

# Vermögensanlagen-Informationsblatt Sachzins-Nachrangdarlehen (Nr. 1 - 2018) Sonnenhotels Deutschland GmbH & Co. KG, gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG)

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

Stand: 30.07.2018 Anzahl der Aktualisierungen: 0

Diese Produktinformation ist ein Vermögensanlagen-Informationsblatt gemäß §§ 2a, 13 des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG). Sie gibt einen Überblick über wesentliche Charakteristika, insbesondere die Struktur und die Risiken der Vermögensanlage. Eine aufmerksame Lektüre wird empfohlen.

## 1. Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage

Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein unbesichertes und unverbrieftes Sachzins-Nachrangdarlehen mit einem qualifizierten Rangrücktritt (nachfolgend: "**Sachzins-Nachrangdarlehen**"), welches als Nachrangdarlehen im Sinne von § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG einzuordnen ist. Die genaue Bezeichnung der Vermögensanlage lautet Sachzins-Nachrangdarlehen (Nr. 1 - 2018) Sonnenhotels Deutschland GmbH & Co. KG.

## 2. Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit und Internet-Dienstleistungsplattform

Anbieter und Emittent des Sachzins-Nachrangdarlehens ist die Sonnenhotels Deutschland GmbH & Co. KG, Gerhard-Weule-Straße 20, 38644 Goslar, Deutschland, eingetragen im Handelsregister unter der Nummer HRA 200869 beim zuständigen Amtsgericht Braunschweig (nachfolgend: "**Emittent**"). Die Geschäftstätigkeit des Emittenten umfasst schwerpunktmäßig den Betrieb von Urlaubshotels.

Der Abschluss des Sachzins-Nachrangdarlehens wird durch die Finnest GmbH, Schleifmühlgasse 6-8, Top 815, 1040 Wien, Österreich, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Registernummer FN 418310m (nachfolgend "**Finnest GmbH**" oder "**Internet-Dienstleistungsplattform**") über die Website unter [www.finnest.com](http://www.finnest.com) vermittelt.

## 3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte

Die Anlagestrategie des Emittenten ist es, mit dem Emissionserlös aus der Schwarmfinanzierung die unter Ziffer 2 genannte Geschäftstätigkeit, welche sich aktuell schwerpunktmäßig auf den Betrieb von Urlaubshotels konzentriert, auszuweiten. Mit den Einnahmen aus der Vermögensanlage soll die geplante Entwicklung barrierefreier Urlaubshotels teilfinanziert werden. Anlagepolitik ist es, den Kunden der Sonnenhotels Deutschland GmbH & Co. KG sowie anderen Anlegern die Gelegenheit zu geben, eine Investition in die unter Ziffer 2 genannte Geschäftstätigkeit des Emittenten zu tätigen, um insbesondere die geplante Entwicklung barrierefreier Urlaubshotels gemäß der Anlagestrategie mit dem Ziel zu fördern, dem Emittenten beispielsweise Investitionen in barrierefreie Infrastruktur sowie innovative "digitale Hotelzimmer" (welche u.a. Notrufeinrichtungen mit direkter Videoverbindung zu Ärzten beinhalten) zu ermöglichen und die Finanzausstattung des Emittenten zu stärken. Anlageobjekt sind sämtliche Maßnahmen, die der Verfolgung der unter Ziffer 2 genannten Geschäftstätigkeit des Emittenten und dessen Auf- und Ausbau dienlich sind. Dies können beispielsweise Investitionen in barrierefreie Infrastruktur sowie innovative "digitale Hotelzimmer" (welche u.a. Notrufeinrichtungen mit direkter Videoverbindung zu Ärzten beinhalten) sein. Aktuelle geplante Investitionen zur Entwicklung von barrierefreier Infrastruktur sollen in Hotels des Emittenten in Bad Rappenau, Bad Kissingen sowie Oberhof getätigt werden. Weitergehende Vorgaben zur Anlagestrategie und -politik sowie über die Art und Weise der Verwendung des Emissionserlöses werden mit dem Emittenten nicht vereinbart.

