

# Vermögensanlagen-Informationsblatt Geldzins-Nachrangdarlehen Nr. 1/2021 FMTG Services GmbH, 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: 27.05.2021 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 Geldzins-Nachrangdarlehen mit einem qualifizierten Rangrücktritt (nachfolgend: "Geldzins-Nachrangdarlehen"), welches als Nachrangdarlehen im Sinne von § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG einzuordnen ist. Die genaue Bezeichnung der Vermögensanlage lautet Geldzins-Nachrangdarlehen Nr. 1/2021 FMTG Services GmbH.

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

Anbieter und Emittent des Geldzins-Nachrangdarlehens ist die FMTG Services GmbH, Walcherstraße 1A, Stiege C2, Top 6.04, 1020 Wien, Österreich, eingetragen im Firmenbuch unter der Nummer FN 304169h beim zuständigen Handelsgericht Wien (nachfolgend: "**Emittent**"). Die Geschäftstätigkeit des Emittenten umfasst schwerpunktmäßig den Betrieb und das Management von Hotels und Residences sowie das Halten von Beteiligungen an ebensolchen.

Der Abschluss des Geldzins-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**") unter [www.finnest.com](http://www.finnest.com) sowie über die Website: [www.kapilendo.de](http://www.kapilendo.de) welche von der Kapilendo AG, Joachimsthaler Str. 30, 10719 Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 165539 B, (nachfolgend: "**Kapilendo AG**") betrieben wird, 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 und das Management von Hotels und Residences sowie das Halten von Beteiligungen an ebensolchen konzentriert, auszuweiten. Mit den Einnahmen aus der Vermögensanlage sollen die geplanten Investitionen in bestehende sowie neue Hotel-, Camping- und Resortstandorte, wie z.B. in das Falkensteiner Spa Resort Marienbad in Tschechien, die Hotel- und Resortanlagen in Kroatien und Italien sowie die Premium Campingprojekte in Österreich und Kroatien, auf Basis des unter Ziffer 6 genannten maximalen Emissionsvolumens, zu etwa 40 % teilfinanziert werden. Anlagepolitik ist es, den Kunden der FMTG Services GmbH sowie anderen Anlegern die Gelegenheit zu geben, eine Investition in die unter Ziffer 2 genannte Geschäftstätigkeit des Emittenten zu tätigen, um insbesondere die geplanten Investitionen in bestehende sowie neue Hotel-, Camping- und Resortstandorte, wie z.B. in das Falkensteiner Spa Resort Marienbad in Tschechien, die Hotel- und Resortanlagen in Kroatien und Italien sowie die Premium Campingprojekte in Österreich und Kroatien, gemäß der Anlagestrategie mit dem Ziel zu fördern, dem Emittenten qualitätserhöhende Investitionen in die bestehenden Hotelstandorte sowie in die Expansion und das Wachstum der Geschäftstätigkeit des Emittenten in den Kernmärkten Österreich, im Adria-Raum (Kroatien und Italien) und Deutschland sowie an neuen Hotel-, Camping- und Resortstandorten, z.B. durch den Umbau des Falkensteiner Spa Resort Marienbad, Tschechien, in ein 5\* Gesundheitsresort und den Neu- und Umbau von Hotel- und Resortanlagen in Kroatien und Italien, wie z.B. den Neubau des Premium Hotels in Cortina d'Ampezzo in Italien, sowie den Neu- und Ausbau von Premium Campingprojekten in Österreich und Kroatien zu ermöglichen und hierzu 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 sind qualitätserhöhende Investitionen in bestehende Hotels, sowie Investitionen in die Expansion und das Wachstum der Geschäftstätigkeit des Emittenten in den Kernmärkten Österreich, im Adria-Raum (Kroatien und Italien) und Deutschland sowie an neuen Hotelstandorten, wie z.B. durch den Umbau des Falkensteiner Spa Resort Marienbad, Tschechien, in ein 5\* Gesundheitsresort, den Neu- und Umbau von Hotel- und Resortanlagen in Kroatien und Italien, wie z.B. den Neubau des Premium Hotels in Cortina d'Ampezzo in Italien, sowie den Neu- und Ausbau von Premium Campingprojekten in Österreich und Kroatien. 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 Geldzins-Nachrangdarlehens des jeweiligen Anlegers beginnt nach Ablauf von 14 Tagen nach Abschluss des Vertrages mit dem jeweiligen Anleger über das Geldzins-Nachrangdarlehen und endet am 30.09.2026. Der Abschluss des Vertrages über das Geldzins-Nachrangdarlehen kommt dadurch zustande, dass dem Anleger eine Annahmeerklärung des Emittenten bezüglich des vom Anleger über [www.finnest.com](http://www.finnest.com) oder [www.kapilendo.de](http://www.kapilendo.de) abgegebenen Nachrangdarlehensgebotes übermittelt wird.

