

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

Stand: 28. Juni 2021, Zahl der Aktualisierungen: 0

1	<p>Art der Vermögensanlage: Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um Direktinvestments (in Form einer sonstigen Anlage i.S.d. § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG) in Aufforstung von bio-zertifizierten Mandelbäumen in Marokko. Der Anleger schließt einen Vertrag über Flächennutzung sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen mit der Emittentin ab. Er bekommt von der Emittentin eine individualisierte und kartographisch erfasste Fläche zugeteilt und beauftragt die Emittentin mit der Aufforstung und Bewirtschaftung der Fläche sowie mit der Ernte und Vermarktung der Mandeln bis mindestens 2034. Die Erlöse aus dem Verkauf der Bio-Mandeln werden nach Abzug der Projektkosten (Netto-Verkaufserlöse) an den Anleger ausbezahlt. Der Anleger wird weder Gesellschafter der Emittentin noch ist er auf irgendeine andere Weise unternehmerisch an der Emittentin beteiligt.</p> <p>Bezeichnung der Vermögensanlage: Oase 2</p>
2	<p>Identität der Anbieterin / Emittentin der Vermögensanlage: Forest Finance Service GmbH, Eifelstraße 14 & 20, 53119 Bonn, Amtsgericht Bonn: HRB 13610, Tel. 0228 943 778 0, Fax 0228 943 778 20, www.forestfinance.de</p> <p>Geschäftstätigkeit der Anbieterin / 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.</p>
3	<p>Anlagestrategie: Bio-zertifizierte Anpflanzung und Bewirtschaftung von maximal 130 Hektar Mandelbäumen mit dem Zweck der Ernte und Vermarktung von Bio-Mandeln.</p> <p>Anlagepolitik: Die Emittentin investiert in die Erzeugung eines nachhaltigen Agroforstsystems mit hochwertigen Mandelbäumen. Zu diesem Zweck hat sich die Emittentin die vertragliche Option gesichert, die Fläche in Marokko entsprechend bewirtschaften zu lassen. Die Mandelplantage soll ökologisch und kosteneffizient bewirtschaftet werden und dabei möglichst große Erntemengen an Bio-Mandeln erzeugen. Aus dem Verkauf der Mandeln sollen attraktive wirtschaftliche Erlöse resultieren.</p> <p>Anlageobjekte: Anlageobjekt ist die Aufforstung von bio-zertifizierten Mandelbäumen in der Provinz Errachidia, in der Region Drâa-Tafilalet in Marokko. Zum Anlageobjekt gehören die bereits bio-zertifizierte Fläche sowie die Forst- und Verwaltungsdienstleistungen (Aufforstung, Bewirtschaftung, Verwaltung, Reporting und Monitoring), die im Zusammenhang mit der Fläche für den Anleger erbracht werden. Die Projektkosten (Aufforstung und Bewirtschaftung) werden für die Jahre 2021 bis 2025 durch die Nettoeinnahmen abgedeckt und ab 2026 durch einen Teil der Verkaufserlöse der Mandeln. Anlageobjekt sind damit auch die Mandelbäume, die für die Anleger gepflanzt und bewirtschaftet werden.</p>
4	<p>Laufzeit der Vermögensanlage: Die Laufzeit der Vermögensanlage ist unbestimmt und beginnt für jeden Anleger individuell mit der Vertragszeichnung und Zahlung des Erwerbspreises. Sie endet frühestens mit der Auszahlung der Netto-Verkaufserlöse aus dem Verkauf der Jahresernte 2034, wenn damit ein Gesamtauszahlungsbetrag von mindestens 5.900 € je 1.000 m² (ca. 165 % Gesamtmittelrückfluss) erreicht wurde oder später mit Erreichen eines Gesamtauszahlungsbetrags von mindestens 5.900 € je 1.000 m², spätestens jedoch mit der Auszahlung der Netto-Verkaufserlöse aus dem Verkauf der Jahresernte 2039. In diesen Fällen ist keine Kündigung notwendig. Da das Wachstum der Mandelbäume einen natürlichen Prozess darstellt, kann keine exakte Angabe zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage gemacht werden. Die Laufzeit der Vermögensanlage beträgt somit nach Maßgabe des § 5 a VermAnlG für jeden Anleger mehr als 24 Monate.</p> <p>Kündigungsfrist: Um die Kontinuität des Projekts zu gewährleisten, ist die Kündigungsmöglichkeit zunächst beschränkt. Eine Kündigung ist für den Anleger mit einer Frist von 12 Monaten zum Jahresende möglich, frühestens zum 31.12.2034. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Mit Ablauf der Kündigungsfrist ist der Vertrag über Flächennutzung sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen beendet und damit auch sämtliche Rechte und Pflichten aus dem Vertrag. Die Emittentin verzichtet auf das Recht einer ordentlichen Kündigung. Das Recht der außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für Anleger und Emittentin unberührt.</p> <p>Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung (Prognose): Bei der Vermögensanlage handelt es sich um Direktinvestments (in Form einer sonstigen Anlage i.S.d. § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG) in Aufforstung von bio-zertifizierten Mandelbäumen in Marokko. Die geplanten Auszahlungen der Netto-Verkaufserlöse aus dem Verkauf der Mandeln entsprechen den Begriffen „Verzinsung und Rückzahlung“ i.S.d. VermAnlG sowie der VermVerkProspV. Eine feste Verzinsung der Direktinvestments und eine endfällige Rückzahlung des Erwerbspreises erfolgen nicht. Ab dem Jahr 2026 werden jährliche Auszahlungen aus dem Mandelverkauf für die Anleger erwartet. Sobald die Vermarktung der Mandeln erfolgt ist, erfolgt nach Abzug der Projektkosten die Auszahlung der Netto-Verkaufserlöse an den Anleger. Es wird ein Gesamtmittelrückfluss von ca. 165 % und nach der IRR-Methode (Internal Rate of Return) eine Rendite von ca. 5,4 % p.a. erwartet.</p>
5	<p>Risiken: Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Der Anleger sollte daher in die Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen.</p>