## 4. Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage und Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung

Die Laufzeit des Sachzins-Nachrangdarlehens des jeweiligen Anlegers beginnt nach Ablauf von 14 Tagen nach Abschluss des Vertrages mit dem jeweiligen Anleger über das Sachzins-Nachrangdarlehen und endet am 30.09.2023. Der Abschluss des Vertrages über das Sachzins-Nachrangdarlehen kommt dadurch zustande, dass dem Anleger eine Annahmeerklärung des Emittenten bezüglich des vom Anleger über [www.finnest.com](http://www.finnest.com) abgegebenen Nachrangdarlehensgebotes übermittelt wird.

Die Abgabe des Nachrangdarlehensgebotes erfolgt dadurch, dass der Anleger auf [www.finnest.com](http://www.finnest.com) die persönliche Investitionssumme festlegt und einen persönlichen Wunschzinssatz angibt, verbunden mit der Berechtigung des Emittenten, nach Ablauf der Angebotsphase einen einheitlichen, für sämtliche vom Emittenten angenommene Nachrangdarlehensgebote geltenden Zinssatz zu bestimmen. Der Emittent wählt nach Ablauf der Angebotsphase diejenigen Nachrangdarlehensgebote aus, die in Summe maximal das Emissionsvolumen gemäß Ziffer 6 erreichen. Das in der ausgewählten Gruppe von Nachrangdarlehensgebotes befindliche Höchstgebot für den Zinssatz des Sachzins-Nachrangdarlehens wird im Rahmen der Annahme des Emittenten als einheitlicher Zinssatz für sämtliche angenommenen Nachrangdarlehensgebote festgelegt (nachfolgend auch der "**Basiszins**").

Der Emittent ist berechtigt, das Sachzins-Nachrangdarlehen zum 30.09.2020 vorzeitig in Höhe der Hälfte des Nachrangdarlehensbetrages zurückzuzahlen. Eine ordentliche Kündigung des Anlegers oder des Emittenten während der Laufzeit des Sachzins-Nachrangdarlehens ist nicht zulässig. Das Recht des Anlegers oder des Emittenten zur außerordentlichen Kündigung des Sachzins-Nachrangdarlehens aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Das Sachzins-Nachrangdarlehen gewährt dem jeweiligen Anleger einen vertraglichen Anspruch auf Zahlung einer jährlichen Verzinsung in Höhe des Basiszinses, der jeweils zum 30.09. eines Kalenderjahres (nachfolgend "**Zinszahlungstermin**"), beginnend mit dem 30.09.2019, jeweils binnen einer Zahlungsfrist von 7 Tagen fällig ist. Die Zinsberechnung erfolgt auf Basis act/360. Die Verzinsung beginnt mit Eingang des Nachrangdarlehensbetrages des betreffenden Sachzins-Nachrangdarlehens auf dem hierzu über [www.finnest.com](http://www.finnest.com) bekannt gegebenen Konto, frühestens jedoch nach Ablauf von 14 Tagen nach Abschluss des Sachzins-Nachrangdarlehensvertrages mit dem betreffenden Anleger.

Aufgrund der bei der Abgabe des Angebotes zum Abschluss des Sachzins-Nachrangdarlehens für die gesamte Laufzeit verbindlich getroffenen Wahl des Anlegers wird der Basiszins in Form von Gutscheinen des Emittenten für Leistungen mit einem Bruttowert (=Nennwert der Gutscheine) in Höhe des Basiszinses zuzüglich 50 % des Bruttowertes p.a. geleistet. Diese Gutscheine sind jeweils nur für die Dauer Ihrer Gültigkeit von 30 Jahren seit Ausstellung und bei Verfügbarkeit der in den Gutscheinen gewährten Sach- und Dienstleistungen beim Emittenten einlösbar. Die in den Gutscheinen gewährten Sach- und Dienstleistungen beinhalten bspw. Übernachtungen sowie Verpflegungs-, Wellness oder Freizeitleistungen zum jeweiligen Tagespreis in den Hotels des Emittenten. Ein jederzeitiger Anspruch auf Einlösung der Gutscheine gegen den Emittenten besteht nicht. Eine Auszahlung von Geldbeträgen auf die Gutscheine erfolgt nicht.