Die Abgabe des Nachrangdarlehensgebotes erfolgt dadurch, dass der Anleger auf [www.finnest.com](http://www.finnest.com) oder [www.kapilendo.de](http://www.kapilendo.de) die persönliche Investitionssumme zu einem vom Emittenten vorgegebenen Zinssatz in Höhe von 4 % p.a. (nachfolgend auch der "**Zins**") festlegt. Der Emittent wählt nach Ablauf der Angebotsphase nach dem Zeitpunkt des Gebotseingangs diejenigen Nachrangdarlehensgebote aus, die in Summe maximal das Emissionsvolumen gemäß Ziffer 6 erreichen.

Der Emittent ist berechtigt, das Geldzins-Nachrangdarlehen zum 30.09.2022 vorzeitig in Höhe der Hälfte des Nachrangdarlehensbetrages des jeweiligen Anlegers zurückzuzahlen. Bei vorzeitiger Rückzahlung fallen Zinsen auf den Rückzahlungsbetrag nur bis zum Zeitpunkt der Rückzahlung an. Der nach einer etwaigen vorzeitigen Rückzahlung verbleibende Nachrangdarlehensbetrag wird nach Maßgabe des Vertrages mit dem jeweiligen Anleger verzinst. Eine ordentliche Kündigung des Anlegers oder des Emittenten während der Laufzeit des Geldzins-Nachrangdarlehens ist nicht zulässig. Das Recht des Anlegers oder des Emittenten zur außerordentlichen Kündigung des Geldzins-Nachrangdarlehens aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Das Geldzins-Nachrangdarlehen gewährt dem jeweiligen Anleger einen vertraglichen Anspruch auf Zahlung einer jährlichen Verzinsung in Höhe des Zinses, der jeweils zum 31.03. und 30.09. eines Kalenderjahres (nachfolgend "Zinszahlungstermin"), beginnend mit dem 31.03.2022, jeweils binnen einer Zahlungsfrist von 7 Tagen fällig sind. Die Zinsberechnung erfolgt auf Basis act/360. Die Verzinsung beginnt mit Eingang des Nachrangdarlehensbetrages des betreffenden Geldzins-Nachrangdarlehens auf dem hierzu über [www.finnest.com](http://www.finnest.com) oder [www.kapilendo.de](http://www.kapilendo.de) bekannt gegebenen Konto, frühestens jedoch nach Ablauf von 14 Tagen nach Abschluss des Geldzins-Nachrangdarlehensvertrages mit dem betreffenden Anleger.

Aufgrund der bei der Abgabe des Angebotes zum Abschluss des Geldzins-Nachrangdarlehens für die gesamte Laufzeit verbindlich getroffenen Wahl des Anlegers wird der Zins als Geldüberweisung geleistet.

**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 Geldzins-Nachrangdarlehens sind grundsätzlich nicht geschuldet, jedoch hat der Emittent das Recht, das Geldzins-Nachrangdarlehen zum 30.09.2022 (Zahlungseingang beim Anleger) vorzeitig in Höhe der Hälfte des Nachrangdarlehensbetrages des jeweiligen Anlegers zurückzuzahlen (zuzüglich entstandener und noch nicht gezahlter Zinsen). Bei vorzeitiger Rückzahlung fallen Zinsen auf den Rückzahlungsbetrag nur bis zum Zeitpunkt der Rückzahlung an. Ein Anspruch auf Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung besteht nicht.