	<p>Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt werden und auch die genannten Risiken können nicht abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist dem Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage (Kapitel 4 „Die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken“ Seite 16 ff.) zu entnehmen.</p> <p>Die Direktinvestments sind zum einen mit anlegergefährdenden Risiken verbunden. Dies sind Risiken, die nicht nur zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals des Anlegers führen können, sondern durch die auch das sonstige Vermögen des Anlegers gefährdet werden kann. Daraus kann die Privatinsolvenz des Anlegers folgen. Dies umfasst das Fremdfinanzierungsrisiko und steuerliche Risiken des Anlegers. Zum anderen sind die Direktinvestments mit anlage- und prognosegefährdenden Risiken verbunden. Anlagegefährdende Risiken sind Risiken, die das Anlageobjekt oder die Vermögensanlage gefährden und damit zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investition des Anlegers führen können. Prognosegefährdende Risiken sind Risiken, die zu einer schwächeren Prognose hinsichtlich der Entwicklung der Direktinvestments führen. Bei Eintritt eines solchen Risikos ist wahrscheinlich, dass die prognostizierte Erntemenge, Qualität, Verkaufspreise oder Projektkosten nicht erreicht oder eingehalten werden. Infolgedessen kann sich die Höhe der Auszahlung der Verkaufserlöse an den Anleger verringern, später erfolgen als prognostiziert oder die Auszahlung der Verkaufserlöse kann auch gänzlich ausfallen. Dies umfasst Risiken bezüglich der Veräußerbarkeit der Direktinvestments, des Landnutzungs- und Bewirtschaftungsvertrags, des Wachstumspotentials, Schlechtleistung, Leistungsausfall oder Insolvenz von Vertragspartnern, Anspruchsdurchsetzung und -verjährung, Beschädigung oder Zerstörung der Aufforstung, der Projektkosten ab 2026, der Preise für Mandeln, der Wechselkurse, nicht ausreichender Liquidität, möglicher Fremdfinanzierung der Emittentin, Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB), Kreditwesengesetz (KWG) und Wertpapierhandelsgesetz (WpHG), der Schlüsselpersonen, Interessenkonflikte und rezessiver Rahmenbedingungen infolge der COVID19-Pandemie.</p> <p><u>Maximalrisiko:</u> Das maximale Risiko besteht für den Anleger darin, dass er einen Totalverlust seiner Investition erleidet und sein Vermögen dadurch vermindert wird, dass der Anleger im Falle einer Fremdfinanzierung der Investition in die Vermögensanlage – auch bei ausbleibenden oder geringeren Auszahlungen der Verkaufserlöse durch die Emittentin – den Kapitaldienst einer etwaigen Fremdfinanzierung und/oder eine persönliche Steuerbelastung aus seinem weiteren Vermögen ausgleichen muss. Diese Umstände können zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen.</p>
6	<p>Emissionsvolumen: Die angebotene Vermögensanlage beläuft sich auf maximal 4.654.000 €.</p> <p>Art und Anzahl der Anteile: Es können insgesamt maximal 130 Hektar Direktinvestments (in Form einer sonstigen Anlage i.S.d. § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG) in die Aufforstung von bio-zertifizierten Mandelbäumen in Form einer sonstigen Anlage i.S.d. § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG angeboten werden. Die kleinste Einheit sind 1.000 m² für einen Investitionsbetrag von 3.580 €. Somit können maximal 1.300 Direktinvestments angeboten werden.</p>