Zusätzlich zum Basiszins gewährt der Emittent dem Anleger einen Zinsbonus bei Erreichen einer bestimmten Kennzahl (EBITDA Marge) für das vorausgegangene, jeweils am 31.12. eines Kalenderjahres endende Wirtschaftsjahr (erstmalig auf Basis des am 31.12.2019 endenden Wirtschaftsjahres) nach Maßgabe der folgenden Tabelle (nachfolgend auch der "**Zinsbonus**" bzw. gemeinsam mit dem Basiszins auch "**Zins**"):

EBITDA Marge	Zinsbonus in % zusätzlich zur Basisverzinsung
> 10 %	+ 2 %

EBITDA: die Addition der Gewinn- und Verlustrechnung („GuV“-)Positionen „Jahresüberschuss/-fehlbetrag“ (Pos. 13.) und „Steuern vom Einkommen und vom Ertrag“ (Pos. 10.) und „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“ (Pos. 9.) und „Abschreibungen (auf immat. VGdAV und SAV + VGdUV)“ (Pos. 6.), gemäß dem jeweiligen Jahresabschluss des Emittenten. EBITDA ist die Abkürzung für englisch: „earnings before interest, taxes, depreciation and amortization“, das bedeutet: „Gewinn vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände“.

EBITDA Marge: gemäß dem jeweiligen Jahresabschluss des Emittenten nach folgender Formel: EBITDA / „Gesamtleistung“ (GuV-Position 2.) x 100. Die EBITDA Marge stellt eine Form der Umsatzrentabilität dar, die Ergebnisbeiträge aus dem Finanzergebnis, den Steuern und den Abschreibungen unberücksichtigt lässt. Dadurch werden Unternehmen mit unterschiedlicher Finanzierungsstruktur und einer länder- und rechtsformabhängigen Steuerbelastung vergleichbar.

Gemäß der oben angeführten Tabelle erhält der Anleger für den Zeitraum seit dem jeweils vorausgegangenen Zinszahlungstermin einen Zinsbonus in Höhe von 2 % zusätzlich zur Basisverzinsung, sofern die EBITDA Marge für das jeweils vorausgegangene Wirtschaftsjahr größer als 10 % ist.

Im Falle der Bezahlung eines Zinsbonus ist dieser jeweils zum Zinszahlungstermin am 30.09. gemeinsam mit den Basiszinsen binnen einer Zahlungsfrist von 7 Tagen fällig. Der Zinsbonus wird ausschließlich in Form von Gutscheinen des Emittenten für Leistungen geleistet. Der Bruttowert (=Nennwert) der jeweiligen Gutscheine in Euro entspricht dem Wert des jeweiligen Zinsbonus in Euro. Zur Gültigkeit und Einlösung der Gutscheine gilt das zum Basiszins Gesagte. Ein jederzeitiger Anspruch auf Einlösung der Gutscheine gegen den Emittenten besteht nicht. Eine Auszahlung von Geldbeträgen auf die Gutscheine erfolgt nicht.

**Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.**

Die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages ist binnen einer Zahlungsfrist von 7 Tagen nach Laufzeitende fällig. Tilgungsleistungen des Emittenten während der Laufzeit des Sachzins-Nachrangdarlehens sind grundsätzlich nicht geschuldet, jedoch hat der Emittent das Recht, das Sachzins-Nachrangdarlehen zum 30.09.2020 (Zahlungseingang beim Anleger) vorzeitig in Höhe der Hälfte des Nachrangdarlehensbetrages zurückzuzahlen (zuzüglich entstandener und noch nicht gezahlter Zinsen). Ein Anspruch auf Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung besteht nicht.

## 5. Risiken der Vermögensanlage

### Qualifizierter Nachrang / Totalausfallrisiko

Der qualifizierte Nachrang des Sachzins-Nachrangdarlehens bewirkt, dass die Geltendmachung sämtlicher Forderungen des Anlegers aus dem Sachzins-Nachrangdarlehen gegen den Emittenten (einschließlich der Forderungen auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages und auf Leistung des vertraglich vereinbarten Zinses, der im Falle des Zinsbonus in Form von Gutscheinen geschuldet ist) soweit und solange ausgeschlossen ist, wie die Geltendmachung der Forderungen einen Insolvenzugrund beim Emittenten herbeiführen würde. Zudem ordnet der qualifizierte Nachrang für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten oder der Liquidation des Emittenten außerhalb eines Insolvenzverfahrens an, dass sämtliche Forderungen des Anlegers aus dem Sachzins-Nachrangdarlehen im Rang hinter die sonstigen Verbindlichkeiten des Emittenten zurücktreten, für die kein entsprechender Rangrücktritt gilt. Damit dürfen die Forderungen des Anlegers erst nach Beseitigung des Insolvenzugrundes oder - im Fall der Liquidation oder Insolvenz des Emittenten - erst nach Befriedigung aller anderen Gläubiger des Emittenten erfüllt werden, deren Forderungen nicht als entsprechend nachrangig zu qualifizieren sind. Unbeschadet dessen kann der Anleger Leistungen nur aus künftigen Gewinnen, einem etwaigen Liquidationsüberschuss oder aus einem die sonstigen Verbindlichkeiten des Emittenten übersteigenden freien Vermögen verlangen.

