

**WARNHINWEIS**

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

**WARNING NOTICE**

The acquisition of this investment involves considerable risks and can lead to the complete loss of the assets invested.

**1. ART UND GENAUE BEZEICHNUNG DER VERMÖGENSANLAGE**

Unbesichertes, festverzinsliches endfälliges Nachrangdarlehen im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 4 Vermögenanlagengesetz (VermAnlG) mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Die genaue Bezeichnung der Vermögensanlage lautet: Nachrangdarlehen JC Sandalwood Invest 18 (nachfolgend auch die „VERMÖGENSANLAGE“ genannt).

**1. TYPE AND EXACT DESCRIPTION OF THE INVESTMENT**

Unsecured, fixed-interest subordinated loan with final maturity within the meaning of § 1 para. 2 no. 4 Asset Investment Act (Vermögensanlagengesetz – VermAnlG) with qualified subordination and pre-insolvency enforcement block. The exact designation of the investment is: subordinated loan JC Sandalwood Invest 18 (hereinafter also referred to as the "INVESTMENT").

**2. ANGABEN ZUR IDENTITÄT DES ANBIETERS, DES EMITTENTEN EINSCHLIEßLICH SEINER GESCHÄFTSTÄTIGKEIT**

Emittent und Anbieter der Vermögensanlage ist die JC Sandalwood Invest 18 GmbH & Co. KG mit Sitz in Hamburg, Van-der-Smissen-Str. 2, 22767 Hamburg, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 125740. Die Geschäftstätigkeit des Emittenten ist die Investition in Anteile an Sandelholz-Plantagen in Australien.

**2. INFORMATION ON THE IDENTITY OF THE OFFERER, THE ISSUER INCLUDING ITS BUSINESS ACTIVITIES**

The issuer and offerer of the investment is JC Sandalwood Invest 18 GmbH & Co. KG with its registered office in Hamburg, Van-der-Smissen-Str. 2, 22767 Hamburg, Germany, registered in the trade register of the local court Hamburg under HRA 125740. The business activity of the issuer is the investment in shares in sandalwood plantations in Australia.

**ANGABEN ZUR IDENTITÄT DER INTERNET-DIENSTLEISTUNGSPLATTFORM**

Die Vermögensanlage wird von der Innovestment GmbH, mit Sitz in Berlin, Friedrichstraße 68, 10117 Berlin auf der unter <https://www.innovestment.eu> betriebenen Internet-Dienstleistungsplattform im Wege der beratungsfreien Anlagevermittlung vertrieben. Die Innovestment GmbH verfügt über eine Erlaubnis nach § 34f Abs. 1 S. 1 Nr. 3 GewO (Finanzanlagenvermittler).

**INFORMATION ON THE IDENTITY OF THE INTERNET SERVICE PLATFORM**

The investment is distributed by Innovestment GmbH, with its registered office in Berlin, Friedrichstrasse 68, 10117 Berlin, Germany on the Internet service platform operated at <https://www.innovestment.eu/en> by way of investment brokerage without the need for advice. Innovestment GmbH has a licence in accordance with § 34f Para. 1 S. 1 No. 3 German Trade Regulation Act (Gewerbeordnung – GewO) (financial investment broker).

**3. ANLAGESTRATEGIE, ANLAGEPOLITIK UND ANLAGEOBJEKTE**

**Anlagestrategie:** Die Anlagestrategie besteht darin, mit dem aufgenommenen Kapital in Indische Sandelholz-Plantagen zu investieren. Mit dem Management der Plantagen ist die Fieldpark Ltd, eine Gesellschaft der australischen Asset-Partners Quintis beauftragt. Die Ansprüche der Anleger aus der Vermögensanlage sollen aus den hieraus resultierenden Plantagenverwertungserlösen bedient werden.

**3. INVESTMENT STRATEGY, INVESTMENT POLICY AND INVESTMENT OBJECTS**

**Investment strategy:** The investment strategy is to invest the capital raised in Indian sandalwood plantations. Fieldpark Ltd, a company of the Australian asset partner Quintis, has been commissioned with the management of the plantations. The investors' claims from the investment are to be serviced from the resulting plantation realisation proceeds.