7	<p>Verschuldungsgrad: Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses mit dem Stichtag 31.12.2020 berechnete Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt 1.156 %.</p>
8	<p>Aussichten für vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen (Prognose):</p> <p>Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um Direktinvestments in Form einer sonstigen Anlage i.S.d. § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG in die Aufforstung von bio-zertifizierten Mandelbäumen in Marokko. Der Anleger schließt einen Vertrag über Flächennutzung sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen mit der Emittentin ab. Entsprechend dieses Vertrages hat der Anleger Anspruch auf die Auszahlung der Erlöse aus dem Verkauf der Mandeln nach Abzug der jährlichen Projektkosten (Netto-Verkaufserlöse). Die Auszahlungen der Netto-Verkaufserlöse entsprechen somit den Begriffen „Zinszahlung und Rückzahlung“ i.S.d. VermAnlG sowie der VermVerkProspV. Die Emittentin hat eine Prognoserechnung vorgenommen, die im Verkaufsprospekt dargestellt ist. Die in der Prognoserechnung für die Zukunft vermuteten Erntemengen, Verkaufserlöse und Projektkosten sind prognostiziert und können variieren. Die Prognoserechnung bezieht sich auf den im Verkaufsprospekt dargestellten Zeitraum 2021 bis 2034. Es wird erwartet, dass die Mandelbäume im Jahr 2026 erste auszahlbare Netto-Verkaufserlöse erwirtschaften und die jährliche Erntemenge von anfänglich ca. 432 kg je Hektar auf ca. 2.040 kg je Hektar gesteigert werden kann. Über den Prognosezeitraum wird ein konstanter Preis von 5,55 € je kg Mandeln, eine Gesamtmenge von 17.342 kg Mandeln je Hektar und somit Verkaufserlöse von insgesamt 96.331 je Hektar € angenommen. Die einzubehaltenden Projektkosten werden mit 37.331 € je Hektar erwartet, was Netto-Verkaufserlöse von 59.000 € je Hektar (5.900 € je 1.000 m²) ergibt. Sollte die Emittentin nach Kostenabzug höhere Erlöse als die prognostizierten Verkaufserlöse für die Anleger erzielen, steigen auch die Auszahlungen an die Anleger. Wird mit der Auszahlung der Erlöse aus dem Verkauf der Jahresernte 2034 ein Gesamtauszahlungsbetrags von mindestens 59.000 € je Hektar nicht erreicht, so hat der Anleger Anspruch auf die Auszahlung der Netto-Verkaufserlöse weiterer Jahresernten bis zum Erreichen von mindestens 59.000 € je Hektar, maximal jedoch bis zur Jahresernte 2039.</p> <p>Der internationale Markt für Mandeln, besonders jedoch der Markt für Mandeln am Standort in Marokko und/oder in der EU sind maßgeblich für die Auszahlung der Verkaufserlöse an den Anleger. Welche Preise im Rahmen der vorliegenden Vermögensanlage letztendlich am Markt für die Mandeln erzielt werden können, hängt von verschiedenen Faktoren ab: künftige Entwicklung der Erntemengen und -qualitäten sowie der Verkaufspreise für die Mandeln. Das wirtschaftliche Ergebnis der Vermögensanlage kann nur prognostiziert werden und steht nicht fest. Die Emittentin übernimmt keine Garantie, dass bzw. in welcher Höhe es zu Auszahlungen von Erlösen aus dem Mandelverkauf kommt. Anleger haben dementsprechend keinen der Höhe nach bezifferten Zahlungsanspruch. Sich ändernde Faktoren (Erntezeitpunkt, Erntemenge, Qualität, Marktpreise, Wechselkurse, Projektkosten) könne auch zu anderen Ergebnissen führen. Sollte es ein Überangebot für Mandeln geben, kann dies den erzielbaren Preis reduzieren, auch wenn gute</p>

