

# **Vermögensanlagen-Informationsblatt Geldzins-Nachrangdarlehen Nr. 1/2021 Harry's Home Holding AG, 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: 16.07.2021 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 Harry's Home Holding AG.

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

Anbieter und Emittent des Geldzins-Nachrangdarlehens ist die Harry's Home Holding AG, Kaiserjägerstraße 2, 6020 Innsbruck, Österreich, eingetragen im Firmenbuch unter der Nummer FN 352074 g beim zuständigen Landesgericht Innsbruck (nachfolgend: "Emittent"). Die Geschäftstätigkeit des Emittenten umfasst schwerpunktmäßig das Halten von Beteiligungen an Hotelgesellschaften, den Betrieb, die Verwaltung und Entwicklung von Hotels in Österreich, Deutschland und in der Schweiz.

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") über die Internet-Dienstleistungsplattform: <https://invesdor.de>, welche von der Finnest GmbH und von der Kapilendo AG, Joachimsthaler Str. 30, 10719 Berlin, Deutschland, 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 das Halten von Beteiligungen an Hotelgesellschaften, den Betrieb, die Verwaltung und Entwicklung von Hotels in Österreich, Deutschland und in der Schweiz konzentriert, auszuweiten. Mit den Einnahmen aus der Vermögensanlage soll die Planung und die Umsetzung des Konzepts der Hoteleinrichtung der neuen Hotels in Telfs-Innsbruck, Berlin-Moabit und Zürich-Spreitenbach auf Basis des unter Ziffer 6 genannten maximalen Emissionsvolumens, zu etwa 50 % teilfinanziert werden. Anlagepolitik ist es, den Kunden der Harry's Home Holding AG sowie anderen Anlegern die Gelegenheit zu geben, eine Investition in die unter Ziffer 2 genannte Geschäftstätigkeit des Emittenten zu tätigen, um insbesondere die Planung und die Umsetzung des Konzepts der Hoteleinrichtung der neuen Hotels in Telfs-Innsbruck, Berlin-Moabit und Zürich-Spreitenbach gemäß der Anlagestrategie mit dem Ziel zu fördern, dem Emittenten Investitionen in Planungsleistungen und Einrichtungsgegenstände für Gästezimmer, für öffentliche Hotelbereiche und für die Betriebsküchenräume sowie Investitionen in IT-Systeme 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 Investitionen in Planungsleistungen und Einrichtungsgegenstände für Gästezimmer, für öffentliche Hotelbereiche und für die Betriebsküchenräume sowie Investitionen in IT-Systeme. Des Weiteren wird der Emittent den Emissionserlös aus der Schwarmfinanzierung zur Zahlung der unter Ziffer 9 genannten einmaligen Vergütung für die Vermittlung an die Finnest GmbH verwenden. 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 Kalendertagen nach Abschluss des Vertrages mit dem jeweiligen Anleger über das Geldzins-Nachrangdarlehen und endet am 30.06.2027.

Der Abschluss des Vertrages über das Geldzins-Nachrangdarlehen kommt dadurch zustande, dass dem Anleger eine Annahmeerklärung des Emittenten bezüglich des vom Anleger abgegebenen Nachrangdarlehensgebotes seitens der Finnest GmbH als Vermittlerin der Vermögensanlage über die Website: <https://invesdor.de> (nachfolgend auch: "Plattform") übermittelt wird. Der Kampagnenzeitraum, während dessen die Abgabe des Nachrangdarlehensgebotes möglich ist, beträgt 30 Kalendertage. Die Kampagne endet nach Ablauf des 30-tägigen Zeitraumes. Die Finnest GmbH ist berechtigt die Dauer der Kampagne im Einvernehmen mit dem Emittenten entweder einmalig angemessen zu verkürzen oder einmalig um weitere 90 Kalendertage zu verlängern.