Der Anleger trägt das Ausfallrisiko des Emittenten (Totalausfallrisiko). Die Forderungen des Anlegers aus dem Sachzins-Nachrangdarlehen gegen den Emittenten können je nach den wirtschaftlichen Verhältnissen des Emittenten bis hin zu einem Totalausfall ganz oder teilweise ausfallen. Anleger unterliegen insbesondere dem Risiko, dass die Insolvenz- oder Liquidationsmasse des Emittenten nach Befriedigung aller nicht entsprechend nachrangigen Verbindlichkeiten (insgesamt oder teilweise) aufgezehrt ist und dadurch Forderungen des Anlegers aus dem Sachzins-Nachrangdarlehen nicht oder nur teilweise beglichen werden können. Zinsleistungen und die Rückzahlung des Sachzins-Nachrangdarlehens erfolgen nur unter vorgenannten Voraussetzungen. An einem etwaigen Liquidationserlös des Emittenten ist der Anleger nicht beteiligt.

### Vorzeitiges Rückzahlungsrecht des Emittenten

Der Emittent ist berechtigt, das Sachzins-Nachrangdarlehen zum 30.09.2020 vorzeitig in Höhe der Hälfte des Nachrangdarlehensbetrages zurückzuzahlen. Das kann dazu führen, dass die vom Anleger für die Laufzeit des Nachrangdarlehens erwarteten Zinsen nicht oder nicht vollständig eintreten und Erträge auch nicht durch eine Wiederanlage des Nachrangdarlehensbetrages erzielt werden können. Ein Anspruch gegen den Emittenten auf Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung besteht nicht.

### Kein Recht des Anlegers zur vorzeitigen ordentlichen Kündigung

Der Anleger ist nicht berechtigt, das Sachzins-Nachrangdarlehen vor dem Ende der Laufzeit gemäß Ziffer 4 ordentlich zu kündigen. Eine vorzeitige Beendigung des Sachzins-Nachrangdarlehens durch den Anleger kommt demnach grundsätzlich nur bei Bestehen eines außerordentlichen Kündigungsrechts zu dessen Gunsten in Betracht.

### Zusätzliche Risiken wegen Zinsen in Form von Gutscheinen

Die Gutscheine, mittels welcher der Zins geleistet wird, sind nur für die Dauer ihrer Gültigkeit von 30 Jahren seit Ausstellung und bei Verfügbarkeit der Sachleistungen beim Emittenten einlösbar. Ein jederzeitiger Anspruch auf Einlösung der Gutscheine gegen den Emittenten besteht nicht. Eine Auszahlung von Geldbeträgen auf die Gutscheine erfolgt nicht.

### Risiken aus möglicher Fremdfinanzierung und eingeschränkte Übertragbarkeit

Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile, z.B. aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung, entstehen (beispielsweise wenn der Anleger das Kapital, das er in der Schwarmfinanzierung investieren möchte, über einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt). Ein Ausfall der Rückzahlung bzw. Verzinsung des Sachzins-Nachrangdarlehens können dazu führen, dass der Anleger nicht in der Lage ist, die durch eine Fremdfinanzierung des Anlagekapitals entstehende Zins- und Tilgungslast zu tragen. Dies kann zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Die Sachzins-Nachrangdarlehen sind nicht verbrieft und können nur mit Zustimmung des Emittenten im Wege der Vertragsübernahme auf einen Dritten übertragen werden. Ein geregelter Zweitmarkt existiert nicht. Die Vermögensanlage ist damit nur eingeschränkt handelbar.

