

## KakaoWald

### Direktinvestments in Kakaowald und Regenwaldschutz

Verkaufsprospekt



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

## Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	1
1. Erklärungen der Prospektverantwortlichen (§ 3 VermVerkProspV).....	2
2. Die Vermögensanlage im Überblick.....	3
3. Wichtige Hinweise (§§ 4, 13a VermVerkProspV).....	5
4. Darstellung der wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken (§ 2 VermVerkProspV).....	9
5. Angaben über die Vermögensanlage (§§ 4, 14 VermVerkProspV).....	13
6. Angaben über Anlagestrategie, Anlageziel und Anlagepolitik (§ 9 VermVerkProspV).....	16
7. Angaben über die Emittentin (§§ 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13 VermVerkProspV).....	18
7.1 Angaben über das Kapital der Emittentin (§ 6 VermVerkProspV).....	19
7.2 Angaben zum Gründungsgesellschafter und den Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (§ 7 VermVerkProspV).....	19
7.3 Angaben über die Geschäftstätigkeit der Emittentin (§ 8 VermVerkProspV).....	21
7.4 Angaben zum Jahresabschluss und über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin (§§ 10, 11, 13 VermVerkProspV).....	22
7.5 Angaben über Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin (§ 12 VermVerkProspV).....	30
7.6 Angaben über die Anbieterin, die Prospektverantwortliche und sonstige Personen (§ 12 VermVerkProspV).....	31
Vier Schritte zur Investition.....	32
Vollabdruck des Vertrages.....	33
Vertrag über Grundstückspacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen.....	33
Vertragsbedingungen KakaoWald.....	34
Widerrufsbelehrung.....	36



## 1. Erklärungen der Prospektverantwortlichen (§ 3 VermVerkProspV)

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

Der vorliegende Verkaufsprospekt berücksichtigt die Vorgaben der gegenwärtig geltenden gesetzlichen Bestimmungen und die Grundsätze der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung (VermVerkProspV) vom 16.12.2004, Stand 07.09.2015.

Die Prospektverantwortliche, Forest Finance Service GmbH, vertreten durch ihre Geschäftsführer Richard Focken 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, 25. Juli 2016 (Datum der Prospektaufstellung)

Forest Finance Service GmbH, vertreten durch:



Richard Focken  
Geschäftsführer



Christiane Pindur  
Geschäftsführerin



## 2. Die Vermögensanlage im Überblick

<b>Bezeichnung der Vermögensanlage</b>	KakaoWald
<b>Emittentin, Anbieterin, Prospektverantwortliche</b>	Forest Finance Service GmbH Eifelstraße 20 53119 Bonn
<b>Art der Vermögensanlage</b>	Es handelt sich bei der vorliegenden Vermögensanlage um Direktinvestments in die Aufforstung von Kakaowald in Peru und Regenwaldschutz 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 in der Region San Martin, Peru und schützt gleichzeitig Regenwald in der Region Bocas del Toro, Panama. Der Anleger beauftragt die Emittentin mit der Pflege und Ernte sowie Vermarktung für die Laufzeit der Vermögensanlage von voraussichtlich 25 Jahren. Die Erlöse aus dem Verkauf der Ernteerträge werden an den Anleger ausbezahlt. Der Regenwald wird für 50 Jahre geschützt. Der Anleger wird weder Gesellschafter der Emittentin noch ist er auf irgendeine andere Weise unternehmerisch an der Emittentin beteiligt.
<b>Anlageobjekte und -ziel</b>	Anlageobjekte sind Aufforstungsflächen in der Region San Martin in Peru, eine bestehende Schutzwaldfläche in der Region Bocas del Toro in Panama sowie die Forst- und Verwaltungsdienstleistungen, die die Emittentin im Zusammenhang mit den Flächen für den Anleger erbringt. Anlageobjekte sind damit auch der auf den Flächen wachsende Rohstoff Kakao. Eine ausführliche Beschreibung der Anlageobjekte ist auf Seite 16 zu finden. Anlageziel ist es kommerziell vermarktbaren Kakao zu erzeugen und zu ernten, der Verkaufserlöse für den Anleger erwirtschaftet. Gleichzeitig werden sichere und faire Arbeitsplätze in einer ländlichen Region in Peru gefördert und ein Beitrag zum Schutz unserer Umwelt geleistet.
<b>Erwerbspreis</b>	Der Erwerbspreis bestimmt sich nach der ausgewählten Flächengröße und ist in Form einer Einmalzahlung zu erbringen: 0,1 ha für 3.250 Euro, 0,2 ha für 6.450 Euro, 0,3 ha für 9.625 Euro, 0,4 ha für 12.775 Euro, 0,5 ha für 15.900 Euro, 0,6 ha für 18.975 Euro, 0,7 ha für 22.025 Euro, 0,8 ha für 25.050 Euro, 0,9 ha für 28.050 Euro, ab 1 ha 31.000 Euro je Hektar. Die gewählte Größe teilt sich in jeweils 80% produktive Kakaofläche in Peru und 20% Schutzwaldfläche in Panama. Der Erwerbspreis entspricht der individuellen Zeichnungssumme des einzelnen Anlegers und beinhaltet neben den Kosten für die anfallenden Forstdienstleistungen für die ersten 5 Jahre auch die Verwaltungsdienstleistungen und den Pachtzins für die gesamte Laufzeit der Vermögensanlage sowie den Schutz der Regenwaldfläche für 50 Jahre.
<b>Gesamtinvestitionsvolumen (Prognose)</b>	Es können 100 ha KakaoWald angeboten werden. Das prognostizierte Gesamtinvestitionsvolumen wäre somit bei 3.250.000 Euro. Davon entfallen auf Pacht und Forstdienstleistungen, Regenwaldschutz sowie Projektverwaltung, Monitoring und Reporting 2.757.000 Euro und 493.000 Euro auf Vertrieb und Liquiditätsreserve.
<b>Risiken</b>	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 in dem Kapitel „Darstellung der wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken“ auf Seite 9 ff. beschrieben.
<b>Laufzeit der Vermögensanlage (Prognose)</b>	Die Laufzeit der Vermögensanlage ist unbestimmt und beträgt ab Vertragszeichnung bis zur letzten Ernte voraussichtlich 25 Jahre. Die Laufzeit der Vermögensanlage beträgt somit mindestens 24 Monate gemäß § 5a VermAnlG. Da das Wachstum der Bäume und der Kakaofrüchte einen natürlichen Prozess darstellt, kann keine exakte Angabe zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage gemacht werden.
<b>Ausschüttung (Prognose)</b>	Für den Prognosezeitraum von 25 Jahren wird für die Anleger durch die Auszahlung der Erlöse aus dem Verkauf der Ernteerträge ein Gesamtmittelrückfluss in Höhe von ca. 238% prognostiziert.
<b>Zeichnungsfrist</b>	Die für den Erwerb der Vermögensanlage vorgesehene Frist beginnt einen Werktag nach Veröffentlichung dieses Verkaufsprospekts und endet mit der Vollplatzierung der Vermögensanlage.
<b>Kündigungsfrist</b>	Während der Vertragslaufzeit ist keine vorzeitige Kündigung möglich. Die Vermögensanlage ist mit der Auszahlung nach der letzten Ernte beendet, ohne dass es einer Kündigung bedarf.
<b>Handelbarkeit, Verfügbarkeit</b>	Eine Veräußerbarkeit der Vermögensanlage ist grundsätzlich möglich, es existiert aber kein regulärer Zweitmarkt. Die Handelbarkeit ist daher eingeschränkt. Eine Pflicht der Anbieterin, den Vertrag zurückzunehmen, besteht nicht. Weitere Angaben darüber, in welcher Weise die freie Handelbarkeit oder Verfügbarkeit der Vermögensanlage eingeschränkt ist, finden sich im Kapitel „Angaben über die Vermögensanlage“ auf Seite 13 ff.



## Besteuerung

Zur steuerlichen Behandlung kann keine verbindliche Information gegeben werden, da es bis jetzt kein bundesweit einheitliches Vorgehen seitens der bundesdeutschen Finanzbehörden gibt. Aktuell wird bei Flächen über 0,25 ha eine Gewinnerzielungsabsicht angenommen. Der einzelne Anleger kann unter dieser Voraussetzung als Steuerpflichtiger Einkünfte aus forstwirtschaftlicher Tätigkeit generieren. 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.

Eine Gewinnerzielungsabsicht für Kleinflächen (0,1 ha bis 0,25 ha) ist jedoch nach derzeitiger Auffassung der Finanzbehörden nicht anzunehmen. In diesen Fällen ist daher von einer steuerlich unbeachtlichen Betätigung auszugehen. Ausführliche Angaben finden sich auf Seite 13 f.

## Rohstoff Kakao

Das braune Gold war in Mittel- und Südamerika schon vor 3.500 Jahren bekannt. Olmeken, Maya und Azteken holten die Samen aus den Früchten des Kakaobaumes und machten daraus ein bitteres Getränk, das sie zu Ehren von Göttern und nur zu besonderen Anlässen tranken. Sie gaben ihm den Namen, den wir heute noch benutzen: Kakawa. Die Europäer entdeckten die Schokoladenseiten des Lebens erst viel später. Zwar nahmen sie interessiert zur Kenntnis, dass der berühmte Azteke Montezuma täglich bis zu 50 Schalen „Xocoatl“ zu sich nahm. Aber der Kakao, den die Spanier nach Europa brachten, schaffte es nicht in die Porzellanschälchen der oberen Zehntausend. Erst nachdem Honig oder Rohrzucker hinzugefügt wurde, begann der Siegeszug der Schokolade, so dass sie im 18. Jahrhundert zum Statussymbol der Reichen und Schönen Europas avancierte. Sie war teuer, galt als kräftigend und viele schworen auf sie als Aphrodisiakum. Heute ist nachhaltiger Edelkakao – wie von der ForestFinance Gruppe angebaut – besonders wertvoll und erzielt am Markt höhere Preise als Kakao aus Massenproduktion.

## Edelkakao – ökologisch und fair

Der Name KakaoWald steht für Edelkakao, aber auch für tropische Mischwälder. Denn die Emittentin 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 Mai 2014 sind die Kakaowälder der ForestFinance Gruppe in Panama durch das UTZ Certified Programm zertifiziert. Das zeichnet die nachhaltige Praxis ebenso aus wie die überdurchschnittlich guten Beschäftigungsbedingungen der Mitarbeiter. Die KakaoWald-Kakaofinancas in Peru werden ebenfalls allen UTZ Kriterien entsprechen und eine Zertifizierung wird angestrebt. Die ForestFinance Gruppe setzt sich überall für eine ökologische 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!

**Markt und Preise** – Kakao ist nicht gleich Kakao: „Kakao, der wegen seines einzigartigen Geschmacks und seiner einzigartigen Farbe geschätzt wird“, ist laut dem Internationalen Kakao-Übereinkommen sogenannter Edelkakao. Er macht weniger als fünf Prozent der Weltkakaopernte aus. Entsprechend ist der Marktwert für nachhaltig produzierten Edelkakao im Vergleich zu konventionellem Massenkakao 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. Der Standort Peru gehört mit zu den wenigen Produktionsländern für Edelkakao.

## Regenwaldschutz

Das Einzigartige an KakaoWald ist, dass der Anleger mit seiner Investition einen wertvollen Primärwald in Panama, in der Provinz Bocas del Toro, schützt, der uralte Bäume, seltene und zum Teil stark bedrohte Pflanzen und Tiere beheimatet. Eine der besonders schützenswerten Arten ist die *Zamia skinneri*. In frischem Apfelgrün glänzen die Blätter dieser Pflanze, die in mehrfacher Hinsicht eine Rarität ist. Sie gehört zu den Palmfarnen, einer ursprünglichen, seit dem Unterperm vorkommenden Ordnung, die überwiegend ausgestorben ist und daher als lebendes Fossil bezeichnet wird. Die *Zamia* kann beeindruckende 2,40 Meter hoch werden, aber vor allem ist sie ein auf die Provinz Bocas del Toro begrenzter Endemit und wächst ausschließlich in dieser Region. Bereits geringe Habitatsverluste sind für sie lebensbedrohlich. Das Washingtoner Artenabkommen versucht entsprechend die *Zamia* zu schützen und setzt sie in der CITES (Convention on International Trade in Endangered Species), auf die Liste der bedrohten Arten. Mit KakaoWald schützt der Anleger seltene Pflanzen und Tiere in einer Region, die als biologischer Hotspot gilt. Der Anleger erhält eine Urkunde mit den GPS-Daten des Waldstücks, die ihn als aktiven Regenwaldschützer ausweist.

## Prognose für den Auszahlungsverlauf

Auf der Grundlage der Prognose der zu erwartenden Kakaomenge, -qualität und Verkaufspreise wird nach Abzug der Bewirtschaftungs-, Ernte- und Vermarktungskosten mit Netto-Verkaufserlösen in Höhe von ca. 77.350 Euro je Hektar KakaoWald bei einer Kakaomenge von jährlich durchschnittlich 1.040 kg ab Jahr 6 gerechnet. Beim prognostizierten Gesamtvolumen von 100 Hektar wird insgesamt mit Netto-Verkaufserlösen von 7.735.000 Euro gerechnet. Erste vermarktete Kakaopernten werden ab Jahr sechs erwartet. Sobald die Vermarktung der Kakaopernten eines Jahres erfolgt ist, erfolgt die Auszahlung der Verkaufserlöse auf das vom Anleger genannte Konto.