Zur Abgabe eines Nachrangdarlehensgebotes müssen sich die Anleger auf der Plattform registrieren und ein Nutzerkonto anlegen. Die Abgabe des Nachrangdarlehensgebotes erfolgt dadurch, dass der Anleger auf <https://invesdor.de> die persönliche Investitionssumme zu einem vom Emittenten vorgegebenen Zinssatz in Höhe von 5,00 % p.a. (nachfolgend auch der "Zins") festlegt. Der Emittent wählt nach Ablauf des Kampagnenzeitraums diejenigen Nachrangdarlehensgebote aus, die in Summe maximal das Emissionsvolumen gemäß Ziffer 6 erreichen. Sollte der – seitens des jeweiligen Anlegers zu zahlende – Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von 14 Kalendertagen ab Abschluss des jeweiligen Vertrages über das Geldzins-Nachrangdarlehen auf ein seitens des Emittenten bei der secupay AG, Pulsnitz (nachfolgend „Zahlungsdienstleister“), eingerichtetes Treuhandkonto eingehen oder die erforderliche geldwäscherechtliche Identifikation des jeweiligen Anlegers nicht innerhalb von 14 Kalendertagen ab Abschluss des jeweiligen Vertrages über das Geldzins-Nachrangdarlehen erfolgreich durchgeführt werden („auflösende Bedingung“), wird der jeweilige Vertrag über das Geldzins-Nachrangdarlehen mit Eintritt der auflösenden Bedingung unwirksam und wird rückabgewickelt.

Der Emittent kann den Vertrag über das Geldzins-Nachrangdarlehen und somit die Vermögensanlage jederzeit vor dem Ende der Laufzeit vorzeitig mit einmonatiger Kündigungsfrist schriftlich kündigen (vorzeitiges Rückzahlungsrecht des Emittenten gemäß Ziffer 5). Eine ordentliche Kündigungsmöglichkeit der Vermögensanlage durch den Anleger besteht nicht. Das Recht des Anlegers sowie des Emittenten zur außerordentlichen Kündigung der Vermögensanlage aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Die Verzinsung beginnt nach Ablauf von 14 Kalendertagen nach Abschluss des Geldzins-Nachrangdarlehensvertrages. Die erste Zinszahlung ist am 30.06.2022 fällig. Mit Ablauf des 30.06.2022 erfolgt die Zinszahlung bis zum Ende der Laufzeit jeweils jährlich zum 30.06. eine Kalenderjahres, beginnend mit dem 30.06.2023. Die Zinsberechnung für die erste per 30.06.2022 fällige Zinszahlung erfolgt auf Basis act/360. Die Zinsberechnung für alle weiteren – jährlich fällig werdenden – Zinszahlungen erfolgt auf Basis von 30/360.

Aufgrund der Wahl eines ausschließlich in Form von Geldleistungen zu zahlenden Zinses, welche der Anleger bei der Abgabe des Angebotes zum Abschluss des Geldzins-Nachrangdarlehens für die gesamte Laufzeit verbindlich getroffen hat, wird der Zins als Geldüberweisung geleistet.

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

Die Rückzahlung des Geldzins-Nachrangdarlehens ist nach Ablauf der Laufzeit fällig. Somit sind Tilgungszahlungen seitens des Emittenten während der Laufzeit des Geldzins-Nachrangdarlehens nicht geschuldet.

Die Zins- und Rückzahlung erfolgt derart, dass der Emittent gegenüber dem jeweiligen Anleger leistet, wobei die von dem Emittenten geschuldete Zins- und Rückzahlung über das bei dem Zahlungsdienstleister seitens des Emittenten geführte Treuhandkonto, auf das der Emittent Zins und Tilgung zu überweisen hat, erfolgt. Von dem Treuhandkonto werden eingegangene Zahlungen von dem Zahlungsdienstleister anteilig an die Anleger - entsprechend der Höhe der dem Anleger gegenüber dem Emittenten zustehenden Ansprüche auf Zins- und Rückzahlung - weitergeleitet. Zur Weiterleitung der von dem Emittenten geleisteten Zins- und Rückzahlungen durch den Zahlungsdienstleister an den jeweiligen Anleger werden 10 Kalendertage benötigt. Der vorbenannte Zeitraum von 10 Kalendertagen wird bei der Verzinsung nicht berücksichtigt.