## 6. Emissionsvolumen und Art sowie Anzahl der Anteile

Der Emittent beabsichtigt, im Wege einer Schwarmfinanzierung über www.finnest.com Vermögensanlagen mit einem Emissionsvolumen in einer maximalen Gesamthöhe von EUR 1.250.000,00 an Anleger zu begeben. Bei den Vermögensanlagen handelt es sich um Nachrangdarlehen in Form von unbesicherten und unverbrieften Sachzins-Nachrangdarlehen gemäß diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt sowie in Form von parallel angebotenen unbesicherten und unverbrieften Geldzins-Nachrangdarlehen (Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und einem ausschließlich in Form von Geldleistungen zu zahlenden Basiszins, nachfolgend "Geldzins-Nachrangdarlehen"). Das in Satz 1 genannte Emissionsvolumen soll im Rahmen der parallelen Emission der Geldzins-Nachrangdarlehen sowie der Sachzins-Nachrangdarlehen zusammen

erreicht werden. Die einzelnen Geldzins-Nachrangdarlehen und Sachzins-Nachrangdarlehen können zu Nachrangdarlehensbeträgen von jeweils mindestens EUR 1.000,00 bis höchstens EUR 10.000,00 (wenn der Anleger keine Kapitalgesellschaft ist) abgeschlossen werden. Das tatsächliche Emissionsvolumen und die Anzahl der tatsächlich begebenen Geldzins-Nachrangdarlehen und Sachzins-Nachrangdarlehen hängen neben der genannten maximalen Gesamthöhe des Emissionsvolumens insbesondere von Anzahl und Höhe der durch die Anleger im Wege des Bieterverfahrens über [www.finnest.com](http://www.finnest.com) abgegebenen Nachrangdarlehensgebote ab, wobei die maximale Anzahl der durch den Emittenten im Wege der Schwarmfinanzierung insgesamt begebenen Geldzins-Nachrangdarlehen und Sachzins-Nachrangdarlehen zusammengenommen 1250 beträgt.

#### **7. Verschuldungsgrad des Emittenten auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses**

Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses vom 31.12.2017 berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten beträgt 142,70 %.

#### **8. Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen**

Die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages und die Leistung von Zinsen hängen vom wirtschaftlichen Erfolg des Emittenten ab. Sie erfolgen nur, wenn der Emittent ausreichend Liquidität für die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages und die Leistung von Zinsen an die Anleger erwirtschaftet. Damit sind die Aussichten für die vertragsgemäße Zins- und Rückzahlung insbesondere vom wirtschaftlichen Erfolg des Emittenten mit seiner unter Ziffer 2 beschriebenen Geschäftstätigkeit abhängig. Maßgebliche Faktoren für die Aussichten auf Zins- und Rückzahlung sind daher die Entwicklung des Tourismusmarktes und der Stellung des Emittenten auf diesem Markt. Eine positive Entwicklung dieses Marktes und /oder der Stellung des Emittenten auf diesem Markt wirken sich positiv auf die Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung, insbesondere die Zahlung des Zinsbonus aus. Eine neutrale Marktentwicklung und -stellung kann dazu führen, dass ausschließlich der Basiszins, nicht aber der Zinsbonus gezahlt wird. Eine negative Entwicklung des Tourismusmarktes und/oder der Stellung des Emittenten auf diesem Markt wie auch makroökonomische Veränderungen, insbesondere Inflation, steigende Rohstoffpreise/Personalkosten und politische sowie regulatorische Anpassungen oder eine Veränderung der Sicherheitslage, z.B. in Deutschland und Österreich, können sich hingegen negativ auf das Marktumfeld und damit auf die Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung (Basiszins und Zinsbonus) sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages auswirken.

#### **9. Kosten und Provisionen**

Der Anleger hat den vereinbarten Nachrangdarlehensbetrag an den Emittenten sowie eine Vergütung in Höhe von einmalig 1 % des Nachrangdarlehensbetrages, mindestens jedoch EUR 25,00 an die Internet-Dienstleistungsplattform zu zahlen. Etwaige Kosten/Provisionen, die dem Anleger gegenüber Dritten (z.B. im Zusammenhang mit einer Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehensbetrages und/oder gegenüber der Finanzverwaltung) entstehen, sind dem Emittenten nicht bekannt und sind ggf. durch den Anleger in eigener Verantwortung zu ermitteln und zu tragen.