**Prognose: Aufstellung des Zahlungsflusses für 1 ha KakaoWald (0,8 Hektar Kakaofläche und 0,2 Hektar Schutzwald)**

Jahr	Investition	Verkaufserlöse	Saldo	Kapital gebunden
0	-31.000,00 €	- €	-31.000,00 €	-31.000,00 €
1-5	- €	- €	- €	-31.000,00 €
6	- €	3.510,00 €	3.510,00 €	-27.490,00 €
7	- €	3.550,00 €	3.550,00 €	-23.940,00 €
8	- €	3.580,00 €	3.580,00 €	-20.360,00 €
9	- €	3.620,00 €	3.620,00 €	-16.740,00 €
10	- €	3.660,00 €	3.660,00 €	-13.080,00 €
11	- €	3.690,00 €	3.690,00 €	-9.390,00 €
12	- €	3.730,00 €	3.730,00 €	-5.660,00 €
13	- €	3.770,00 €	3.770,00 €	-1.890,00 €
14	- €	3.800,00 €	3.800,00 €	1.910,00 €
15	- €	3.840,00 €	3.840,00 €	5.750,00 €
16	- €	3.880,00 €	3.880,00 €	9.630,00 €
17	- €	3.920,00 €	3.920,00 €	13.550,00 €
18	- €	3.960,00 €	3.960,00 €	17.510,00 €
19	- €	4.000,00 €	4.000,00 €	21.510,00 €
20	- €	4.040,00 €	4.040,00 €	25.550,00 €
21	- €	4.080,00 €	4.080,00 €	29.630,00 €
22	- €	4.120,00 €	4.120,00 €	33.750,00 €
23	- €	4.160,00 €	4.160,00 €	37.910,00 €
24	- €	4.200,00 €	4.200,00 €	42.110,00 €
25	- €	4.240,00 €	4.240,00 €	46.350,00 €
<b>Summe</b>	<b>- 31.000,00 €</b>	<b>77.350,00 €</b>	<b>46.350,00 €</b>	

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

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

**Wesentlichen Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung**

Anstelle der Begriffe „Verzinsung und Rückzahlung“ wird zur treffenderen Bezeichnung die Formulierung „Auszahlung der Verkaufserlöse“ verwendet.

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 33 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. 25 Jahren, Ernte und Vermarktung des Kakaos sowie Auszahlung der Verkaufserlöse nach Abzug der Ernte- und Vermarktungskosten sowie der Bewirtschaftungskosten ab Jahr 6.

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 dabei die in der Prognose unterstellten vermarktbareren Erntemengen und -qualitäten entstehen, die zu den vorgesehenen Kosten geerntet und vermarktet werden können und dabei die angenommenen Verkaufserlöse erwirtschaften. Bedingung für die Auszahlung der Verkaufserlöse in der prognostizierten Höhe ist somit auch, dass sich der weltweite Markt für Edelkacao sowie die Nachfrage nach Edelkacao positiv entwickeln. Sofern die Emittentin infolge einer schrumpfenden Nachfrage nach Edelkacao bzw. eines sich negativ entwickelnden weltweiten Kakaomarktes geringere als die prognostizierten Verkaufserlöse erzielt, kann die Emittentin nach Abzug der Kosten für die Bewirtschaftung ab Jahr 6 sowie für Ernten und Vermarktung die prognostizierte Auszahlung der Verkaufserlöse gegenüber den Anlegern gegebenenfalls nicht, nicht fristgemäß oder nicht vollständig erreichen.

Bedingung für die Auszahlung der Verkaufserlöse an den Anleger ist somit 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 und Ernten planmäßig in vertragsgemäßem Umfang mangelfrei erfolgen und die prognostizierten Kosten insgesamt, vor allem für die Bewirtschaftung ab Jahr 6 sowie für Ernten und 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 der Auszahlung der Verkaufserlöse.

Sollten die vorstehend dargestellten Grundlagen und Bedingungen nicht eingehalten bzw. nicht erreicht werden, kann sich dies nachteilig auf die Liquidität der Emittentin auswirken. Daraus resultiert das Risiko, dass die Emittentin nicht über ausreichend Liquidität verfügt, um die Ansprüche der Anleger vollständig und zum vereinbarten Zeitpunkt zu erfüllen (siehe hierzu Kapitel „Darstellung der wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken“ auf Seite 9 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 ist die **Prognose der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin in Euro** dargestellt, die nachfolgend erläutert wird. Bei der dargestellten Prognose der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin für den Zeitraum 2016 bis 2019 sowie der Vermögenslage 2041 und der kumulierten Finanz- und Ertragslage der Emittentin für die Jahre 2020-2041 wurde unterstellt, dass die Emittentin die voraussichtlich insgesamt 100 ha der hier vorliegenden Vermögensanlage bis zum 31.12.2016 an Anleger verkauft und die Pacht- und Forstdienstleistungsverträge mit dem Verpächter und Forstdienstleister (Forest Finance Panama S.A., Tochtergesellschaft der Emittentin) entsprechend beginnen. Die Emittentin hat den 31.12.2016 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.

**Planbilanzen – Vermögenslage (Prognose)**

Die in den Planbilanzen dargestellten Werte sind Salden der verschiedenen Bilanzpositionen zum 31.12. des jeweiligen Geschäftsjahres. Es handelt sich um Stichtagswerte, die nicht kumuliert werden können. Für die Stichtage 31.12.2020 bis 31.12.2040 erfolgt daher kein Ausweis der Werte.

<b>Aktiva</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2041</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	100.000 €	89.500 €	100.000 €	89.500 €	100.000 €
II. Sachanlagen	278.000 €	252.500 €	278.000 €	252.500 €	278.000 €
III. Finanzanlagen	2.680.000 €	2.680.000 €	2.680.000 €	2.680.000 €	2.000.000 €
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>3.058.000 €</b>	<b>3.022.000 €</b>	<b>3.058.000 €</b>	<b>3.022.000 €</b>	<b>2.378.000 €</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.544.000 €	1.178.200 €	600.500 €	384.100 €	248.700 €
II. Wertpapiere	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.230.300 €	1.298.300 €	866.300 €	834.300 €	627.300 €
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>3.789.300 €</b>	<b>2.491.500 €</b>	<b>1.481.800 €</b>	<b>1.233.400 €</b>	<b>891.000 €</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>10.000 €</b>	<b>10.000 €</b>	<b>10.000 €</b>	<b>10.000 €</b>	<b>10.000 €</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>6.857.300 €</b>	<b>5.523.500 €</b>	<b>4.549.800 €</b>	<b>4.265.400 €</b>	<b>3.279.000 €</b>
<b>Passiva</b>					
<b>A. Eigenkapital</b>					
I. Gezeichnetes Kapital	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
II. Bilanzgewinn	385.300 €	666.500 €	711.800 €	797.000 €	700.000 €
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>435.300 €</b>	<b>716.500 €</b>	<b>761.800 €</b>	<b>847.000 €</b>	<b>750.000 €</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>1.500.000 €</b>	<b>1.500.000 €</b>	<b>1.500.000 €</b>	<b>1.500.000 €</b>	<b>1.000.000 €</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>					
I. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	50.000 €	40.000 €	100.000 €	200.000 €	100.000 €
II. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	40.000 €	123.000 €	170.000 €	211.400 €	629.000 €
III. sonstige Verbindlichkeiten	299.000 €	310.000 €	350.000 €	800.000 €	800.000 €
<b>Summe Verbindlichkeiten</b>	<b>389.000 €</b>	<b>473.000 €</b>	<b>620.000 €</b>	<b>1.211.400 €</b>	<b>1.529.000 €</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>4.533.000 €</b>	<b>2.834.000 €</b>	<b>1.668.000 €</b>	<b>707.000 €</b>	<b>- €</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>6.857.300 €</b>	<b>5.523.500 €</b>	<b>4.549.800 €</b>	<b>4.265.400 €</b>	<b>3.279.000 €</b>

Zum 01.01.2016 verfügte die Emittentin über ein Vermögen in Höhe von 8.368.000 Euro, was sich aus Anlage- und Umlaufvermögen sowie aktivem Rechnungsabgrenzungsposten zusammensetzt. Demgegenüber hat die Emittentin Verbindlichkeiten in Höhe von 597.000 Euro sowie Rückstellungen in Höhe von 1.945.000 Euro, passiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 5.612.000 Euro und Eigenkapital in Höhe von 229.000 Euro. Mit dem Verkauf von 100 ha der vorliegenden Vermögensanlage an Anleger verfügt die Emittentin über liquide Mittel von 3.250.000 Euro. Die Emittentin wird von diesen Mitteln für 1.922.000 Euro Anfangsinvestitionen tätigen, das heißt die an die Anleger zu verpachtende Aufforstungsfläche anpachten sowie die Forstdienstleistung für die ersten 5 Jahre und den Regenwaldschutz bezahlen. Zum 31.12.2016 verfügt die Emittentin dann über ein Vermögen in Höhe von 6.857.300 Euro, dem auf der Passivseite Eigenkapital in Höhe von 435.300 Euro, Rückstellungen in Höhe von 1.500.000 Euro, Verbindlichkeiten in Höhe von 389.000 Euro sowie der passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 4.533.000 Euro gegenüberstehen. Die Rückstellungen sind hauptsächlich Aufwendungen für z.B. Vertragsbetreuung, die hinsichtlich ihrer Höhe noch ungewiss sind. Durch die Bildung der Rückstellungen werden die später zu leistenden Ausgaben den Perioden ihrer Verursachung zugerechnet. Der passive Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet die



erhaltenen Zahlungen für die Leistungen, die die Emittentin erst in den kommenden Jahren erbringt und wird zeitanteilig aufgelöst. Hier sind auch die zu zahlenden Kosten für Verwaltung, Reporting und Monitoring der Vermögensanlage anteilig enthalten. Zum 31.12.2041 verfügt die Emittentin gemäß Planung über ein Vermögen in Höhe von 3.279.000 Euro, dem auf der Passivseite Eigenkapital in Höhe von 750.000 Euro, Rückstellungen in Höhe von 1.000.000 Euro sowie Verbindlichkeiten in Höhe von 1.529.000 Euro gegenüberstehen.

#### Kapitalflussrechnungen – Finanzlage (Prognose)

Im Rahmen der dargestellten Prognose der Finanzlage der Emittentin für den Zeitraum 2016 bis 2041 sind die Veränderungen der liquiden Mittel der Emittentin abgebildet.

	01.01.-31.12. 2016	01.01.-31.12. 2017	01.01.-31.12. 2018	01.01.-31.12. 2019	01.01.-31.12. 2020-2041
<b>Finanzmittelbestand am Anfang</b>	1.759.300 €	1.230.300 €	1.298.300 €	866.300 €	834.300 €
Erwerbspreis KakaoWald	3.250.000 €	- €	- €	- €	- €
sonstige Einnahmen	500.000 €	1.400.000 €	900.000 €	1.000.000 €	22.500.000 €
<b>Summe Einzahlungen</b>	<b>3.750.000 €</b>	<b>1.400.000 €</b>	<b>900.000 €</b>	<b>1.000.000 €</b>	<b>22.500.000 €</b>
Verkaufserlöse Kakaoverkauf KakaoWald	- €	- €	- €	- €	10.171.000 €
<b>Summe Verkaufserlöse</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>10.171.000 €</b>
Pacht Kakaofläche	152.000 €	- €	- €	- €	- €
Bewirtschaftung und Ernte Kakaofläche	1.688.000 €	- €	- €	- €	2.352.000 €
Kakao Vermarktung	- €	- €	- €	- €	84.000 €
Regenwaldschutz	82.000 €	- €	- €	- €	- €
Vertriebsprovision KakaoWald	325.000 €	- €	- €	- €	- €
Verwaltung, Reporting, Monitoring KakaoWald	32.000 €	32.000 €	32.000 €	32.000 €	707.000 €
sonstige Ausgaben	2.000.000 €	1.300.000 €	1.300.000 €	1.000.000 €	22.000.000 €
<b>Summe Auszahlungen</b>	<b>4.279.000 €</b>	<b>1.332.000 €</b>	<b>1.332.000 €</b>	<b>1.032.000 €</b>	<b>25.143.000 €</b>
Auszahlung an KakaoWald Anleger	- €	- €	- €	- €	7.735.000 €
<b>Summe Auszahlungen an Anleger</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>7.735.000 €</b>
<b>Finanzmittelbestand am Ende</b>	<b>1.230.300 €</b>	<b>1.298.300 €</b>	<b>866.300 €</b>	<b>834.300 €</b>	<b>627.300 €</b>

Die Emittentin wird im Jahr 2016 prognosegemäß in der Lage sein, aus den liquiden Mitteln der Vermögensanlage in Höhe von 3.250.000 Euro die Anfangsinvestition in Höhe von 1.922.000 Euro sowie zusätzliche weitere Kosten in Höhe von 357.000 Euro (Vertriebsprovisionen, Verwaltungskosten) zu zahlen. Die sonstigen Ausgaben der Emittentin werden durch die sonstigen Einnahmen und bereits vorhandene liquide Mittel gedeckt. Die Emittentin wird in den Jahren 2017-2019 prognosegemäß in der Lage sein, aus ihren liquiden Mitteln sowie sonstigen Einnahmen ihre sonstigen Ausgaben zu decken sowie zusätzlich weitere Kosten in Höhe von 32.000 Euro (Verwaltungskosten der Vermögensanlage) jährlich zu zahlen. Auch für die verbleibende Restlaufzeit der Vermögensanlage wird eine kontinuierliche Zahlung dieser Kosten aus den liquiden Mitteln und sonstigen Einnahmen angenommen. Die Verkaufserlöse aus dem Kakaoverkauf werden nach Abzug der Bewirtschaftungskosten ab Jahr 6 sowie der Ernte- und Vermarktungskosten an die Anleger ausbezahlt. Insgesamt ergeben sich prognosegemäß Auszahlungen an die Anleger in Höhe von 7.735.000 Euro (ca. 238% bezogen auf den Erwerbspreis der Vermögensanlage KakaoWald).