Im Falle der Rückabwicklung wegen Eintritts der auflösenden Bedingung erhält der Anleger den gegebenenfalls bereits gezahlten Nachrangdarlehensbetrag unverzüglich zurück, jedoch werden bereits seitens der Anleger eingezahlte Nachrangdarlehensbeträge nicht verzinst. Im Falle der außerordentlichen Kündigung ist der gesamte

Nachrangdarlehensbetrag nebst bis dahin aufgelaufener – noch nicht gezahlter- Verzinsung zur Zahlung fällig. Der jeweilige Anleger erhält den Nachrangdarlehensbetrag nebst bis dahin aufgelaufener – noch nicht gezahlter - Verzinsung unverzüglich zurück. Im Falle der vorzeitigen Rückzahlung des Emittenten, ist der gesamte Nachrangdarlehensbetrag nebst bis dahin aufgelaufener, noch nicht gezahlter, Verzinsung zur Zahlung fällig und wird unverzüglich an den jeweiligen Anleger ausgezahlt, wobei jedoch ein Anspruch gegen den Emittenten auf Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung oder eines Vorfälligkeitsentgelts nicht besteht.

## 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 den vorgenannten Voraussetzungen. An einem etwaigen Liquidationserlös des Emittenten ist der Anleger nicht beteiligt.

### Rückabwicklung des Geldzins-Nachrangdarlehens

Sollte der – seitens des jeweiligen Anlegers zu zahlende - Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von 14 Kalendertagen ab Abschluss des jeweiligen Vertrages über das Geldzins-Nachrangdarlehen auf ein seitens des Emittenten bei der secupay AG, Pulsnitz, eingerichtetes Treuhandkonto eingehen oder die erforderliche geldwäscherechtliche Identifikation des jeweiligen Anlegers nicht innerhalb von 14 Kalendertagen ab Abschluss des jeweiligen Vertrages über das Geldzins-Nachrangdarlehen erfolgreich durchgeführt werden („auflösende Bedingung“), wird der jeweilige Vertrag über das Geldzins-Nachrangdarlehen mit Eintritt der auflösenden Bedingung unwirksam und wird rückabgewickelt. Der jeweilige Anleger erhält dann den gegebenenfalls bereits gezahlten Nachrangdarlehensbetrag unverzüglich zurück, jedoch werden bereits seitens der Anleger eingezahlte Nachrangdarlehensbeträge nicht verzinst.

### Vorzeitiges Rückzahlungsrecht des Emittenten

Der Emittent hat während der Laufzeit des Geldzins-Nachrangdarlehens die Möglichkeit, dieses jederzeit mit einer Ankündigungsfrist von 1 Monat in einer Einmalzahlung vorzeitig zurückzuführen. In diesem Fall kommt es bereits vor Ablauf der vertraglichen Regellaufzeit des Geldzins-Nachrangdarlehens zu einer vollständigen Rückführung der Darlehensschuld. Der Anleger erhält dann den Nachrangdarlehensbetrag nebst der bis zum Zeitpunkt der vollständigen Rückzahlung angefallenen – noch nicht gezahlten – Zinsen unverzüglich zurück. Ein Anspruch gegen den Emittenten auf Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung oder eines Vorfälligkeitsentgelts besteht nicht, so dass sich die in Aussicht gestellten Zinszahlungen an den Anleger um die in den Zeitraum nach der vorzeitigen Rückzahlung fallenden Zinszahlungen reduzieren.

### 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 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 <https://invesdor.de> Vermögensanlagen mit einem Emissionsvolumen in einer maximalen Gesamthöhe von EUR 1.500.000,00 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 500,00 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 <https://invesdor.de> abgegebenen Nachrangdarlehensgebote ab, wobei die maximale Anzahl der durch den Emittenten im Wege der Schwarmfinanzierung insgesamt begebenen Geldzins-Nachrangdarlehen und Sachzins-Nachrangdarlehen zusammengenommen 3.000 beträgt.