**Anlagepolitik:** Im Rahmen seiner Anlagepolitik wird der Emittent sämtliche Maßnahmen treffen, die der Umsetzung der Anlagestrategie dienen, insbesondere Plantagenanteile in Form von Anteilen (Units) an verschiedenen Unit Trusts (Treuhandvermögen australischen Rechts) erwerben, über welche jeweils eine Indische Sandelholz-Plantage in Australien treuhänderisch gepachtet und bewirtschaftet wird. Zum Erwerb der Anteile an den Unit Trusts beabsichtigt der Emittent in Australien eine Betriebsstätte zu errichten.

**Investment policy:** Within the framework of its investment policy, the issuer will take all measures which serve the implementation of the investment strategy, in particular the acquisition of plantation shares in the form of units in various unit trusts (trust assets under foreign law), through each of which an Indian sandalwood plantation in Australia is leased and managed on a fiduciary basis. In order to acquire the interests in the unit trusts, the Issuer intends to establish a permanent establishment in Australia.

**Anlageobjekte:** Der Emittent beabsichtigt, im Rahmen seiner Anlagestrategie und -politik die aufgenommenen Mittel zum Erwerb von Anteilen insbesondere der Plantagen Eagle Park (Northern Territory) und Sexton (Queensland) zu verwenden. Die konkreten Anlageobjekte stehen zum derzeitigen Zeitpunkt jedoch noch nicht fest; insoweit hat die Vermögensanlage einen Blindpool-Charakter. Im Übrigen werden die aufgenommenen Mittel zum Aufbau einer Liquiditätsreserve verwendet.

**Investment properties:** Within the framework of its investment policy, the issuer will take all measures which serve the implementation of the investment strategy, in particular the acquisition of plantation shares in the form of units in various unit trusts (trust assets under foreign law), through each of which an Indian sandalwood plantation in Australia is leased and managed on a fiduciary basis. In order to acquire the interests in the unit trusts, the Issuer intends to establish a permanent establishment in Australia.

#### 4. LAUFZEIT, KÜNDIGUNGSFRIST DER VERMÖGENSANLAGE UND KUNDITIONEN DER ZINSZAHLUNG UND RÜCKZAHLUNG

**Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage:** Die Vermögensanlage beginnt mit dem individuellen Vertragsschluss und hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2029. Der Emittent ist zur Verlängerung der Laufzeit um bis zu 1 Jahr berechtigt. Eine vorzeitige Kündigung ist für beide Seiten nach einer Mindestlaufzeit von 5 Jahren möglich mit einer Frist von sechs (6) Monaten zum Ablauf eines Kalenderjahres. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hierdurch unberührt.

#### KUNDITIONEN DER ZINSZAHLUNG UND RÜCKZAHLUNG

**Zinszahlung:** Der jeweils gewährte Nachrangdarlehensbetrag wird fest mit 9,75 % jährlich verzinst. Die Verzinsung beginnt ab dem Zeitpunkt der Gutschrift des Nachrangdarlehensbetrags auf dem Treuhandkonto des Zahlungsdienstleisters secupay AG. Zinsen werden tagesgenau (ACT/ACT) berechnet und zum Ende der Laufzeit ausgezahlt. Im Fall einer vorzeitigen Kündigung der Vermögensanlage durch den Anleger kommen abhängig vom Kündigungszeitpunkt folgende abweichende Zinssätze rückwirkend für die verkürzte Laufzeit seit Beginn des Nachrangdarlehens zur Anwendung: Kündigung nach 5 Jahren: 4% p.a.; nach 6 Jahren: 5% p.a.; nach 7 Jahren: 6% p.a.; nach 8 Jahren: 7% p.a., nach 9 Jahren: 8% p.a.

**Rückzahlung und Fälligkeit:** Der Nachrangdarlehensbetrag wird zusammen mit den ausstehenden Zinsen in einer Summe zum Zeitpunkt der Vertragsbeendigung zurückgezahlt.

Fällt der Fälligkeitstermin für Zins- und Rückzahlung auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag, verschiebt sich der Fälligkeitstermin auf den nächstfolgenden Bankarbeitstag. Zahlungen erfolgen auf das nachweislich zuletzt vom Anleger mitgeteilte Bankkonto.