#### Plangewinn- und Verlustrechnungen – Ertragslage (Prognose)

Bei der im Folgenden dargestellten Prognose der Ertragslage der Emittentin für den Zeitraum 2016 bis 2041 wurde unterstellt, dass die Emittentin weitere Umsatzerlöse aus ihrem sonstigen Geschäft generiert. Die Umsatzerlöse beinhalten somit Erlöse aus dem Verkauf der vorliegenden Vermögensanlage sowie sonstiger Produkte und Leistungen der Emittentin und Auflösungen des passiven Rechnungsabgrenzungspostens. 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.





	01.01.-31.12. 2016	01.01.-31.12. 2017	01.01.-31.12. 2018	01.01.-31.12. 2019	01.01.-31.12. 2020-2041
Umsatzerlöse	4.729.000 €	2.367.000 €	2.034.000 €	1.787.000 €	40.000.000 €
Personalaufwand	1.000.000 €	900.000 €	900.000 €	900.000 €	19.800.000 €
Abschreibungen	58.000 €	54.000 €	58.000 €	54.000 €	1.188.000 €
sonstige betriebliche Aufwendungen	3.247.000 €	882.000 €	882.000 €	582.000 €	12.807.000 €
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>424.000 €</b>	<b>531.000 €</b>	<b>194.000 €</b>	<b>251.000 €</b>	<b>6.205.000 €</b>
Erträge aus Beteiligungen	- €	- €	- €	- €	500.000 €
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	55.000 €	55.000 €	55.000 €	55.000 €	1.210.000 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	880.000 €
<b>Finanzergebnis</b>	<b>15.000 €</b>	<b>15.000 €</b>	<b>15.000 €</b>	<b>15.000 €</b>	<b>830.000 €</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>439.000 €</b>	<b>546.000 €</b>	<b>209.000 €</b>	<b>266.000 €</b>	<b>7.035.000 €</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	131.700 €	163.800 €	62.700 €	79.800 €	2.110.500 €
sonstige Steuern	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	22.000 €
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>306.300 €</b>	<b>381.200 €</b>	<b>145.300 €</b>	<b>185.200 €</b>	<b>4.902.500 €</b>

#### 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 auf Aufforstung, Bewirtschaftung und Verwaltung der Flächen erfüllen kann und somit auch in der Lage ist, die Ernten für den Anleger zu vermarkten und ihrer Verpflichtung zur Auszahlung der Verkaufserlöse nachkommen kann.

Die Aussichten der Emittentin, die prognostizierte Auszahlung der Verkaufserlöse an die Anleger zu erzielen, ist zum einen von der Entwicklung des weltweiten Marktes für Edelkakaos sowie der Nachfrage nach Edelkakaos und den daraus resultierenden erzielbaren Verkaufserlösen abhängig. Sofern die Emittentin infolge einer schrumpfenden Nachfrage nach Edelkakaos bzw. eines sich negativ entwickelnden weltweiten Kakaomarktes geringere als die prognostizierten Verkaufserlöse erzielt, kann die Emittentin nach Abzug der Kosten für die Bewirtschaftung ab Jahr 6 sowie für Ernten und Vermarktung die prognostizierte Auszahlung der Verkaufserlöse gegenüber den Anlegern gegebenenfalls nicht, nicht fristgemäß oder nicht vollständig erreichen. Zum anderen können auch höhere als die angenommenen Kosten für die Bewirtschaftung ab Jahr 6 sowie für Ernten und Vermarktung die Auszahlung der Verkaufserlöse an die Anleger verringern. Über die Höhe von etwaig ausbleibenden Auszahlungen oder die zeitliche Verzögerung von Auszahlungen kann jedoch keine verbindliche Aussage getroffen werden.

Sollte die Emittentin höhere als die prognostizierten Verkaufserlöse für die Anleger erzielen, steigen nach Abzug der genannten Kosten 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 Wiederaufforstung erfreuen sich einer zunehmenden Nachfrage. 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. Auch die Nachfrage nach Tropen- und Akazienhölzern, genauso wie Kakao, ist unverändert hoch und lässt dies auch für die kommende Zeit erwarten. Neben dem Kleinkundengeschäft ergeben sich für die Emittentin auch immer mehr Chancen im Großkundenbereich. Durch das breite Angebot auch von Waldgrabstätten und Schutzwaldprojekten in Deutschland hat die Emittentin eine gesicherte Basis und erwartet auch für 2016 und die folgenden Jahre einen Jahresüberschuss.

Für die 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 Wiederaufforstung sowie für Edelhölzer und Kakao. Damit einhergehend erwartet die Emittentin einen weltweit wachsenden Bedarf an Holz und Kakao sowie ein sich gut entwickelndes Preisniveau für Tropen- und Akazienhölzer sowie für Kakao.

Auf Basis dieser Geschäftsaussichten geht die Emittentin davon aus, dass sie in der Lage sein wird, die Aufforstungsflächen der Anleger über die Laufzeit der Vermögensanlage zu bewirtschaften und zu verwalten sowie die prognostizierten Kakaomengen, -qualitäten zu erzielen und die angenommenen Verkaufspreise 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 Wiederaufforstung ab.

Sollte sich der Markt für Direktinvestments in Wiederaufforstung 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 zu verringerten und/oder verspäteten Ernteerträgen und somit verringerten und/oder verspäteten Auszahlungen der Erlöse aus dem Verkauf der Ernteerträge führen können (siehe hierzu „Liquiditätsrisiken“ auf Seite 12). 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 Ertragslage für die Anleger. Dies kann dazu führen, dass aufgrund schlechter Kakaopreise die Ernte und/oder Vermarktung verschoben wird und die Auszahlungen zu verspäteten Zeitpunkten stattfinden und ggf. niedriger ausfallen 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.



#### **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 ab Jahr 6 sowie für Ernte und Vermarktung sind nicht mit Zahlung des Erwerbspreises abgedeckt, sondern werden mit den Verkaufserlösen aus den Ernten verrechnet. Je Hektar betragen diese Kosten voraussichtlich ca. 24.360 Euro über die Laufzeit der Vermögensanlage von ca. 25 Jahren. In 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**

Für den Fall, dass der Vertrieb der Vermögensanlage ausschließlich über Vertriebspartner erfolgt, beträgt die Gesamthöhe der Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen, die geleistet werden, zwischen 8 und 10% des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage in Höhe von 3.250.000 Euro, d.h. maximal 325.000 Euro.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist geplant, dass ein Teil des Vertriebs der Vermögensanlage über die Emittentin erfolgt. Soweit die Emittentin die Vermögensanlage selbst an Anleger vermittelt, so 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 vorhersehbar ist. Das wirtschaftliche Ergebnis kann nur prognostiziert werden, es steht nicht fest. Eine Garantie für die Rückzahlung der Investition des Anlegers und für prognostizierte Ernteerträge (Kakao) sowie daraus resultierende Verkaufserlöse und Auszahlungen besteht nicht. 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 und Feuer. Auch Ernteausfall, Missmanagement, Preisschwankungen, Wechselkursschwankungen, und Aus-/Wegfall des Forstdienstleisters stellen Risiken dar. Zusätzlich können politische Risiken in Peru, 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 Vertragslaufzeit von ca. 25 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.

Langfristige 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 Verkaufsprospektes 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 an den Anleger oder zum Totalverlust seiner Vermögensanlage 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 der Vermögensanlage erleidet und**
- **sein Vermögen dadurch vermindert wird, dass der Anleger im Falle einer Fremdfinanzierung der Investition in die Vermögensanlage – auch bei ausbleibenden oder geringeren Auszahlungen durch die Emittentin – zur Leistung der Zinsen und sonstigen Finanzierungskosten sowie zur Rückzahlung des Darlehens verpflichtet ist und eine persönliche Steuerbelastung 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 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 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 ferner 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. Auch dies kann dazu führen, dass der Anleger gezwungen wäre, weiteres, über die Vermögensanlage hinausgehendes Vermögen einzusetzen. Daraus kann die Privatinsolvenz des Anlegers folgen.

Es besteht das Risiko, dass sich die Versteuerung der aus der Vermögensanlage 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 die Vermögenslage des Anlegers negativ beeinflussen, da eine Verminderung der erwarteten Erträge nicht auszuschließen ist.

#### **Anlage- und prognosegefährdende Risiken**

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

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 an den Anleger verringern oder später erfolgen als prognostiziert oder die Auszahlung 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 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 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 Vermögensanlage insgesamt wertlos ist oder werden könnte. Der Anleger sollte sich deshalb darauf einstellen, seine Vermögensanlage über die gesamte Laufzeit halten zu müssen.

#### **Risiken im Zusammenhang mit dem Pachtvertrag**

Die Emittentin schließt mit der Forest Finance Panama S.A. (Tochtergesellschaft der Emittentin) einen Pachtvertrag über die Aufforstungsflächen für die Laufzeit des Pachtvertrages des Anlegers (voraussichtlich 25 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 der Folge verschlechterter 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. In diesen Fällen besteht das Risiko, dass eine derartige Vertragsanpassung an der Mitwirkung der beteiligten Personen (Emittentin, Verpächter) scheitern kann. 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 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 zu verspäteten, geringeren oder ganz ausbleibenden Auszahlungen 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 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 und sonstige Naturkatastrophen kann zu verspäteten, geringeren oder ganz ausbleibenden Auszahlungen an den Anleger und bis zum Totalverlust der Vermögensanlage führen.

#### **Risiken im Zusammenhang mit den Bewirtschaftungskosten ab Jahr 6 sowie den Ernte- und Vermarktungskosten**

Die Kosten für die Bewirtschaftung ab Jahr 6 sowie für Ernte und Vermarktung sind nicht mit Zahlung des Erwerbspreises abgedeckt, sondern werden mit den Verkaufserlösen aus der Ernte verrechnet. Es besteht das Risiko, dass diese Kosten höher als prognostiziert ausfallen. Dies kann zu geringeren oder ganz ausbleibenden Auszahlungen an den Anleger und bis zum Totalverlust der Vermögensanlage 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 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, weiteres Fremdkapital aufzunehmen. Sofern die Emittentin gezwungen ist, weiteres 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 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 Grundstücks-pacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen vor Ende der Laufzeit der Vermögensanlage beendet. Ist die Emittentin nicht in der Lage, den vom Anleger gezahlten Kaufpreis 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 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 Verkaufserlöse auswirken. Aufgrund der Schlüsselpersonenrisiken kann es somit zu verspäteten, geringeren oder ganz ausbleibenden Auszahlungen 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 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 die Aufforstung von Kakaowald in Peru und Regenwaldschutz 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. 25 Jahren sowie mit der Ernte und Vermarktung des Kakaos. Gleichzeitig wird Regenwald in Panama für die Zeit von 50 Jahren geschützt. Zu diesem Zweck wird die Regenwaldfläche vor Rodungen und vor natürlichen Risiken, wie z.B. Feuer geschützt. Die vom Anleger gewählte Flächengröße teilt sich in jeweils 80% produktive Kakaofläche und 20% Schutzwaldfläche.

Es können 100 ha Direktinvestments in die Aufforstung von Kakaowald in Peru und Regenwaldschutz in Panama angeboten werden. Die kleinste Einheit sind 0,1 ha, somit können maximal 1.000 Direktinvestments angeboten werden. Wenn jeder Anleger nur ein Direktinvestment von 3.250 Euro (Mindestzeichnungssumme) für 0,1 ha tätigt, beläuft sich der maximale Gesamtbetrag der Vermögensanlage auf 3.250.000 Euro.