## 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 140,69 %.

## 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 Hotel- und Tourismusmarktes, insbesondere in Österreich, Deutschland und in der Schweiz, sowie die Stellung des Emittenten auf diesem Markt. Positiven Einfluss auf diesen Markt können insbesondere die erhöhte Nachfrage nach Hotelübernachtungen sowie sinkende Bau- und Rohstoffkosten in Österreich, Deutschland und in der Schweiz, sowie eine Eindämmung der aktuellen Covid-19-Pandemie, beispielsweise durch die Zulassung von Impfstoffen und der Reduzierung von Ansteckungen in Folge höherer Durchimpfungsrationen, haben. Negativ beeinflusst werden kann dieser Markt insbesondere durch in Folge der Covid-19-Pandemie ausgelöste, unvorhersehbare Grenzschießungen bzw. Reisewarnungen in Quellmärkten wie insbesondere Deutschland, Österreich und in der Schweiz für Destinationen, in denen der Emittent tätig ist, sowie nicht vorhersehbare behördliche Maßnahmen und Auflagen in diesen Ländern. Außerdem kann dieser Markt negativ beeinflusst werden durch eine generell abnehmende Nachfrage nach Hotelübernachtungen in Österreich, Deutschland und in der Schweiz sowie durch makroökonomische Veränderungen wie Inflation, verschlechterte klimatische Bedingungen, Verschlechterungen der Sicherheitslage oder die 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**

Dem Anleger entstehen für die Eröffnung eines Nutzerkontos auf der Plattform (s. Ziffer 4) keine Kosten. Die Finnest GmbH erhält von dem Anleger für ihre Tätigkeit als Anlagevermittler keine Vergütung. Es können für den Anleger über den Anlagebetrag hinaus die nachfolgend beschriebenen Kosten/Provisionen/sonstigen Entgelte in Verbindung mit der Vermögensanlage anfallen. Wird die Bezahlung des Nachrangdarlehensbetrages mittels SEPA-Lastschriftauftrag vorgenommen, hat der Anleger für ausreichende Deckung seines Kontos Sorge zu tragen. Kosten, die aufgrund von Nichteinlösung oder Rückbuchung der Lastschrift entstehen, hat der Anleger zu tragen, soweit die Nichteinlösung oder Rückbuchung durch den Anleger verursacht wurde. Für Kosten oder Gebühren, die dem Anleger gegenüber Banken oder anderen Finanzinstituten entstehen (z.B. Transaktionsgebühren für die Zahlung des Nachrangdarlehensbetrages) ist der Anleger selbst verantwortlich. Der Emittent zahlt für die Vermittlung der Nachrangdarlehen eine Vergütung in Höhe von einmalig 2,75 % des Nachrangdarlehensbetrages der über <https://invesdor.de> angebotenen Nachrangdarlehen an die Finnest GmbH, mindestens jedoch - unabhängig vom Abschluss eines Nachrangdarlehens EUR 9.500,00. Zusätzlich zahlt der Emittent u.a. für die Unterstützung bei der Abwicklung der Zins- und Rückzahlungen Kosten in Höhe von EUR 950,00 p.a. während der Laufzeit und zudem einmalig - unabhängig vom Abschluss eines Nachrangdarlehens - maximal weitere EUR 11.050,00 an die Finnest GmbH. Dem Emittenten entstehen keine weiteren Kosten für die Emission der Vermögensanlage.

## **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 Interessenverflechtungen 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 30.06.2027 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**

Die Vermögensanlage wird nicht zur Immobilienfinanzierung veräußert.

## **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-Informationsblatts, das heißt zwischen dem 16.07.2020 und dem 16.07.2021, wurden vom Emittenten 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 unter <https://invesdor.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. Zukünftig offengelegte Jahresabschlüsse werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht und können unter [www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de) online abgerufen 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 <https://invesdor.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 Unterschriftenleistung gleichwertigen Art und Weise (§ 15 Abs. 4 VermAnlG).