## 5. Risiken der Vermögensanlage

### Qualifizierter Nachrang / Totalausfallrisiko

Der qualifizierte Nachrang des Geldzins-Nachrangdarlehens bewirkt, dass die Geltendmachung sämtlicher Forderungen des Anlegers aus dem Geldzins-Nachrangdarlehen gegen den Emittenten (einschließlich der Forderungen auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages und auf Leistung des vertraglich vereinbarten Zinses) soweit und solange ausgeschlossen ist, wie die Geltendmachung der Forderungen einen Insolvenzgrund 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 Geldzins-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 Insolvenzgrundes 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 Geldzins-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 Geldzins-Nachrangdarlehen nicht oder nur teilweise beglichen werden können. Zinsleistungen und die Rückzahlung des Geldzins-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 Geldzins-Nachrangdarlehen zum 30.09.2022 vorzeitig in Höhe der Hälfte des Nachrangdarlehensbetrages des jeweiligen Anlegers 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 Geldzins-Nachrangdarlehen vor dem Ende der Laufzeit gemäß Ziffer 4 ordentlich zu kündigen. Eine vorzeitige Beendigung des Geldzins-Nachrangdarlehens durch den Anleger kommt demnach grundsätzlich nur bei Bestehen eines außerordentlichen Kündigungsrechts zu dessen Gunsten in Betracht.

### 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 Geldzins-Nachrangdarlehens kann 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 Geldzins-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](http://www.finnest.com) sowie über [www.kapilendo.de](http://www.kapilendo.de) Vermögensanlagen mit einem Emissionsvolumen in einer maximalen Gesamthöhe von EUR 6.000.000,00 an Anleger zu begeben. Bei den Vermögensanlagen handelt es sich um Nachrangdarlehen in Form von unbesicherten und unverbrieften Geldzins-Nachrangdarlehen gemäß diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt sowie in Form von parallel angebotenen unbesicherten und unverbrieften Sachzins-Nachrangdarlehen (Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und einem ausschließlich in Form von Gutscheinen auf Sach- und Dienstleistungen des Emittenten zu zahlenden Zins, nachfolgend: "**Sachzins-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 — bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 2a Abs. 3 Nr. 3 VermAnlG — höchstens EUR 25.000,00 (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 über [www.finnest.com](http://www.finnest.com) oder [www.kapilendo.de](http://www.kapilendo.de) abgegebenen Nachrangdarlehensgebote ab, wobei die maximale Anzahl der durch den Emittenten im Wege der Schwarmfinanzierung insgesamt begebenen Geldzins-Nachrangdarlehen und Sachzins-Nachrangdarlehen zusammen genommen 6.000 beträgt

Das Angebot im Rahmen des vorliegenden Vermögensanlagen-Informationsblattes findet in der Bundesrepublik Deutschland statt. Neben dem Angebot in der Bundesrepublik Deutschland beabsichtigt der Emittent in Österreich ein Angebot zu denselben Konditionen, aber mit einem Emissionsvolumen in einer maximalen Gesamthöhe von EUR 20.000.000,00 im Rahmen eines Kapitalmarktprospektes mit einer Kapitalmarktprospektlaufzeit bis zum 16.02.2023 nach den in Österreich geltenden anwendbaren Gesetzen durchzuführen. Der Emittent behält sich zudem vor, auch in der Schweiz ein Angebot zu denselben Konditionen mit einem Emissionsvolumen in einer maximalen Gesamthöhe von EUR 1.900.000,00 und einem Angebotszeitraum von 12 Monaten nach den in der Schweiz geltenden anwendbaren Gesetzen durchzuführen.

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

Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses vom 31.12.2020 berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten beträgt 392,91 %.

## 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, insbesondere in Österreich, Deutschland, Italien, Kroatien und Montenegro, sowie die Stellung des Emittenten auf diesem Markt. Positiven Einfluss auf diesen Markt können insbesondere sinkende Personalkosten, sinkende Bau- und Rohstoffkosten sowie eine erhöhte Nachfrage nach Hotelübernachtungen in den Regionen und Sternekategorien, in denen der Emittent aktiv ist, sowie eine Eindämmung der aktuellen Covid-19-Pandemie, beispielsweise durch die Zulassung von Impfstoffen und der Reduzierung von Ansteckungen in Folge höherer Durchimpfungsraten, haben. Negativ beeinflusst werden kann dieser Markt insbesondere durch in Folge der Covid-19-Pandemie ausgelöste, unvorhersehbare Grenzsicherungen von Ländern, insbesondere Italien, Kroatien und Montenegro, bzw. Reisewarnungen in Quellmärkten wie insbesondere Deutschland und Österreich für Destinationen, in denen der Emittent tätig ist, sowie nicht vorhersehbare behördliche Maßnahmen und Auflagen in diesen Ländern. Außerdem durch eine generell abnehmende Nachfrage nach Hotelübernachtungen in den Regionen und Sternekategorien, in denen der Emittent aktiv ist, makroökonomische Veränderungen wie Inflation, verschlechterte klimatische Bedingungen, Verschlechterungen der Sicherheitslage oder erhöhte Attraktivität anderer Reiseziele. Auch makroökonomische Veränderungen wie Inflation, Verschlechterungen der Sicherheitslage sowie Veränderungen politischer und regulatorischer Rahmenbedingungen können sich auf den Markt positiv oder negativ auswirken.