Die größte Einheit sind 100 ha, somit könnte maximal ein Direktinvestment angeboten werden. Je Hektar sollen mindestens 31.000 Euro eingenommen werden. Wenn jeder Anleger nur ein Direktinvestment ab 1 ha oder ein Anleger ein Direktinvestment für 100 ha tätigt, beläuft sich der minimale Gesamtbetrag der Vermögensanlage auf 3.100.000 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 ha ausfällt und damit auch der minimale Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage und die 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 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 Ausstellung einer Urkunde mit dem Standort des in Panama geschützten Regenwaldes und Schutz der Fläche für 50 Jahre
- Anspruch des Anlegers gegen die Emittentin auf Bewirtschaftung der Kakaofläche für die Dauer von ca. 25 Jahren sowie Ernte und Vermarktung des Kakaos
- Anspruch des Anlegers gegen die Emittentin auf Auszahlung der Verkaufserlöse nach Abzug der Bewirtschaftungs-, Ernte- und Vermarktungskosten ab Jahr 6
- Anspruch des Anlegers gegen die Emittentin auf elektronische Bereitstellung einer jährlichen Entwicklungs- und Wachstumsübersicht

### **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 Gesellschaftern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung handelt es sich um GmbH-Anteile mit allen dazugehörigen Rechten und Pflichten (siehe Seite 19) 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.



Das Steuerrecht der Bundesrepublik Deutschland unterliegt einem ständigen Wandel, so dass sich die hier dargestellten steuerlichen Rahmenbedingungen während der 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**

Zur steuerlichen Behandlung kann keine verbindliche Information gegeben werden, da es bis jetzt kein bundesweit einheitliches Vorgehen seitens der Finanzbehörden gibt. Aktuell wird bei Flächen über 0,25 ha eine Gewinnerzielungsabsicht vermutet, die allerdings eine einzelfallabhängige Prüfung erforderlich macht. Eine Gewinnerzielungsabsicht für Kleinflächen (0,1 ha bis 0,25 ha) ist jedoch nicht anzunehmen. Ausgehend von den Feststellungen der Forstsachverständigen kann erst ab einer Fläche von 2.875 qm damit gerechnet werden, 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 und es würde keine Besteuerung stattfinden.

Der einzelne Anleger kann als Einzel-Steuerpflichtiger Einkünfte aus forstwirtschaftlicher Tätigkeit 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).

Grundsätzlich gilt in Deutschland steuerpflichtige Personen das Welteinkommensprinzip. Da mit Peru kein Doppelbesteuerungsabkommen besteht, liegt das Besteuerungsrecht hinsichtlich der Flächen i. d. R. sowohl bei der Bundesrepublik als auch bei dem Belegenheitsstaat. 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.

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 Laufzeit der Vermögensanlage aufzuteilen ist. Bei Bedarf stellt die Emittentin dem Anleger eine Musteraufstellung zur Verfügung.

Auch wenn aufgrund der Flächengröße von einer steuerlich unbeachtlichen Betätigung ausgegangen werden kann, empfiehlt die Emittentin die Einholung einer Bestätigung durch die zuständige Finanzbehörde.

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 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 Vermögensanlage handelt es sich um Direktinvestments in Form eines Vertrages über Grundstückspacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen (beinhaltet die Kakaofläche in Peru und die Schutzwaldfläche in Panama), 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 in der Regel 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. Eine Pflicht der Anbieterin, den Vertrag zurückzunehmen, besteht nicht.

### **Zahlstelle**

Die Emittentin führt als Zahlstelle bestimmungsgemäß Zahlungen an die Anleger aus. An ihrer Geschäftsanschrift Forest Finance Service GmbH, Eifelstraße 20, 53119 Bonn, hält die Emittentin den Verkaufsprospekt, 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 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 (beinhaltet die Kakaofläche in Peru und die Schutzwaldfläche in Panama) 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. 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, Österreich und der 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: 0,1 ha für 3.250 Euro (Mindestzeichnungssumme), 0,2 ha für 6.450 Euro, 0,3 ha für 9.625 Euro, 0,4 ha für 12.775 Euro, 0,5 ha für 15.900 Euro, 0,6 ha für 18.975 Euro, 0,7 ha für 22.025 Euro, 0,8 ha für 25.050 Euro, 0,9 ha für 28.050 Euro, 1 ha für 31.000 Euro. Bei Flächengrößen über 1 ha ist der Hektarpreis von 31.000 Euro mit der ausgewählten Flächengröße zu multiplizieren. 2 ha für 62.000 Euro, 3 ha für 93.000 Euro, 4 ha für 124.000 Euro, 5 ha für 155.000 Euro. Die gewählte Flächengröße teilt sich in jeweils 80% produktive Kakaofläche und 20% Schutzwaldfläche. Der Erwerbspreis entspricht somit der individuellen Zeichnungssumme des einzelnen Anlegers. Der Erwerbspreis beinhaltet neben den Kosten für die anfallenden Forstdienstleistungen für die ersten 5 Jahre auch die Verwaltungsdienstleistungen und den Pachtzins für die gesamte Laufzeit der Vermögensanlage sowie den Schutz der Regenwaldfläche für 50 Jahre.

### **Laufzeit der Vermögensanlage sowie Kündigungsmöglichkeiten**

Die Laufzeit der Vermögensanlage ist unbestimmt und beträgt ab Vertragszeichnung voraussichtlich 25 Jahre bis zur letzten Ernte. Die Laufzeit der Vermögensanlage beträgt somit mindestens 24 Monate gemäß § 5a VermAnlG. Da das Wachstum der Kakaobäume und des Kakaos und damit der Anlageobjekte, einen natürlichen Prozess darstellt, kann keine exakte Angabe zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage gemacht werden. Eine vorzeitige Kündigung der Vermögensanlage ist nicht möglich. Die Vermögensanlage ist mit der Auszahlung nach der letzten Ernte beendet, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

### **Anlegergruppe im Hinblick auf den Anlagehorizont und die Fähigkeit Verluste zu tragen**

Die Vermögensanlage richtet sich an natürliche und juristische Personen. 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. Das Angebot richtet sich an Anleger, die sich der Risiken im Zusammenhang mit der beabsichtigten Investition bewusst sind und die unter Berücksichtigung der Art der von ihnen beabsichtigten Investition und auf der Grundlage ihres Sachverstands, ihrer Erfahrungen und Kenntnisse in der Lage sind, ihre Anlageentscheidung selbst zu treffen, die damit einhergehenden Risiken verstehen und die Resultate, die mit der Anlageentscheidung einhergehen, für angemessen halten.

Die Vermögensanlage ist nicht geeignet für Anleger, die eine garantierte, verzinsliche Kapitalanlage suchen, bei der Höhe und der Zeitpunkt der Verzinsung feststehen. Der Anleger muss bereit sein, Wertschwankungen seines Direktinvestments und einen gegebenenfalls deutlichen bzw. den vollständigen Verlust seiner Investition hinzunehmen. 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 eine 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 dauerhaften ökologischen Agroforstsystems mit hochwertigen Edelkakaosorten und der Schutz von Regenwald. Zu diesem Zweck hat sich die Emittentin die vertragliche Option gesichert, Aufforstungsflächen in Peru anzupachten und Regenwald in Panama zu schützen, sobald ihr die zur Pacht, Bewirtschaftung und Schutz 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 Peru anpachtet und an die Anleger weiterverpachtet, die Flächen für die Anleger mit Edelkakaosorten aufforstet und bewirtschaftet, so dass der Kakaowald kommerziell vermarktbaren Kakao liefert sowie die Verwaltung, das Reporting und Monitoring der Kakaowaldfläche erbringt und gleichzeitig den Regenwald in Panama schützt. Zu diesem Zweck wird die Regenwaldfläche vor Rodungen und vor natürlichen Risiken, wie z.B. Feuer geschützt.

Anlageziel ist es kommerziell vermarktbaren Kakao zu erzeugen und zu ernten, der Verkaufserlöse für den Anleger erwirtschaftet. Gleichzeitig werden sichere und faire Arbeitsplätze in einer ländlichen Region in Peru gefördert 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 21) und unter „Verträge zur Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte“ (Seite 17) genannten und erläuterten Pacht-/Forstdienstleistungsverträge abgeschlossen und sich somit die Option auf Pachtung 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 Liquiditätsreserven zur Verfügung stehen. Die Emittentin wird von ihren vertraglichen Optionen auf Pachtung der Aufforstungsflächen und Schutz des Regenwaldes 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 Laufzeit der Vermögensanlage sowie zur Bewirtschaftung der Kakaoflächen für die ersten 5 Jahre und für den Schutz der Regenwaldfläche für 50 Jahre verwendet. Es gibt keine sonstigen Zwecke, für welche die Nettoeinnahmen genutzt werden. Die laufenden Kosten der Bewirtschaftung sowie für die Ernte und Vermarktung werden ab dem 6. Jahr durch die Verkaufserlöse des Kakao abgedeckt und sind bei der Auszahlungsprognose bereits berücksichtigt. Die Nettoeinnahmen aus dem vorliegenden Angebot sind nicht ausreichend für die Realisierung der Anlagestrategie und Anlagepolitik. Zusätzlich zu den Nettoeinnahmen sind die geplanten Verkaufserlöse des Kakao ab Jahr 6 in Höhe von 2.352.000 Euro 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 der Region San Martin in Peru, die Forst- und Verwaltungsdienstleistungen, die die Emittentin im Zusammenhang mit den Flächen über die Laufzeit der Vermögensanlage für den Anleger erbringt sowie der Schutz einer bestehenden Regenwaldfläche in der Region Bocas del Toro in Panama. Zur Anpachtung und Bewirtschaftung der Aufforstungsflächen sowie zum Schutz der Regenwaldfläche hat die Emittentin unter dem Datum des 03.02.2016 die Pacht-/Forstdienstleistungsverträge mit der Verpächterin und Forstdienstleisterin Forest Finance Panama S.A. (Tochtergesellschaft der Emittentin) abgeschlossen (siehe auch Seite 17 und 21). 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 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*). Anlageobjekte sind damit auch die auf der Aufforstungsfläche wachsenden Edelkakaobäume, die den Rohstoff Kakao erzeugen. Die forstliche Betreuung der Aufforstungsflächen umfasst die Auswahl, Vermessung, Vorbereitung, Bestockung, Pflege der Baumschule, Setzlinge, Schädlingsbekämpfung, Feuerschutz, Veredelung, Krankheitskontrolle, Düngung und Formschnitt für optimierte Erträge. Die Regenwaldfläche wird für die Dauer von 50 Jahren vor Rodungen und vor natürlichen Risiken, wie z.B. Feuer geschützt.

### **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.

### **Dingliche Belastungen**

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



### **Rechtliche oder tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten 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.

### **Verträge zur Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte**

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Emittentin unter dem Datum des 03.02.2016 die Pacht-/Forstdienstleistungsverträge mit der Verpächterin und Forstdienstleisterin Forest Finance Panama S.A. (Tochtergesellschaft der Emittentin) abgeschlossen. Siehe auch unter „Angaben über die Geschäftstätigkeit der Emittentin“ Seite 21. 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. Die Pacht-/Forstdienstleistungsverträge beginnen mit dem Datum der Unterzeichnung und haben eine unbestimmte Laufzeit. Das Recht der ordentlichen Kündigung wird für die Vertragslaufzeit der Anleger 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**

Bewertungsgutachten für die Anlageobjekte bestehen nach Kenntnis der Anbieterin nicht.

### **Erbringung von Leistungen und Lieferungen**

Die Prospektverantwortliche übernimmt für den Inhalt des Verkaufsprospektes die Verantwortung und ist gleichzeitig auch Emittentin sowie Anbieterin der Vermögensanlage.

Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Harry Assenmacher, ist im Rahmen eines Dienstleistungsvertrages für die Emittentin tätig.

Den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin, Richard Focken 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**

#### **Betrachtungsweise auf Basis des Gesamtbetrags der einzuwerbenden Direktinvestments (Prognose)**

<b>Mittelherkunft</b>		<b>Mittelverwendung</b>	
<b>Fremdmittel</b>		<b>Investitionsbedingte Kosten</b>	
Direktinvestments	3.250.000 €	Pacht Kakaofläche	152.000 €
		Bewirtschaftung Kakaofläche bis Jahr 5	1.688.000 €
		Verwaltung, Reporting, Monitoring	835.000 €
		Regenwaldschutz	82.000 €
		<b>Emissionsbedingte Kosten / Nebenkosten der Vermögensanlage</b>	
		Vertriebsprovision	325.000 €
		Liquiditätsreserve	168.000 €
<b>Gesamt</b>	<b>3.250.000 €</b>	<b>Gesamt</b>	<b>3.250.000 €</b>

**Mittelherkunft:** Die Fremdmittel setzen sich aus der Summe der vereinnahmten Erwerbspreise der Anleger für die Direktinvestments zusammen.

**Mittelverwendung:** Die Emittentin verwendet die Nettoeinnahmen für die Pacht der Kakaofläche und den Regenwaldschutz (Anschaffung), Bewirtschaftung der Kakaofläche für die ersten 5 Jahre (Herstellung) sowie Verwaltung, Reporting, Monitoring (sonstige Kosten) der Anlageobjekte und für die Zahlung von Provisionen sowie als Liquiditätsreserve. Die Nettoeinnahmen entsprechen den von den Anlegern gezahlten Erwerbspreisen abzüglich Provisionen und Liquiditätsreserve (vgl. „Nettoeinnahmen“, Seite 16).





## Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin (Prognose)

Mittelherkunft		Mittelverwendung	
<b>Fremdmittel</b>		<b>Investitionsbedingte Kosten</b>	
Direktinvestments	3.250.000 €	Pacht Kakaofläche	152.000 €
Erlöse aus Kakaoverkauf	2.352.000 €	Bewirtschaftung Kakaofläche	4.040.000 €
		Verwaltung, Reporting, Monitoring	835.000 €
		Regenwaldschutz	82.000 €
		<b>Emissionsbedingte Kosten / Nebenkosten der Vermögensanlage</b>	
		Vertriebsprovision	325.000 €
		Liquiditätsreserve	168.000 €
<b>Gesamt</b>	<b>5.602.000 €</b>	<b>Gesamt</b>	<b>5.602.000 €</b>

**Mittelherkunft:** Die Fremdmittel setzen sich aus der Summe der vereinnahmten Erwerbspreise der Anleger für die Direktinvestments und einem Teil der Verkaufserlöse aus dem Kakaoverkauf zusammen. Die Emittentin finanziert die Anlageobjekte über die Nettoeinnahmen und die Verkaufserlöse aus dem Kakaoverkauf. Die Nettoeinnahmen entsprechen den von den Anlegern gezahlten Erwerbspreisen abzüglich Provisionen und Liquiditätsreserve (vgl. „Nettoeinnahmen“, Seite 16).

**Mittelverwendung:** Die Emittentin verwendet die Nettoeinnahmen für die Pacht der Kakaofläche und den Regenwaldschutz (Anschaffung), Bewirtschaftung der Kakaofläche für die ersten 5 Jahre (Herstellung) sowie Verwaltung, Reporting, Monitoring (sonstige Kosten) der Anlageobjekte und für die Zahlung von Provisionen sowie als Liquiditätsreserve. Ein Teil der Verkaufserlöse aus dem Kakaoverkauf (2.352.000 Euro) wird für die Bewirtschaftung der Kakaofläche ab Jahr 6 (Herstellung) verwendet, dies ist bereits bei den Auszahlungsprognosen für den Anleger berücksichtigt.

Die durch die Anleger gezahlten Erwerbspreise und die Erlöse aus dem Kakaoverkauf stellen in Verbindung mit der Verpflichtung der Emittentin, die Forst- und Verwaltungsdienstleistung über die Laufzeit der Direktinvestments zu erbringen, für die Emittentin bilanziell Fremdkapital dar. Der Anspruch der Emittentin auf Zahlung der Gesamtsumme gegen den Anleger wird mit Abschluss des Vertrages über Grundstückspacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen zwischen der Emittentin und dem Anleger fällig. Allerdings wird die Emittentin keine Inkassomaßnahmen oder sonstige Maßnahmen zur Vertragserfüllung durch den Anleger ergreifen. Bei Nichtzahlung kommt der Vertrag nicht zustande. In Bezug auf die zur Finanzierung der Anlageobjekte dienenden Fremdmittel gibt es zum Zeitpunkt der Prospekttaufstellung keine verbindlichen Zusagen von Anlegern. Eigenmittel der Emittentin kommen nicht zum Einsatz. Die Emittentin nimmt zusätzlich zu den von den Anlegern gezahlten Erwerbspreisen kein weiteres Fremdkapital auf. Die Fremdkapitalquote liegt bei 100%. Es ergeben sich keine Auswirkungen durch Hebeleffekte.

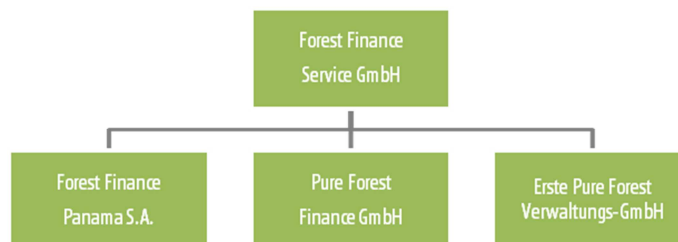
## 7. Angaben über die Emittentin (§§ 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13 VermVerkProspV)

Firma	Forest Finance Service GmbH
Sitz	53119 Bonn
Geschäftsanschrift	Eifelstraße 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 Prospekttaufstellung, Harry Assenmacher, wurde im Zuge dessen alleiniger Gründungsgesellschafter der Emittentin. Mit Handelsregistereintrag vom 05.12.2005 erfolgt die Umfirmierung zur Firma zum Zeitpunkt der Prospekttaufstellung „Forest Finance Service GmbH“.
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



**Beschreibung des Konzerns**

Die Emittentin ist die 100%ige Muttergesellschaft der Forest Finance Panama S.A. (Forstdienstleisterin und Verpächterin) und hält 51,25% an der Pure Forest Finance GmbH und 50% an der Erste Pure Forest Verwaltungs-GmbH.



**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"> <li>- Teilnahme- und Stimmrecht bei den Gesellschafterversammlungen, Informations- und Kontrollrechte, Vermögensrechte, insbesondere Gewinnanspruch</li> <li>- Treuepflicht, Wettbewerbsverbot, Verschwiegenheitspflicht</li> </ul>

**Ausgabe von Wertpapieren oder Vermögensanlagen**

Vor in Kraft treten 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	Gesamtinvestitionsvolumen	Fälligkeit
GreenAcacia Vietnam	August 2010 bis Februar 2011	4.709.187,15 €	voraussichtlich Anfang 2018
GreenAcacia II Vietnam	Mai 2011 bis Dezember 2011	2.991.050,00 €	voraussichtlich Anfang 2019
GreenAcacia III Vietnam	Oktober 2011 bis Dezember 2013	4.658.386,20 €	voraussichtlich Anfang 2020
GreenAcacia IV Kolumbien	Oktober 2012 bis Dezember 2013	6.517.611,70 €	voraussichtlich Anfang 2020

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

Direktinvestments	Zeitraum der Platzierung	Gesamtinvestitionsvolumen	Fälligkeit
GreenAcacia 2016	Juni 2016 bis Vollplatzierung	5.250.000,00 €	voraussichtlich Anfang 2029

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

**Die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung**

Namen und Nennbetrag des Geschäftsanteils der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung:

Harry Assenmacher	24.000 Euro
Dirk Walterspacher	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 Einlagen beträgt 50.000 Euro. Davon sind 50.000 Euro eingezahlt. Es handelt sich dabei ausschließlich um Stammkapital.

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

Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Harry Assenmacher, ist auch alleiniger Gründungsgesellschafter der Emittentin. Aufgrund dieser Personenidentität ist im Folgenden nur von den Gesellschaftern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung die Rede.



### **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.

Die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung erhalten sonstige Bezüge (Aufwandsentschädigung und Miete für Büroräume der Emittentin), die bei einer unterstellten Laufzeit der Vermögensanlage von 25 Jahren einen Gesamtbetrag in Höhe von voraussichtlich 1.020.000 Euro (40.800 Euro pro Jahr) ergeben. Die genannten Bezüge stehen jeweils nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Vermögensanlage selbst.

Darüber hinaus stehen den Gesellschaftern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine sonstigen Gesamtbezüge, insbesondere keine Gehälter, 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), § 38 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 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 existieren nicht in Bezug auf die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung.

### **Angaben zum Vertrieb der emittierten Vermögensanlage**

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist geplant, dass ein Teil des Vertriebs der Vermögensanlage über die Emittentin erfolgt. Insoweit sind die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung unmittelbar an einem Unternehmen beteiligt, das den (teilweisen) Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage übernimmt. Darüber hinaus bestehen keine weiteren unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung an Unternehmen, die den Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage übernehmen bzw. damit beauftragt sind.

Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Herr Harry Assenmacher, ist im Rahmen eines Dienstleistungsvertrages im Bereich der Markenführung für die Emittentin tätig. Aufgrund der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung geplanten (teilweisen) Übernahme des Vertriebs der Vermögensanlage durch die Emittentin ist Herr Assenmacher somit für ein Unternehmen tätig, das den Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage übernimmt. 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**

Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Harry Assenmacher, ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung unmittelbar mit 95% an der Sustainable Forest Project Development S.A.C. beteiligt, die im Zusammenhang mit der Herstellung der Anlageobjekte die Forstdienstleistungen in Peru erbringt.

Darüber hinaus bestehen keine unmittelbaren und 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 und als Geschäftsführer der Firma Sustainable Forest Project Development S.A.C. tätig, die im Zusammenhang mit der



Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte die Aufforstungsfläche verpachten und den Regenwald schützen (Forest Finance Panama S.A.) sowie die Forstdienstleistungen vor Ort in Peru erbringen (Sustainable Forest Project Development S.A.C.).

Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Dirk Walterspacher, ist für die Firma Forest Finest Consulting GmbH als Geschäftsführer tätig, die im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Beratungs- und Dienstleistungen hinsichtlich Landnutzung und Kartierung 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 (172.000 Aktien), Dirk Walterspacher (72.000 Aktien) und Michael van Allen (500.000 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.

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 Pure Forest Verwaltungs-GmbH, 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:

*Vertriebs- und Service-Vertrag* mit der Forest Finance Panama S.A. unter dem Datum 01.01.2012

Der *Vertriebs- und Service-Vertrag* ist von wesentlicher Bedeutung, da er zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung die größte Einnahmequelle der Emittentin darstellt.

*Pacht-/Forstdienstleistungsverträge* mit dem Verpächter und Forstdienstleister – Forest Finance Panama S.A. – unter dem Datum 03.02.2016

Die *Pacht-/Forstdienstleistungsverträge* sind von wesentlicher Bedeutung, um die Flächen an die Anleger weiterverpachten zu können sowie die beauftragten Forstdienstleistungen zu erbringen. Die Emittentin selbst ist nicht Eigentümerin von geeigneten Flächen. Ohne die gepachteten Flächen und einen geeigneten Forstdienstleister vor Ort ist die Bewirtschaftung nicht möglich. Die Forest Finance Panama S.A. unterhält bereits eine mehrjährige Vertragsbeziehung mit der Sustainable Forest Project Development S.A.C. in Peru, die die Forstdienstleistungen vor Ort in Peru erbringt.

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 dieses im Falle der Pacht-/Forstdienstleistungsverträge 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**

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung werden von der Emittentin keine 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)**

**Geprüfter Jahresabschluss und Lagebericht zum 31.12.2015**

**BILANZ zum 31. Dezember 2015**

AKTIVA	Stand 31.12.2015		Stand 31.12.2014		PASSIVA	Stand 31.12.2015		Stand 31.12.2014	
	€	€	€	€		€	€	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>					<b>A. Eigenkapital</b>				
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		110.637,00		121.190,00	<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>		50.000,00		50.000,00
<b>II. Sachanlagen</b>					<b>II. Bilanzgewinn</b>		179.253,56		112.871,11
- andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		303.510,00		329.237,00	davon Gewinnvortrag 112.871,11 (Vj. 413.224,98 )				
<b>III. Finanzanlagen</b>						<u>229.253,56</u>		<u>162.871,11</u>	
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		1.688.453,36		1.736.453,36	<b>B. Rückstellungen</b>		1.944.600,00		1.242.100,00
2. Beteiligungen		392.186,50		62.882,44	<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
3. übrige Finanzanlagen		599.599,00		545.826,00	1. Verbindlichkeiten gegen- über verbundenen Unternehmen		243.386,95		17.808,74
		<u>2.680.238,86</u>		<u>2.795.588,80</u>	2. Verbindlichkeiten gegen- über Gesellschaftern		3.147,61		10.798,53
		<u>3.094.385,86</u>		<u>2.795.588,80</u>	3. übrige Verbindlichkeiten davon aus Steuern 8.911,98 (Vj. 13.164,12 )		350.930,35		245.901,91
<b>B. Umlaufvermögen</b>					davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 0,00 (Vj. 0,00 )				
<b>I. Vorräte</b>		68.716,06		0,00		<u>597.464,91</u>		<u>274.509,18</u>	
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>					<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		5.612.000,00		7.781.000,00
1. Forderungene gegen verbundene Unternehmen		1.978.873,49		1.739.176,96					
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		136.106,06		508.387,37		<u>8.383.318,47</u>		<u>9.460.480,29</u>	
3. Forderungen gegen Gesellschafter		539,97		10.869,89					
4. übrige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		<u>1.315.247,69</u>		<u>769.908,95</u>					
<b>III. Wertpapiere</b>		14.972,76		15.752,76					
<b>IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>		<u>1.759.574,38</u>		<u>3.612.899,14</u>					
		<u>5.274.030,41</u>		<u>6.656.995,07</u>					
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		14.902,20		7.896,42					
		<u>8.383.318,47</u>		<u>9.460.480,29</u>					