#### **Qualifizierter Rangrücktritt; vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre:**

Anleger treten in der Insolvenz oder Liquidation des Emittenten mit sämtlichen Forderungen aus oder im Zusammenhang mit der Vermögensanlage hinter sämtliche Forderungen von gegenwärtigen und von zukünftigen anderen Gläubigern des Emittenten (mit Ausnahme anderer nach- oder gleichrangiger Gläubiger) in den Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück. Außerhalb eines Insolvenzverfahrens dürfen die nachrangigen Forderungen aufgrund der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre solange und soweit nicht geltend gemacht werden, wie (i) ein Insolvenzeröffnungsgrund im Sinne der §§ 16 ff. InsO beim Emittenten vorliegt, d.h. bei Zahlungsunfähigkeit, drohender Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung des Emittenten; (ii) die teilweise oder vollständige Erfüllung der nachrangigen Forderungen einen solchen Insolvenzeröffnungsgrund herbeiführen, also zu einer Zahlungsunfähigkeit, drohenden Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung führen würde; sowie (iii) im Falle der Liquidation des Emittenten vorrangige Forderungen noch nicht vollständig erfüllt worden sind.

#### 4. TERM, PERIOD OF NOTICE OF THE INVESTMENT AND CONDITIONS OF INTEREST PAYMENT AND REPAYMENT

**Term and notice period of the investment:** The investment begins with the individual conclusion of the contract and has a term until 31.12.2029. The issuer is entitled to extend the term by up to 1 year. Early termination is possible for both parties after a minimum term of 5 years with a notice period of six (6) months to the end of a calendar year. The right to extraordinary termination for good cause remains unaffected.

#### CONDITIONS OF INTEREST PAYMENT AND REPAYMENT

**Interest payment:** The subordinated loan granted in each case carries a fixed interest rate of 9.75 % per annum. The interest begins from the time the subordinated loan amount is credited to the trust account of the payment service provider secupay AG. Interest is calculated on a daily basis (ACT/ACT) and paid out at the end of the term. In the event of early termination of the investment by the investor, the following different interest rates apply retroactively for the shortened term since the beginning of the subordinated loan, depending on the termination date: termination after 5 years: 4% p.a.; after 6 years: 5% p.a.; after 7 years: 6% p.a.; after 8 years: 7% p.a., after 9 years: 8% p.a..

**Redemption and Maturity:** The subordinated loan amount is repaid together with the outstanding interest in one sum at the time of termination of the contract.

If the due date for interest and repayment falls on a Saturday, Sunday or public holiday, the due date shall be postponed to the next following bank working day. Payments shall be made to the last bank account verifiably notified by the investor.

#### **Qualified subordination; pre-insolvency enforcement block:**

In the event of the issuer's insolvency or liquidation, investors will subordinate all claims arising from or in connection with the investment of assets to all claims of current and future other creditors of the issuer (with the exception of other subordinate or equally ranking creditors) in the rank of claims within the meaning of section 39 (1) nos. 1 to 5 InsO. Outside insolvency proceedings, the subordinated claims may not be asserted on the basis of the pre-insolvency enforcement block as long and to the extent that (i) a reason for opening insolvency proceedings within the meaning of sections 16 et seq. InsO exists at the issuer, i.e. in the event of insolvency, imminent insolvency or overindebtedness of the issuer; (ii) the partial or complete satisfaction of the subordinated claims would give rise to such a reason for opening insolvency proceedings, i.e. would lead to insolvency, imminent insolvency or overindebtedness; and (iii) in the event of the liquidation of the issuer, senior claims have not yet been satisfied in full.

**5. MIT DER VERMÖGENSANLAGE VERBUNDENEN RISIKEN**

Nachfolgend werden die wesentlichen mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt. Diese können nicht abschließend erläutert werden. Der Eintritt eines nachfolgend genannten Risikos kann wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Emittenten haben und dazu führen, dass die Fähigkeit des Emittenten zur Leistung von Rück- oder Zinszahlungen beeinträchtigt oder ausgeschlossen ist.

**Maximalrisiko**

Der Erwerb der Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Neben wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken können den Anlegern in Abhängigkeit von den individuellen Umständen des Einzelfalls zudem weitere Vermögensnachteile im Zusammenhang mit der Vermögensanlage entstehen, z. B. Zahlungspflichten infolge einer etwaigen Fremdfinanzierung oder Steuernachzahlungen. Gleiches gilt, wenn Anleger Erlöse aus dieser Vermögensanlage fest einplanen, diese jedoch nicht realisiert werden können. Diese Vermögenseinbußen und weitere Vermögensnachteile können zu einer Privatinsolvenz eines Anlegers führen.