	Parameter hinsichtlich Qualität und Menge erreicht werden. Ist die Nachfrage am Markt sehr hoch, können ggf. auch schlechtere Qualitäten gute Preise erzielen. Auch Änderungen der Projektkosten können sich auf die Höhe der Auszahlung der Verkaufserlöse an die Anleger auswirken. Bei neutralen Marktbedingungen wird der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss in Höhe von ca. 165 % erreicht. Bei sich positiv verändernden Marktbedingungen wird der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss erreicht und ggf. übertroffen. Bei sich negativ verändernden Marktbedingungen besteht keine Gewähr, dass der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss erreicht werden kann. Es kann dann zum teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals kommen.
9	<p>Mögliche Kosten des Anlegers: Neben dem Erwerbspreis können dem Anleger einzelfallbedingt die folgenden individuellen Kosten entstehen: für Telefon, Internet, Porto und Überweisungen sowie für Rechtsberatung, Steuerberatung und Anlageberatung. Die Höhe dieser Kosten kann die Emittentin mangels Kenntnis nicht beziffern. Die Projektkosten ab 2026 sind nicht mit Zahlung des Erwerbspreises abgedeckt, sondern werden von den Erlösen aus dem Verkauf der Mandeln einbehalten. Bei den Ertragsprognosen ist dieses Vorgehen bereits berücksichtigt. Je Hektar betragen diese Kosten für den Zeitraum 2026 bis 2034 voraussichtlich ca. 37.331 €, je 1.000 m² entsprechend ca. 3.733 €. Darüber hinaus entstehen dem Anleger keine weiteren Kosten, insbesondere keine solchen Kosten, die mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage verbunden sind.</p> <p>Kosten der Emittentin / Provisionen: Der Emittentin entstehen emissionsbedingte Kosten für Provisionen. Die Gesamthöhe der Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen, die geleistet werden, betragen maximal 374.000 €. Dies entspricht ca. 8 % des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage in Höhe von 4.654.000 €.</p>
10	<p>Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt: Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden im Sinne des § 67 Abs. 3 WpHG und professionelle Kunden gemäß § 67 Abs. 2 WpHG, die als natürliche und juristische Personen auftreten können. Die Laufzeit der Vermögensanlage ist unbestimmt. Eine Kündigung ist mit einer Frist von 12 Monaten zum Jahresende, frühestens zum 31.12.2034, möglich. Der Anlagehorizont des Anlegers sollte daher langfristig ausgerichtet sein. Die Fähigkeit des Anlegers, Verluste zu tragen, die sich aus der Vermögensanlage ergeben können, sollten mindestens 100 % der Investition ausmachen. Im Hinblick auf das maximale Risiko (Seite 2, Nr. 5) kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verluste über die Summe der Investition hinausgehen, das weitere Vermögen des Anlegers gefährden und bis hin zur Privatinsolvenz führen können. Der Anleger sollte über Kenntnisse und/oder Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen verfügen und sich der Risiken im Zusammenhang mit der beabsichtigten Investition bewusst sein. Der Anleger sollte in der Lage sein, unter Berücksichtigung der Art, der von ihm beabsichtigten Investition und auf der Grundlage seines Sachverständes, seiner Erfahrungen und Kenntnisse, seine Anlageentscheidung selbst zu treffen, die damit einhergehenden Risiken zu 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 Zeitpunkt der Verzinsung feststehen.</p>
11	<p>Schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen: Keine Angabe, da die vorliegende Vermögensanlage nicht zur Immobilienfinanzierung veräußert wird.</p>
Gesetzliche Hinweise	
Die inhaltliche Richtigkeit des VIB unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).	
Der Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage, evtl. Nachträge sowie das VIB stehen zum Download unter www.forestfinance.de bereit und sind bei der Forest Finance Service GmbH, Eifelstraße 14 & 20, 53119 Bonn kostenlos erhältlich.	
Der letzte offengelegte Jahresabschluss zum 31.12.2020 ist Bestandteil des Verkaufsprospektes zu dieser Vermögensanlage. Sämtliche offengelegte Jahresabschlüsse der Emittentin sind im Bundesanzeiger (www.bundesanzeiger.de) veröffentlicht. Der jeweils offengelegte Jahresabschluss kann auch bei der Emittentin Forest Finance Service GmbH, Eifelstraße 14 & 20, 53119 Bonn, schriftlich angefordert werden.	
Eine etwaige Anlageentscheidung bezüglich der betroffenen Vermögensanlage sollte der Anleger auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospektes zu dieser Vermögensanlage stützen.	
Haftungsansprüche auf der Grundlage einer in dem VIB enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospektes zu dieser Vermögensanlage vereinbar ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.	
Anlegerinformation gemäß § 15 Abs. 2 VermAnlG	
Die Emittentin dieser Vermögensanlage, die Forest Finance Service GmbH, führt den Vertrieb der Vermögensanlage zum Teil selbst durch. Die Forest Finance Service GmbH erbringt keine Anlageberatung und beurteilt nicht, ob die Vermögensanlage den Anlagezielen des Interessierten entspricht, die hieraus erwachsenden Anlagerisiken für den Anleger dessen Anlagezielen entsprechend finanziell tragbar sind und der Anleger mit seinen Kenntnissen und Erfahrungen die hieraus erwachsenden Anlagerisiken verstehen kann.	

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

Ort, Datum _____

Vorname, Name _____

Unterschrift mit Vor- und Familienname _____