**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**  
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2015

	2015		2014	
	€	€	€	€
1. Rohertrag		3.321.413,49		3.689.795,83
2. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	751.856,20		756.545,78	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung € 1.852,76 (Vj.: 5.320,70)	159.454,65		177.302,37	
		911.310,85		933.848,15
3. Abschreibungen				
- auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		62.127,58		65.804,35
4. sonstige betriebliche Aufwendungen		2.217.107,99		3.401.287,46
5. Erträge aus Beteiligungen	75,00		577.108,00	
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	66.374,07		51.488,61	
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen	82.855,99		0,00	
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	49.793,81	-66.200,73	36.483,10	592.113,51
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		64.666,34		-119.030,62
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-2.618,11		-105.948,05	
11. sonstige Steuern	902,00	-1.716,11	1.271,30	-104.676,75
12. Jahresüberschuss /-fehlbetrag		66.382,45		-14.353,87
13. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		112.871,11		413.224,98
14. Gewinnausschüttung		0,00		-286.000,00
15. Bilanzgewinn		179.253,56		112.871,11

**ANHANG**  
zum Jahresabschluss 1. Januar bis 31. Dezember 2015

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der Forest Finance Service GmbH für das Geschäftsjahr 2015 wurde gemäß § 242 ff und § 264 ff HGB aufgestellt. Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB auf. Die Gliederung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte nach den Vorschriften der §§ 266 Abs. 2 bzw. 275 Abs. 2 HGB.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden haben wir entsprechend den handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung vorgenommen. Aktivierungswahlrechte und Passivierungswahlrechte haben wir nicht in Anspruch genommen. Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungen errechnen sich nach der linearen Abschreibungsmethode. Ab dem 1. Januar 2010 hat das Unternehmen begonnen, geringwertige Wirtschaftsgüter bis € 410,00 gemäß § 6 Abs. 2 EStG zu aktivieren und im gleichen Jahr abzuschreiben. Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert ausgewiesen. Fremdwährungsanlagen mit einer Laufzeit von unter einem Jahr werden gemäß § 256a HGB zum Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag bewertet. Die Vorräte werden mit Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert bewertet. Anschaffungsnebenkosten wurden berücksichtigt. Die Forderungen sind zum Nominalwert bewertet. Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurde eine Pauschalwertberichtigung auf den Forderungsbestand gebildet. Liquide Mittel werden zum Nominalwert bewertet. Fremdwährungen wurden zum Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag bewertet. Die Umrechnung von Währungsforderungen bzw. Verbindlichkeiten in EURO erfolgte zum jeweiligen Devisenkassamittelkurs der einzelnen Fremdwährung am Bilanzstichtag. Das Niederstwertprinzip wurde beachtet. Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags gebildet und bei Laufzeiten über einem Jahr abgezinst. Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.



3. Anlagespiegel 2015  
Anlagevermögen gem. § 268 Abs. 2 HGB

	Anschaffungswerte				Abschreibungen				Buchwerte	
	Vortrag 1.1.2015	Zugang	Abgang	Stand 31.12.2015	Vortrag 1.1.2015	Zugang	Abgang	Stand 31.12.2015	Stand 31.12.2015	Stand 31.12.2014
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	277.214,49	23.540,00	0,00	300.754,49	156.024,49	34.093,00	0,00	190.117,49	110.637,00	121.190,00
<b>II. Sachanlagen</b>										
- andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	491.430,27	2.307,58	0,00	493.737,85	162.193,27	28.034,58	0,00	190.227,85	303.510,00	329.237,00
<b>III. Finanzanlagen</b>										
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.736.453,36	2.000,00	50.000,00	1.688.453,36	0,00	0,00	0,00	0,00	1.688.453,36	1.736.453,36
2. Beteiligungen	62.882,44	419.660,05	7.500,00	475.042,49	0,00	82.855,99	0,00	82.855,99	392.186,50	62.882,44
3. übrige Finanzanlagen	530.260,60	53.773,00	0,00	584.033,60	-15.565,40	0,00	0,00	-15.565,40	599.599,00	545.826,00
	<u>2.329.596,40</u>	<u>475.433,05</u>	<u>57.500,00</u>	<u>2.747.529,45</u>	<u>-15.565,40</u>	<u>82.855,99</u>	<u>0,00</u>	<u>67.290,59</u>	<u>2.680.238,86</u>	<u>2.345.161,80</u>
	3.098.241,16	501.280,63	57.500,00	3.542.021,79	302.652,36	144.983,57	0,00	447.635,93	3.094.385,86	2.795.588,80

4. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

In den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen sind Beträge mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in Höhe von € 166.791,00 enthalten.

5. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Erfüllungsrückstand, ausstehende Rechnungen und zukünftige Zahlungen für COI-Zertifikate.

6. Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Laufzeit bis zu einem Jahr.

7. Beteiligungsunternehmen im Sinne von § 285 Nr. 11 HGB:

Unter den Finanzanlagen werden folgende Beteiligungen ausgewiesen:

- Die Gesellschaft hält 100,00% am gezeichneten Kapital der Forest Finance Panama S.A., Panama. Das buchmäßige Eigenkapital zum 31. Dezember 2015 lt. Handelsbilanz beträgt \$ 3.771.100,00. Der Jahresüberschuss beträgt \$ 1.436.691,00.
- Die Gesellschaft hält 85,00% am gezeichneten Kapital der Forest Finance Schweiz AG, Schweiz. Das buchmäßige Eigenkapital zum 31. Dezember 2015 lt. Handelsbilanz beträgt CHF 22.370,61. Der Jahresüberschuss beträgt CHF 456.209,26.
- Die Gesellschaft hält 51,25% am gezeichneten Kapital der Pure Forest Finance GmbH, Bonn. Der Jahresüberschuss lag zum Prüfungszeitpunkt noch nicht vor.
- Die Gesellschaft hält 50,00% am gezeichneten Kapital der Erste Pure Forest Verwaltungs GmbH, Bonn. Das buchmäßige Eigenkapital zum 31. Dezember 2015 lt. Handelsbilanz beträgt voraussichtlich € 26.865,93. Der Jahresüberschuss beträgt voraussichtlich € 913,95.
- Die Gesellschaft hält 65,84% am gezeichneten Kapital der Desert Timber Consulting eG, Bonn. Das buchmäßige Eigenkapital zum 31. Dezember 2015 lt. Handelsbilanz beträgt € 4.827,20. Der Jahresüberschuss beträgt € 780,25.
- Die Gesellschaft hält 27,4% am gezeichneten Kapital der Nature Bank Asset Management Inc., Kanada. Der Jahresüberschuss lag zum Prüfungszeitpunkt noch nicht vor.

8. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstige betriebliche Erträge beinhalten Erträge aus Währungsumrechnungen in Höhe von T€ 30 (Vorjahr: T€ 64).

Die sonstige betriebliche Aufwendungen enthalten Aufwendungen aus Währungsumrechnungen in Höhe von T€ 17 (Vorjahr: T€ 25).

Der Ausweis der Materialaufwendungen, insbesondere der bezogenen Leistungen, wurde gegenüber dem Vorjahr (2014 noch Bestandteil der sonstigen betrieblichen Aufwendungen) geändert.

9. Geschäftsführung

Richard Focken, Lavernhe/Frankreich - vertretungsberechtigt mit einem weiteren Geschäftsführer oder mit einem Prokuristen (ab 1.1.2016)

Christiane Pindur, Bonn, - vertretungsberechtigt mit einem weiteren Geschäftsführer oder mit einem Prokuristen

Harry Assenmacher, Bonn, - einzelvertretungsberechtigt

(bis 31.12.2015)

10. Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn in Höhe von € 179.253,56 auf neue Rechnung vorzutragen.



## Lagebericht 2015

### 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 2015 hat das Unternehmen hauptsächlich Leistungen für die Forest Finance Panama S.A. erbracht. Für diese Leistungen wurden Provisionen bezogen. Daneben bestehen Vertriebsaktivitäten für Kakao- und Holzprodukte sowie diverse Serviceleistungen für andere Unternehmen und Organisationen.

#### 2. Forschung und Entwicklung

Gegenstand unserer Entwicklungstätigkeit ist die Gestaltung und Konzeptionierung von ökologischen Agro-Forstmodellen, welche darauf abzielen einen dauerhaften wirtschaftlich genutzten und standortgerechten Mischwald zu erzeugen. Darüber hinaus werden Produktionsmöglichkeiten für land- und forstwirtschaftliche Produkte wie z.B. Kakao entwickelt. Der wichtigste Pfeiler unserer Innovationskraft ist unser Team hochqualifizierter Mitarbeiter sowie die Verzahnung mit Unternehmen aus dem Bereich des Forstmanagements.

### II. Wirtschaftsbericht

#### 1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Wirtschaftswachstum in Deutschland (Bruttoinlandsprodukt) konnte sich 2015 um 1,7% nach 1,6% im Vorjahr nochmals verbessern. Der Markt für Forstinvestments ist in Deutschland ein Nischensegment des Kapitalmarkts, der auch durch das allgemeine Zinsniveau bzw. die Zinspolitik der EZB beeinflusst wird. Die Marktsituation ist in den letzten Jahren durch zunehmenden Wettbewerb im Segment der Forstinvestments geprägt sowie durch stetig intensivierete regulatorische Maßnahmen der Finanz- und Aufsichtsbehörden.

#### 2. Geschäftsverlauf

Trotz des schwierigen Marktumfeldes und der ebenso schwierigen Ausgangslage des Jahres 2014 ist es in 2015 gelungen, den Geschäftsverlauf positiv zu gestalten. Wir können auf ein erfolgreiches Jahr zurückblicken. Der Jahresüberschuss ist gegenüber dem Vorjahr um rd. T€ 80 gestiegen. Die Gesamtsumme der in 2015 gezahlten Vergütungen (z.B. Gehälter, Versicherungsentgelte, Bestands-, Vertriebsprovisionen und alle Nebenleistungen) beträgt T€ 799 und teilt sich in feste (T€ 787) und variable (T€ 12) gezahlte Vergütungen. Die Zahl der Begünstigten beträgt 2015 insgesamt 45 Personen. Die Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen an Mitarbeiter deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil des Unternehmens auswirkt (sog. Risktaker) beträgt insgesamt T€ 160 und lässt sich mit T€ 160 nach Führungskräften und T€ 0 nach Mitarbeitern aufteilen. Besondere Gewinnbeteiligungen wurden im Jahr 2015 nicht gezahlt.

Erfolgreich wurde das Tochterunternehmen Forest Finest Consulting GmbH im Tausch gegen Aktien der NatureBank Asset Management Inc. veräußert und so der Zugang zu weiteren Märkten eröffnet.

Das Management-System der Forest Finance Service GmbH wurde im Jahr 2015 nach den Normen und Regelwerken der DIN EN ISO 9001 beurteilt und erhielt die entsprechende Zertifizierung für den Anwendungsbereich Gestaltung, Konzeptionierung und Vertrieb von ökologischen Forstdienstleistungen und Produkten.

#### 3. Lage

##### a) Ertragslage

Nach dem erheblichen Umsatzrückgang des Jahres 2014 ist es in 2015 gelungen, den Umsatz wieder deutlich zweistellig zu steigern. Der Ausweis des Materialaufwands wurde gegenüber dem Vorjahr geändert (im Vorjahr Bestandteil der sonstigen betrieblichen Aufwendungen). Von daher ist die Vergleichbarkeit des Rohertrags nur eingeschränkt möglich.

Der Personalbestand wird konsequent auf die betrieblichen Erfordernisse ausgerichtet. Die Personalkosten sind daher um 2,5% gegenüber dem Vorjahr gesunken. Die Qualifikation der Mitarbeiter entspricht den Erfordernissen und wird durch Fortbildungen gesichert. Die Vergleichbarkeit mit dem Vorjahresergebnis wurde ferner durch Einmaleffekte im Jahresergebnis 2015 beeinträchtigt. Zum einen resultiert dies aus Buchgewinnen aus dem Abgang von Finanzanlagevermögen (sonstige betr. Erträge). Zum anderen aus Forderungsverlusten und Wertberichtigungen sowie der Durchführung von zwei Public-Privat-Partnership (PPP) Projekten mit staatlichen Stellen im Forstbereich, die die sonstigen Aufwendungen deutlich erhöhten.

##### b) Finanzlage

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt T€ -1.835 (Vj: T€ -3.541). Dies resultiert vor allem aus der anteiligen Auflösung des Rechnungsabgrenzungspostens. Hier wurden in der Vergangenheit Einzahlungen der Investoren für GreenAcacia-Produkte abgegrenzt und über die individuelle Vertragslaufzeit aufgelöst. Dabei erfolgt die Auflösung nicht linear sondern, aufgrund der Aufforstung und Pflege der Setzlinge anfangs mit hohen und später deutlich abnehmenden Pflegeaufwand. Unsere Finanzlage ist als sehr 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. Trotz des Erwerbs weiterer Unternehmensbeteiligungen mit internationaler Ausrichtung konnten durch Verkaufserlöse aus Finanzanlagen ein per Saldo positiver Mittelzufluss aus dem Investitionsbereich in Höhe von T€ 32 generiert werden.