**Ausfallrisiko (Emittentenrisiko) / Geschäftsrisiko**

Der wirtschaftliche Erfolg des Emittenten und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab, die z. T. nicht vom Emittenten beeinflusst werden können, insbesondere dem Ergebnis der Investitionen des Emittenten in Sandelholz-Plantagen. Wesentliche Risikofaktoren hierfür sind die klimatischen und forstwirtschaftlichen Bedingungen sowie die für Indische Sandelholz-Produkte erzielbaren Erlöse. Ferner bestehen Prognose-, Markt-, Liquiditäts- und Kostenrisiken sowie anlagespezifische Risiken (z.B. Kapitalaufbringungsrisiken, beschränkte Mitwirkungs-, Informations- und Kontrollrechte, Vertragspartnerrisiken, Interessenkonflikte, Währungsrisiken). Solche Faktoren können sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Emittenten auswirken. Der Emittent könnte hierdurch zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten.

Dies gilt insbesondere dann, wenn geringere Einnahmen oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen sind oder ein anderweitig bestehender Kapital- oder Liquiditätsbedarf nicht gedeckt werden kann. Der Eintritt eines Insolvenzeröffnungsgrunds beim Emittenten kann die Werthaltigkeit der Vermögensanlage beeinträchtigen und zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

**Eingeschränkte Übertragbarkeit, eingeschränkte Handelbarkeit**

Eine rechtsgeschäftliche Übertragung (z. B. Abtretung) oder Belastung von Ansprüchen aus der Vermögensanlage ist nur eingeschränkt möglich und bedarf der vorherigen Zustimmung des Emittenten. Die Vermögensanlage ist nicht verbrieft und damit auch nicht an einer Börse handelbar. Ein liquider Zweitmarkt besteht derzeit nicht.

**Finanzierungsrisiko**

Der Emittent ist neben den Erlösen aus dem öffentlichen Angebot der Vermögensanlage auf weiteres Kapital angewiesen. Soweit er dieses durch den laufend geplanten Verkauf zuvor erworbener Plantagenanteile oder auf andere Weise nicht, nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Konditionen erhält, kann dies negative Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit und Geschäftsentwicklung des Emittenten sowie dessen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben. Ein entsprechendes Risiko besteht auf Ebene der Trusts, über die die Plantagen bewirtschaftet werden. Weiterhin besteht das Risiko, dass infolge geänderter Marktbedingungen vom Emittenten oder den Trusts an Fremdkapitalgeber etwaig zu leistenden Zinsen steigen (Zinsänderungsrisiko). Der Emittent könnte bei Eintritt eines der vorgenannten Risiken zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten.

**5. INVESTMENT RISKS**

The main risks associated with the investment are listed below. These cannot be explained conclusively. The occurrence of one of the risks listed below could have a material adverse effect on the issuer's net assets, financial position and results of operations and could result in the issuer's ability to make repayments or interest payments being impaired or excluded.

**Maximum risk**

The acquisition of the investment involves considerable risks and can lead to the complete loss of the assets invested. In addition to economic, legal and tax risks, depending on the individual circumstances of the individual case, investors may also suffer further financial disadvantages in connection with the investment, e.g. payment obligations as a result of possible debt financing or additional tax payments. The same applies if investors firmly plan to receive income from this investment but are unable to realise it. These losses of assets and other financial disadvantages can lead to the personal insolvency of an investor.

**Default risk (issuer risk) / business risk**

The economic success of the Issuer and thus also the success of the Investment depends on a large number of factors, some of which cannot be influenced by the Issuer, in particular the result of the Issuer's investments in sandalwood plantations. Significant risk factors in this regard are the climatic and forestry conditions as well as the proceeds that can be achieved for Indian sandalwood products. Furthermore, there are forecast, market, liquidity and cost risks as well as investment-specific risks (e.g. capital raising risks, limited participation, information and control rights, contractual partner risks, conflicts of interest, currency risks). Such factors may adversely affect the issuer's net assets, financial position and results of operations. The issuer could become insolvent or overindebted as a result.

This applies in particular if lower revenues or higher expenses than expected are recorded or if an otherwise existing capital or liquidity requirement cannot be covered. The occurrence of a reason for opening insolvency proceedings at the issuer may impair the value of the investment and lead to the complete loss of the assets invested.

**Limited transferability, limited tradability**

A legal transfer (e.g. assignment) or encumbrance of claims from the investment is only possible to a limited extent and requires the prior consent of the issuer. The investment is not securitised and therefore cannot be traded on a stock exchange. There is currently no liquid secondary market.