Der Emittent zahlt für die Vermittlung der Nachrangdarlehen eine Vergütung in Höhe von einmalig 2,75 % des Nachrangdarlehensbetrages der über [www.finnest.com](http://www.finnest.com) angebotenen Nachrangdarlehen an die Internet-Dienstleistungsplattform, mindestens jedoch - unabhängig vom Abschluss eines Nachrangdarlehens - EUR 9.500,00.

#### **10. Nichtvorliegen eines unmittelbaren oder mittelbaren maßgeblichen Einflusses des Emittenten auf das Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt**

Der Emittent kann auf die Finnest GmbH keinen unmittelbaren oder mittelbaren maßgeblichen Einfluss im Sinne des § 2a Abs. 5 VermAnIG ausüben. Insbesondere ist weder ein Mitglied der Geschäftsführung oder des Vorstands des Emittenten oder deren Angehöriger im Sinne des § 15 Abgabenordnung auch Mitglied der Geschäftsführung der Finnest GmbH noch ist der Emittent mit der Finnest GmbH gemäß § 15 Aktiengesetz verbunden.

#### **11. Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt**

Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden gemäß § 67 Absatz 3 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG), die das Ziel der allgemeinen Vermögensbildung verfolgen. Eine Zeichnung durch professionelle Kunden und/oder geeignete Gegenparteien gemäß § 67 WpHG ist jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Der Anleger muss einen mittelfristigen Anlagehorizont haben, da die Vermögensanlage circa 5 Jahre gehalten werden muss und mit Ablauf des 30.09.2023 endet. Aufgrund der mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken handelt es sich um eine Vermögensanlage für Anleger mit Grundkenntnissen und / oder Erfahrungen mit Vermögensanlagen. Der Anleger muss fähig sein, die Verluste, die sich aus der Vermögensanlage ergeben können, bis hin zu 100 % des Gesamtbetrages des eingesetzten Kapitals (Totalverlust), ggf. zuzüglich einer durch eine etwaige Fremdfinanzierung des Anlagekapitals entstehenden Zins- und Tilgungslast, zu tragen. Andernfalls können entsprechende Verluste und Belastungen zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

#### **12. Gesetzliche Hinweise**

Die inhaltliche Richtigkeit dieses Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Für die Vermögensanlage wurde kein von der BaFin gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage. Der letzte offengelegte Jahresabschluss des Emittenten vom 31.12.2017 sowie zukünftige offengelegte Jahresabschlüsse sind unter [www.finnest.com](http://www.finnest.com) zum Download verfügbar und im Bundesanzeiger unter <https://www.bundesanzeiger.de> elektronisch abrufbar. Ansprüche auf Grundlage einer in diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig 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.

#### **13. Zusätzliche Informationen**

Die in diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Produktinformationen enthalten keine Empfehlung zur Investition in die Vermögensanlage. Der Emittent und/oder die Internet-Dienstleistungsplattform erbringen keine Anlageberatung und können nicht beurteilen, ob die Vermögensanlage den Anlagezielen des Anlegers entspricht, die hieraus erwachsenden Anlagerisiken für den Anleger dessen Anlagezielen entsprechend finanziell tragbar sind und er mit seinen Kenntnissen und Erfahrungen die hieraus erwachsenden Anlagerisiken verstehen kann. Dem Anleger wird darüber hinaus empfohlen, sich zu etwaigen steuerlichen Folgen des Sachzins-Nachrangdarlehens in eigener Verantwortung ggf. qualifiziert steuerlich beraten zu lassen.

Wichtiger Hinweis: Anleger / Nachrangdarlehensgeber mit Sitz / gewöhnlichem Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland, die natürliche Personen sind, sind zum Abschluss von Nachrangdarlehen über [www.finnest.com](http://www.finnest.com) nur berechtigt, soweit dies nicht gewerbsmäßig erfolgt und nicht in einem Umfang erfolgt, der einen in kaufmännischer Weise eingerichteten Geschäftsbetrieb erfordert.

#### **Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises:**

Die Bestätigung der Kenntnisnahme des auf Seite 1 befindlichen Warnhinweises vor Vertragsschluss nach § 13 Abs. 4 S. 1 VermAnIG erfolgt elektronisch in einer der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise (§ 15 Abs. 4 VermAnIG).