##### c) Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich um T€ 1.077 auf T€ 8.383 verringert. Dies beruht im Wesentlichen auf der Auflösung des passiven Rechnungsabgrenzungspostens. Das Eigenkapital hat sich um T€ 66 (= 40,5%) erhöht. Die Eigenkapitalquote beträgt 2,7%.

#### 4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Wir ziehen für unsere interne Unternehmenssteuerung diverse Umsatz-Kennzahlen heran. Für das Provisionsgeschäft sind dies Anzahl und Volumen der Vertragsabschlüsse. Diese Kennzahlen zeigen eine deutliche Zunahme, die im Wesentlichen auf die gesteigerte Vertriebsleistung zurückzuführen ist und für die Umsatzsteigerung gesorgt hat. Die wirtschaftliche Lage des Unternehmens kann insgesamt als gut bezeichnet werden.



### III. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres sind insbesondere die regulatorischen Maßnahmen der Finanzaufsicht (BAFIN), welche zu einer teils eingeschränkten sowie verzögerten Aufnahme des Produktvertriebes im Geschäftsjahr 2016 führt. Inwieweit dies Auswirkungen auf das Jahresergebnis 2016 haben wird, ist noch nicht abzusehen.

### IV. Prognosebericht

Um die positive Entwicklung des Unternehmens zu unterstützen, werden wir weiterhin in die Kundenakquise durch Verstärkung unseres Vertriebs investieren. Hier ist vor allem die Ausdehnung auf Partnervertriebe zu nennen sowie die Ausweitung des Vertriebes auf weitere Länder (Auslandsvertrieb). Auch wird die Forest Finance Service GmbH voraussichtlich (wie im Rahmen des Produkts GreenAcacia in der Vergangenheit bereits erfolgt) wieder als direkte Vertragspartnerin der Endkunden auftreten. Wir beurteilen die voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens trotz risikobehaftetem Umfeld positiv. Prinzipiell ist die Marktsituation für das Unternehmen gut, wir sind mit marktkonformen Produkten wettbewerbsfähig. Die jetzt greifenden regulatorischen Maßnahmen werden zwar zu einer Verzögerung im Ausbau des Retailvertriebes führen, wir sind jedoch optimistisch dies im 2. HJ 2016 aufzuholen und durch Ausweitung des Vertriebes auf Großkunden und Institutionelle Investoren zu kompensieren. In unserer Planung gehen wir von einer weiteren Umsatzsteigerung aus. Angesichts der genannten regulatorischen Maßnahmen zu Beginn des Jahres ist die Erreichung dieses Ziels ambitioniert. Insgesamt erwarten wir, dass aufgrund eingeleiteter Kostensenkungsmaßnahmen und unserer geringen Fixkosten der Jahresüberschuss leicht über dem aus dem Jahr 2015 liegt. Wir werden auch zukünftig in der Lage sein, unseren Zahlungsverpflichtungen jederzeit fristgerecht nachzukommen.

### V. Chancen- und Risikobericht

#### 1. Risikobericht

Branchenspezifische Risiken:

Sollten sich die weltweiten Turbulenzen an den Finanzmärkten wieder verstärken und sollte sich dadurch die Konjunktur abschwächen, kann dies die wirtschaftliche Situation unserer Kunden und die Nachfrage nach unseren Produkten negativ beeinflussen. Auch ist abzuwarten wie sich die regulatorischen Maßnahmen genau ausgestalten werden und wie sie bei den Kunden ankommen. Daraus können für uns dann erhebliche Umsatz- und Ergebnisrisiken entstehen.

Ertragsorientierte Risiken:

Die Wettbewerbsrisiken haben sich in 2015 nur wenig verändert. Da unsere breite Produktpalette echte Wettbewerbsvorteile bietet, gehen wir davon aus, dass unsere leistungswirtschaftlichen Risiken im Vorjahresvergleich eher gesunken sind. Wir gehen davon aus, unsere Marktanteile mittelfristig weiter ausdehnen zu können. Möglicherweise sind damit jedoch im Zuge der Erfüllung der regulatorischen Maßnahmen weitere außerordentliche Kosten in nicht unerheblicher Höhe verbunden.

Finanzwirtschaftliche Risiken:

Aufgrund der Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation unseres Unternehmens sind Liquiditätsrisiken kurzfristig nicht erkennbar. Unser eingeführtes Liquiditätsmanagement soll die jederzeitige Zahlungsfähigkeit sicherstellen. Zinsrisiken, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft beeinflussen könnten, bestehen aufgrund fehlender Finanzverbindlichkeiten nicht. Die Liquiditätslage ist gut; ggf. eintretende Engpässe aufgrund der regulatorischen Maßnahmen können wir durch Kosteneinsparungen ausgleichen.

#### 2. Chancenbericht

Dem Wettbewerb am Markt, vor allem durch die zunehmende Konkurrenz der Anbieter in unserem Segment, werden wir weiterhin durch Erfahrung, Innovationen, Zuverlässigkeit und durch ein hohes Maß an Qualität begegnen. Die am Markt durch unsere langjährige Kompetenz erworbene Alleinstellung bietet sehr gute Voraussetzungen für ein erfolgreiches Bestehen im Wettbewerb.

#### 3. Gesamtaussage

Wie seit Jahren bewegt sich das Unternehmen in einem schwierigen politischen, wirtschaftlichen und Wettbewerbsumfeld. Die nun durchgesetzten regulatorischen Maßnahmen erschweren die kurzfristige Situation. Auf Grund der nunmehr jahrzehntelangen geschaffenen Marktstellung, des vorhandenen Know-hows und des qualifizierten sowie motivierten Personalstammes ist die Erwartung in die künftige Geschäftsentwicklung jedoch weiter optimistisch. Die Nachfrage nach ökologisch und ökonomisch ausgerichteten Agro-Forstprodukten ist hoch und das Unternehmen kann diese mit marktkonformen Produkten befriedigen. Vor diesem Hintergrund sehen wir uns für die Bewältigung der aktuellen und künftigen Risiken gut gerüstet.

### VI. 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.

### VII. Bericht über Zweigniederlassungen

Die Gesellschaft hat im Jahr 2015 keine Zweigniederlassungen.







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

Die Geschäfte der Emittentin entwickeln sich Anfang 2016 aufgrund der unerwarteten Durchsetzung der Prospektpflicht für die bisher angebotenen Direktinvestments hinter der Planung der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin. Kostensenkungsmaßnahmen wurden daher eingeleitet. Wie im Rahmen des Produkts GreenAcacia in der Vergangenheit bereits erfolgt, tritt die Forest Finance Service GmbH wieder als direkter Vertragspartner der Endkunden auf. Mit den neuen Verkaufsprospekten erwarten die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin jedoch verbesserte Geschäftschancen und eine Entwicklung gemäß der Planung bei Gesamtjahresbetrachtung 2016.

Um die positive Entwicklung des Unternehmens zu unterstützen, wird weiterhin in die Kundenakquise durch Verstärkung des Vertriebs investiert. Hier ist vor allem die Ausdehnung auf Partnervertriebe zu nennen sowie die Ausweitung des Vertriebes auf weitere Länder (Auslandsvertrieb). Die jetzt greifenden regulatorischen Maßnahmen sorgen allerdings für eine Verzögerung im Ausbau des Retailvertriebes, die Emittentin ist jedoch optimistisch dies im 2. Halbjahr 2016 aufzuholen und durch Ausweitung des Vertriebes auf Großkunden und Institutionelle Investoren zu kompensieren.

**Angaben über die Geschäftsaussichten der Emittentin mindestens für das laufende Geschäftsjahr**

Die Emittentin rechnet mit guten Geschäftsaussichten für das Jahr 2016. Die neu aufzulegenden Verkaufsprospekte bieten noch mehr Transparenz für die Anleger. Die Emittentin geht daher davon aus, dass sie die Direktinvestments der vorliegenden Vermögensanlage im Laufe des Jahres an Anleger verkaufen kann und die mit den Direktinvestments einhergehenden Anfangsinvestitionen planmäßig umsetzen kann. Die Emittentin erwartet weiterhin, dass drei weitere Vermögensanlagen angeboten werden können, deren Direktinvestments auch im Laufe des Jahres an Anleger verkauft und die entsprechenden Anfangsinvestitionen getätigt werden sollen. Neben dem Kleinkundengeschäft ergeben sich auch immer mehr Chancen im Großkundenbereich. Durch das breite Angebot auch von Waldgrabstätten und Schutzwaldprojekten in Deutschland hat die Emittentin eine gesicherte Basis und erwartet auch für 2016 einen Jahresüberschuss.

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

**Planbilanzen**

<b>Aktiva</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	100.000 €	89.500 €	100.000 €
II. Sachanlagen	278.000 €	252.500 €	278.000 €
III. Finanzanlagen	2.680.000 €	2.680.000 €	2.680.000 €
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>3.058.000 €</b>	<b>3.022.000 €</b>	<b>3.058.000 €</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.544.000 €	1.178.200 €	600.500 €
II. Wertpapiere	15.000 €	15.000 €	15.000 €
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.230.300 €	1.298.300 €	866.300 €
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>3.789.300 €</b>	<b>2.491.500 €</b>	<b>1.481.800 €</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>10.000 €</b>	<b>10.000 €</b>	<b>10.000 €</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>6.857.300 €</b>	<b>5.523.500 €</b>	<b>4.549.800 €</b>
<b>Passiva</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	50.000 €	50.000 €	50.000 €
II. Bilanzgewinn	385.300 €	666.500 €	711.800 €
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>435.300 €</b>	<b>716.500 €</b>	<b>761.800 €</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>1.500.000 €</b>	<b>1.500.000 €</b>	<b>1.500.000 €</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
I. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	50.000 €	40.000 €	100.000 €
II. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	40.000 €	123.000 €	170.000 €
III. sonstige Verbindlichkeiten	299.000 €	310.000 €	350.000 €
<b>Summe Verbindlichkeiten</b>	<b>389.000 €</b>	<b>473.000 €</b>	<b>620.000 €</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>4.533.000 €</b>	<b>2.834.000 €</b>	<b>1.668.000 €</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>6.857.300 €</b>	<b>5.523.500 €</b>	<b>4.549.800 €</b>

**Erläuterungen zu den Planbilanzen**

Immaterielle Vermögensgegenstände  
Sachanlagen  
Finanzanlagen

Diese Position beinhaltet Marken und Lizenzen.  
Diese Position beinhaltet die Betriebs- und Geschäftsausstattung.  
Diese Position enthält Anteile an verbundenen Unternehmen, Beteiligung und sonstige Finanzanlagen.



Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	Diese Position enthält Forderungen aus Lieferung und Leistung, Forderungen gegen verbundene Unternehmen, Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht sowie die sonstigen Vermögensgegenstände. Zu diesem Punkt gehören Positionen, die keiner anderen Position zugeordnet werden können, wie z.B. Anspruch auf Steuererstattung oder geleistete Anzahlungen.
Wertpapiere	Die Wertpapiere des Umlaufvermögens zeichnen sich dadurch aus, dass sie zur Veräußerung oder als kurzfristige Liquiditätsreserve bestimmt sind.
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten Rechnungsabgrenzungsposten (Aktiva)	Dieses liquide Vermögen entspricht der Liquidität zum Jahresende. Der aktive RAP beinhaltet die Zahlungen für Aufwendungen des nächsten Jahres, die bereits in der aktuellen Periode geleistet wurden.
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.
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	Hierunter fallen die Verbindlichkeiten, die daraus resultieren, dass die Emittentin ihre vertraglichen Pflichten noch nicht oder nur teilweise erfüllt hat.
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	Hier werden die Verbindlichkeiten erfasst, die dem Unternehmen mit verbundenen Unternehmen entstanden sind.
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 RAP beinhaltet die erhaltenen Zahlungen für die Leistungen, die die Emittentin erst in den kommenden Jahren erbringt und wird zeitanteilig aufgelöst.

### Kapitalflussrechnungen

	01.01.-31.12. 2016	01.01.-31.12. 2017	01.01.-31.12. 2018
<b>Finanzmittelbestand am Anfang</b>	1.759.300 €	1.230.300 €	1.298.300 €
Erwerbspreis KakaoWald	3.250.000 €	- €	- €
sonstige Einnahmen	500.000 €	1.400.000 €	900.000 €
<b>Summe Einzahlungen</b>	<b>3.750.000 €</b>	<b>1.400.000 €</b>	<b>900.000 €</b>
Pacht Kakaofläche	152.000 €	- €	- €
Bewirtschaftung Kakaofläche	1.688.000 €	- €	- €
Regenwaldschutz	82.000 €	- €	- €
Vertriebsprovision KakaoWald	325.000 €	- €	- €
Verwaltung, Reporting, Monitoring KakaoWald	32.000 €	32.000 €	32.000 €
sonstige Ausgaben	2.000.000 €	1.300.000 €	1.300.000 €
<b>Summe Auszahlungen</b>	<b>4.279.000 €</b>	<b>1.332.000 €</b>	<b>1.332.000 €</b>
<b>Finanzmittelbestand am Ende</b>	1.230.300 €	1.298.300 €	866.300 €

### Erläuterungen zu den Kapitalflussrechnungen

Erwerbspreis KakaoWald	Summe der durch Anleger gezahlten Erwerbspreise für die Direktinvestments.
sonstige Einnahmen	Summe der sonstigen Einnahmen für Produkte/Leistungen der Emittentin.
Pacht Kakaofläche	Zahlung der Pacht für die an die Anleger weiterverpachteten Flächen.
Bewirtschaftung Kakaofläche	Zahlung der Forstdienstleistungen an den Forstdienstleister vor Ort für die Bewirtschaftung der ersten 5 Jahre.
Regenwaldschutz	Zahlung an den Forstdienstleister für den Schutz der Regenwaldfläche für 50 Jahre.
Vertriebsprovision KakaoWald	Die Summe der Abschlussprovisionen.
Verwaltung, Reporting, Monitoring	Summe der Kosten, die für die Verwaltung der Vermögensanlage sowie für Reporting und Monitoring anfallen.
sonstige Ausgaben	Summe der sonstigen Ausgaben im Rahmen des Geschäftsbetriebs der Emittentin.