**Financing risk**

The Issuer is dependent on further capital in addition to the proceeds from the public offering of the Investment. To the extent that it does not receive this capital through the continuously planned sale of previously acquired plantation shares or by other means, or does not receive it in a timely manner or on acceptable terms, this may have a negative impact on the issuer's business activities and business development as well as its net assets, financial position and results of operations. A corresponding risk exists at the level of the trusts through which the plantations are managed. There is also the risk that interest rates payable by the issuer or the trusts to lenders may increase as a result of changes in market conditions (interest rate risk). The Issuer could become insolvent or over-indebted if any of the aforementioned risks materialise.

### **Fremdfinanzierung einer Investition in die Vermögensanlage**

Im Falle einer Fremdfinanzierung der Investition in die Vermögensanlage bestehen besondere Risiken, insbesondere wegen der mit einer Fremdfinanzierung verbundenen Tilgungs- und Zinsverpflichtungen. Da die Zahlungsansprüche aus der Vermögensanlage nicht garantiert sind und den Anlegern keine Sicherheit gewährt wird, besteht im Falle von regelmäßig zu erfüllenden Zahlungsansprüchen eines Fremdkapitalgebers (z. B. kreditgewährende Bank) für einen Anleger das Risiko erheblicher finanzieller Einbußen, die zu einer Privatinsolvenz führen können.

### **Risiken im Zusammenhang mit dem qualifizierten Rangrücktritt und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre**

Aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre ist die Geltendmachung von sämtlichen Forderungen aus der Vermögensanlage auch außerhalb eines Insolvenzverfahrens ausgeschlossen, solange und soweit ein Insolvenzantragsgrund (d. h. eine Zahlungsunfähigkeit, drohende Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung) beim Emittenten vorliegt oder zum Eintritt eines solchen Insolvenzantragsgrunds führen würde. Gleiches gilt im Falle der Liquidation des Emittenten. Im Falle eines Insolvenzverfahrens werden die Forderungen der Anleger nur nachrangig, d.h. erst nach Befriedigung sämtlicher vorrangiger Forderungen bedient. Obwohl die Vermögensanlage keine Verlustteilnahme vorsieht, kann es aufgrund der vorgenannten Ausgestaltung zum vollständigen Verlust des in die Vermögensanlage investierten Kapitals sowie nicht ausgeschütteter Zinsen und sonstiger Forderungen kommen. Bei der Vermögensanlage handelt es sich daher um eine unternehmerische Kapitalanlage mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion.

### **Keine Einlagensicherung**

Für die Vermögensanlage besteht weder ein Garantiefonds oder eine andere Entschädigungsregelung, noch findet eine Einlagensicherung durch einen Einlagensicherungs- bzw. Garantiefonds oder eine vergleichbare Einrichtung statt. Insbesondere gehört der Emittent keinem Einlagensicherungssystem an, welches den Anlegern Entschädigungsansprüche gewährt und vor einem Totalverlustrisiko schützen würde.

### **Risiko im Zusammenhang mit Interessenkollisionen**

Es besteht das Risiko von Interessenkonflikten zwischen Anlegern und der Innvestment GmbH im Zusammenhang mit der Vermittlung der Vermögensanlage durch die Innvestment GmbH, da die Innvestment GmbH umsatz-/erfolgsabhängige Zuwendungen vom Emittenten erhält und an Dritte gewährt. Insoweit hat die Innvestment GmbH ein eigenes wirtschaftliches Interesse an dem Angebot.

### **Aufsichtsrechtliche Risiken**

Es besteht das Risiko, dass sich Geschäfte des Emittenten, insbesondere die Kapitalaufnahme durch die Ausgabe der Vermögensanlage, nachträglich als erlaubnispflichtig darstellt oder erlaubnispflichtig wird. In den vorgenannten Fällen können durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) Maßnahmen ergriffen, insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte angeordnet werden. Dies kann erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Emittenten haben und zum Verlust des in die Vermögensanlage investierten Kapitals sowie aufgelaufener Zinsansprüche führen.

## **5. EMISSIONSVOLUMEN, ART UND ANZAHL DER ANTEILE**

### **Emissionsvolumen**

Das Emissionsvolumen (d.h. der Gesamt-Nachrangdarlehensbetrag) beträgt EUR 2.000.000. Der Emittent ist jedoch berechtigt, das Emissionsvolumen auf bis zu EUR 6.000.000 zu erhöhen.