Eine positive Entwicklung dieses Marktes und/oder der Stellung des Emittenten auf diesem Markt wirken sich positiv auf die Aussichten für die vertragsgemäße Zahlung des Zinses sowie die Rückzahlung aus. Auch im Falle einer neutralen Entwicklung des genannten Marktes und/oder der Stellung des Emittenten auf diesem Markt geht der Emittent davon aus, die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags sowie die Zahlung der geschuldeten Zinsen vollständig und rechtzeitig bewirken zu können. Eine negative Entwicklung des genannten Marktes und/oder der Stellung des Emittenten auf diesem Markt können sich hingegen negativ auf das Marktumfeld und damit auf die Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages auswirken. In diesem Fall besteht die Gefahr, dass der Emittent nicht zur vollständigen Zins- und Rückzahlung in der Lage ist und der Anleger mit sämtlichen oder einem Teil seiner Forderungen ausfällt.

#### **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 Finnest GmbH 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 2,25 % bis 1,25% des jeweils angenommenen Nachrangdarlehensbetrages der angebotenen Nachrangdarlehen an die Finnest GmbH, mindestens jedoch - unabhängig vom Abschluss eines Nachrangdarlehens EUR 9.500. Die konkrete Höhe dieser Vergütung hängt von der Erreichung bestimmter Emissionsvolumensschwelen ab, für deren Berechnung die im Rahmen des Gesamtangebotes in Deutschland, Österreich und der Schweiz innerhalb des Gesamtangebotszeitraumes (d.h. ab dem voraussichtlich für den 27.05.2021 geplanten Beginn des Parallelangebotes in Österreich bis zum Ende der Laufzeit des Österreichischen Kapitalmarktprospektes am 16.02.2023) insgesamt von Anlegern aus Deutschland, Österreich und der Schweiz gezeichneten Nachrangdarlehen.

#### **10. Nichtvorliegen von maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen dem Emittenten und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt**

Zwischen dem Emittenten und der Finnest GmbH bzw. zwischen dem Emittenten und der Kapilendo AG bestehen keine maßgeblichen Interessensverflechtungen im Sinne des § 2a Abs. 5 VermAnlG. 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 oder Mitglied des Vorstands der Kapilendo AG noch ist der Emittent mit der Finnest GmbH oder mit der Kapilendo AG 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 Absatz 2, 6 und 4 WpHG ist jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Im Hinblick auf den Ablauf der Laufzeit des Geldzins-Nachrangdarlehens am 30.09.2026 muss der Anleger einen mittelfristigen Anlagehorizont haben. 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. Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen**

Es besteht keine schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche der veräußerten Vermögensanlage.

#### **13. Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen des Emittenten**

Im Zeitraum von zwölf Monaten vor Aufstellung dieses Vermögensanlagen-Informationsblattes, das heißt zwischen dem 27.05.2020 und dem 27.05.2021, hat der Emittent in Deutschland keine Vermögensanlagen angeboten, verkauft oder vollständig getilgt.

#### **14. 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 31.12.2020 sowie zukünftige offengelegte Jahresabschlüsse sind im elektronischen Bundesanzeiger unter [www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de) veröffentlicht sowie unter [www.finnest.com](http://www.finnest.com) und [www.kapilendo.de](http://www.kapilendo.de) zum Download verfügbar. Offengelegte Jahresabschlüsse werden ebenfalls im österreichischen Firmenbuch veröffentlicht und können bei vom österreichischen Bundesministerium für Justiz beauftragten Verrechnungsstellen online abgerufen werden. Ein Verzeichnis dieser Verrechnungsstellen kann auf [www.justiz.gv.at](http://www.justiz.gv.at) eingesehen werden.

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.

#### **15. Zusätzliche Informationen**

Die in diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Produktinformationen enthalten keine Empfehlung zur Investition in die Vermögensanlage. Der Emittent und/oder die Finnest GmbH 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 Geldzins-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) und [www.kapilendo.de](http://www.kapilendo.de) 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 VermAnlG erfolgt elektronisch in einer der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise (§ 15 Abs. 4 VermAnlG).