## Plangewinn- und Verlustrechnungen

	01.01.-31.12. 2016	01.01.-31.12. 2017	01.01.-31.12. 2018
Umsatzerlöse	4.729.000 €	2.367.000 €	2.034.000 €
Personalaufwand	1.000.000 €	900.000 €	900.000 €
Abschreibungen	58.000 €	54.000 €	58.000 €
sonstige betriebliche Aufwendungen	3.247.000 €	882.000 €	882.000 €
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>424.000 €</b>	<b>531.000 €</b>	<b>194.000 €</b>
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	55.000 €	55.000 €	55.000 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	40.000 €	40.000 €	40.000 €
<b>Finanzergebnis</b>	<b>15.000 €</b>	<b>15.000 €</b>	<b>15.000 €</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>439.000 €</b>	<b>546.000 €</b>	<b>209.000 €</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	131.700 €	163.800 €	62.700 €
sonstige Steuern	1.000 €	1.000 €	1.000 €
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>306.300 €</b>	<b>381.200 €</b>	<b>145.300 €</b>

### Erläuterungen zu den Plangewinn- und Verlustrechnungen

Umsatzerlöse	Diese Position beinhaltet Erlöse aus dem Verkauf der Vermögensanlage sowie sonstiger Produkte/Leistungen der Emittentin und Auflösung des passiven Rechnungsabgrenzungspostens.
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.
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	Diese Position enthält hauptsächlich Zinsen aus der Verzinsung von Verrechnungskonten.
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	Diese Position enthält hauptsächlich Zinsen 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.

## 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 Richard Focken und Christiane Pindur. Ihnen obliegt die Geschäftsführung und Vertretung der Emittentin, der Forest Finance Service GmbH. Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin vertreten die Emittentin gemeinsam oder mit einem Prokuristen.

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

Die Funktion der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin verteilt sich auf die Bereiche Markt und Produkte – Richard Focken 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. Die Bezüge der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin werden über die Laufzeit der Vermögensanlage voraussichtlich insgesamt 3.250.000 Euro (jährlich 130.000 Euro) betragen. Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin erhalten eine zusätzliche leistungsbezogene Tantieme in Abhängigkeit vom Geschäftsergebnis sowie einer Bonuszahlung an die Mitarbeiter. Das Entstehen und die Höhe der möglichen Tantieme sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht bekannt. 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 kein Jahresbetrag der sonstigen Gesamtbezüge, insbesondere der Gehälter, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und 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), § 38 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 Bundesanstalt**

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

#### **Angaben zum Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage**

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind aufgrund der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung geplanten (teilweisen) Übernahme des Vertriebs der Vermögensanlage durch die Emittentin für ein Unternehmen tätig, das den Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage übernimmt. Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin nicht für Unternehmen tätig, die den Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage übernehmen bzw. damit betraut sind.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind nicht unmittelbar oder mittelbar beteiligt an Unternehmen, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut 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**

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind nicht für Unternehmen tätig, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind nicht unmittelbar oder mittelbar beteiligt an Unternehmen, 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**

Richard Focken als Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist als Geschäftsführer der Pure Forest Finance GmbH tätig, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs verbunden ist.

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.

Richard Focken als Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist unmittelbar mit 48,75% an der Pure Forest Finance GmbH beteiligt, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs verbunden ist.

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.

## **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 Richard Focken 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 30 f. entsprechend. Die Geschäftsanschrift der Anbieterin und der Prospektverantwortlichen lautet: Forest Finance Service GmbH, Eifelstraße 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 Verkaufsprospektes oder die Abgabe oder den Inhalt des Angebots der Vermögensanlage aber wesentlich beeinflusst haben („Sonstige Personen“).

### **Vier Schritte zur Investition**

1. Lesen Sie sich den vorliegenden Verkaufsprospekt sowie den dazugehörigen Vertrag sorgfältig durch. Beachten Sie bitte besonders das Kapitel „Darstellung der wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken“ auf Seite 9 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 KakaoWald 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 und die Widerrufsbelehrung. Übergeben Sie die Unterlagen Ihrem Vermittler bzw. Berater oder senden Sie diese direkt an die Emittentin:

Forest Finance Service GmbH  
Eifelstraße 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 Vertrages

### Vertrag über Grundstückspacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen

Vertragsnummer:

Kundennummer:



#### Vertrag über Grundstückspacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen zwischen

**Forest Finance Service GmbH**, mit Sitz in der Eifelstr. 20, 53119 Bonn (im Folgenden **ForestFinance**), vertreten durch die Geschäftsführer Richard Focken 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
<input type="checkbox"/> 0,1 ha = 800 m <sup>2</sup> Kakaowald + 200 m <sup>2</sup> Regenwald	3.250 Euro
<input type="checkbox"/> 0,2 ha = 1.600 m <sup>2</sup> Kakaowald + 400 m <sup>2</sup> Regenwald	6.450 Euro
<input type="checkbox"/> 0,3 ha = 2.400 m <sup>2</sup> Kakaowald + 600 m <sup>2</sup> Regenwald	9.625 Euro
<input type="checkbox"/> 0,4 ha = 3.200 m <sup>2</sup> Kakaowald + 800 m <sup>2</sup> Regenwald	12.775 Euro
<input type="checkbox"/> 0,5 ha = 4.000 m <sup>2</sup> Kakaowald + 1.000 m <sup>2</sup> Regenwald	15.900 Euro
<input type="checkbox"/> 0,6 ha = 4.800 m <sup>2</sup> Kakaowald + 1.200 m <sup>2</sup> Regenwald	18.975 Euro
<input type="checkbox"/> 0,7 ha = 5.600 m <sup>2</sup> Kakaowald + 1.400 m <sup>2</sup> Regenwald	22.025 Euro
<input type="checkbox"/> 0,8 ha = 6.400 m <sup>2</sup> Kakaowald + 1.600 m <sup>2</sup> Regenwald	25.050 Euro
<input type="checkbox"/> 0,9 ha = 7.200 m <sup>2</sup> Kakaowald + 1.800 m <sup>2</sup> Regenwald	28.050 Euro
<input type="checkbox"/> 1,0 ha = 8.000 m <sup>2</sup> Kakaowald + 2.000 m <sup>2</sup> Regenwald	31.000 Euro

bzw. \_\_\_\_\_ ha im Gesamtwert von \_\_\_\_\_ Euro.

**a)** Der oben angegebene Gesamtpreis für einen Hektar beinhaltet den Pachtzins in Höhe von 1.520 Euro für 0,8 ha Kakaowald sowie den Schutz von 0,2 ha Regenwald in Höhe von 820 Euro und die Verwaltungsdienstleistung für die gesamte Laufzeit. Die Kosten der Forstdienstleistungen (vgl. § 2) sind nur für die ersten 5 Jahre abgedeckt. Ab Jahr 6 werden die laufenden Kosten durch Erlöse des Kakaoverkaufs abgedeckt.

**b)** Die ausgewählte Fläche setzt sich zusammen aus jeweils 80% produktiver Kakaofläche und 20% Schutzwaldfläche, die nicht bewirtschaftet wird. ForestFinance verpachtet an den/die Auftraggeber ein in Peru in der Region San Martin gelegenes Kakaowald-Grundstück der gewählten Größe für die Dauer von ca. 25 Jahren. Gleichzeitig wird in Panama, in der Region Bocas del Toro, Regenwald in der gewählten Größe geschützt. 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. 25 Jahren sowie mit der Ernte und Vermarktung des Kakaos. Näheres regeln die Vertragsbedingungen KakaoWald, 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

\_\_\_\_\_  
Ort und Datum

\_\_\_\_\_  
Forest Finance Service GmbH

### Unterschrift des / der Auftraggeber

\_\_\_\_\_  
Ort und Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift/en Auftraggeber

## Vertragsbedingungen KakaoWald

(Forest Finance Service GmbH – im Folgenden ForestFinance)

### 1. Projektbeschreibung

Das Projektziel ist neben der Erzeugung eines dauerhaften ökologischen Agroforstsystems mit hochwertigen Edelkakaosorten der Schutz von Regenwald. **In der Gesamtheit dient das Projekt der Erzielung von Kakaoverträgen bei gleichzeitigem hohem ökologischem und sozialem Nutzen.** Auswahl und Pflanzung der Bäume sollen dabei in der Art und Weise erfolgen, dass neben der Maximierung der Kakaoverträge, bei gleichzeitiger Minimierung forstwirtschaftlicher (Schädlingsbefall, Krankheiten) und ökonomischer Risiken der Aufbau eines ökologisch 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

a) Der Auftraggeber pachtet das im Vertrag angegebene, in Peru, in der Region San Martin gelegene Grundstück für die Dauer von ca. 25 Jahren. Soweit zu einem späteren Zeitpunkt eine andere (gleich große) Fläche besser geeignet sein sollte, das Projektziel (Erzielung von Kakaoverträgen bei gleichzeitigem hohem ökologischem und sozialem Nutzen) 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 Edelkakaosorten 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.

b) Des Weiteren wird ForestFinance die im Vertrag angegebene, in Panama in der Region Bocas del Toro gelegene Regenwaldfläche für die Dauer von 50 Jahren vor Rodungen und vor natürlichen Risiken, wie z.B. Feuer schützen.

### 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:

a) Der Gesamtpreis beinhaltet den Pachtzins in Höhe von 1.520 Euro pro Hektar sowie den Regenwaldschutz in Höhe von 820 Euro pro Hektar und die Verwaltungsdienstleistung für die gesamte Laufzeit sowie die Forstdienstleistungen für die ersten 5 Jahre.

**Mengenstaffel:** 0,1 ha = 3.250 Euro, 0,2 ha = 6.450 Euro, 0,3 ha = 9.625 Euro, 0,4 ha = 12.775 Euro, 0,5 ha = 15.900 Euro, 0,6 ha = 18.975 Euro, 0,7 ha = 22.025 Euro, 0,8 ha = 25.050 Euro, 0,9 ha = 28.050 Euro, 1 ha = 31.000 Euro, 2 ha = 62.000 Euro, 3 ha = 93.000 Euro, 4 ha = 124.000 Euro, 5 ha = 155.000 Euro (davon jeweils 80% produktive Kakaofläche und jeweils 20% Schutzwaldfläche).

b) Der Auftraggeber verpflichtet sich, den unter §1 genannten Gesamtpreis in folgender Weise zu entrichten: Zahlbar binnen 14 Tagen nach 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. Verwertung der Erträge

a) ForestFinance wird für den Auftraggeber auch die Kakaoernten durchführen. **Die Kosten für die Ernten, Vermarktung und die Bewirtschaftung ab Jahr 6 sind nicht mit Zahlung der Forstdienstleistungen abgegolten, sondern werden mit den Erträgen aus der Ernte verrechnet.** In den heutigen Ertragsprognosen von ForestFinance ist dieses Vorgehen bereits berücksichtigt. **Der Zeitpunkt der Ernten** kann je nach Marktlage oder forstlichen Gegebenheiten **variieren**, um somit eine **maximale Gewinnerzielung** zu erreichen. Sofern die oben 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 aus 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 ökologischer Standards zu gewährleisten.

**c) Die Ernte und Vermarktung des Kakaos und der Produkte 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.

#### 6. Feststellungen

a) **Der Auftraggeber bestätigt, dass er sämtliche Informationsunterlagen, die er von ForestFinance oder einem Vertriebspartner erhalten hat – insbesondere den Verkaufsprospekt „KakaoWald“ mit Stand Juli 2016 – gelesen, verstanden und akzeptiert hat.**

b) **Der Auftraggeber wünscht – soweit nicht anders gegenüber ForestFinance erklärt – eine Teilnahme an der unter Ziffer 5c 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.

#### 7. 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 KakaoWald 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. 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 20  
53119 Bonn

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

[info@forestfinance.de](mailto:info@forestfinance.de)  
[www.forestfinance.de](http://www.forestfinance.de)

Datum der Prospektaufstellung  
25. Juli 2016

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