### **Art und Anzahl der Anteile**

Unbesichertes, festverzinsliches endfälliges Nachrangdarlehen im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnIG mit qualifiziertem Rangrücktritt

### **Debt financing of an investment in the asset**

In the case of external financing of the investment in the asset, there are special risks, especially because of the repayment and interest obligations associated with external financing. Since payment claims arising from the investment are not guaranteed and investors are not provided with any security, the regular fulfilment of payment claims by a lender (e.g. a bank that grants credit) entails the risk of considerable financial losses for an investor, which can lead to personal insolvency.

### **Risks in connection with the qualified subordination and the pre-insolvency enforcement block**

Due to the qualified subordination and the pre-insolvency enforcement block, the assertion of all claims from the investment is excluded, even outside insolvency proceedings, as long as and to the extent that a reason for filing for insolvency (i.e. inability to pay, imminent inability to pay or overindebtedness) exists with the issuer or would lead to the occurrence of such a reason for filing for insolvency. The same applies in the event of the liquidation of the issuer. In the event of insolvency proceedings, investors' claims are only served subordinated, i.e. only after all senior claims have been satisfied. Although the investment does not provide for loss sharing, the aforementioned arrangement may result in the complete loss of the capital invested in the investment as well as undistributed interest and other claims. The investment is therefore an entrepreneurial capital investment with a liability function similar to equity.

### **No deposit insurance**

There is no guarantee fund or other compensation scheme for the investment of assets, nor is there any deposit protection provided by a deposit protection or guarantee fund or a comparable institution. In particular, the issuer is not a member of any deposit guarantee scheme that would grant investors compensation claims and protect them from a risk of total loss.

### **Risk associated with conflicts of interest**

There is a risk of conflicts of interest between investors and Innvestment GmbH in connection with the brokerage of the investment by Innvestment GmbH, as Innvestment GmbH receives sales/profit-related benefits from the issuer and grants them to third parties. In this respect, Innvestment GmbH has its own economic interest in the offer.

### **Regulatory risks**

There is a risk that transactions of the issuer, in particular the raising of capital through the issue of the investment, may subsequently be or become subject to authorisation. In the aforementioned cases, the Federal Financial Supervisory Authority (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht – BaFin) may take measures, in particular order the reversal of the transactions. This can have a considerable negative impact on the asset, financial and earnings situation of the issuer and can lead to the loss of the capital invested in the investment as well as accrued interest claims.

## **5. ISSUE VOLUME, TYPE AND NUMBER OF UNITS**

### **Emission volume**

The emission volume (i.e. the total subordinated loan amount) is EUR 2.000.000. The issuer is entitled to increase the issue volume up to EUR 6,000,000.

### **Type and number of units**

Unsecured, fixed-interest subordinated loan with final maturity within the meaning of § 1 para. 2 no. 4 VermAnIG with qualified

und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Der jeweilige Nachrangdarlehensbetrag muss mindestens EUR 500,00 (Mindestzeichnungssumme) betragen. Im Übrigen muss der jeweilige Nachrangdarlehensbetrag durch EUR 500,00 teilbar sein. Bei Zugrundelegung der Mindestzeichnungssumme und des Emissionsvolumen von EUR 2.000.000 beträgt die maximale Anzahl der Vermögensanlage 4.000 Stück. Beim maximal erhöhten Emissionsvolumens von EUR 6.000.000 beträgt die maximale Anzahl der Vermögensanlage 12.000 Stück.

#### 6. AUF DER GRUNDLAGE DES LETZTEN AUFGESTELLTEN JAHRESABSCHLUSSES BERECHNETER VERSCHULDUNGSGRAD DES EMITTENTEN

Der Emittent wurde am 01.04.2020 in das Handelsregister eingetragen und hat noch keinen Jahresabschluss aufgestellt. Die Angabe des auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechneten Verschuldungsgrades des Emittenten ist daher nicht möglich.

#### 7. AUSSICHTEN FÜR DIE VERTRAGSGEMÄßE ZINSAUHLUNG UND RÜCKZAHLUNG UNTER VERSCHIEDENEN MARKTBEDINGUNGEN

Vorbehaltlich der Regelungen zum qualifizierten Rangrücktritt sowie der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre erfolgt die Rückzahlung des jeweiligen Nachrangdarlehensbetrags sowie die Zahlung der Zinsen grundsätzlich bei Vertragsbeendigung. Die Aussichten für die Rück- und Zinszahlungen hängen zwar nicht in rechtlicher, jedoch in wirtschaftlicher Hinsicht von konjunkturellen Faktoren und im Übrigen von den jeweiligen Marktbedingungen ab. Der Emittent ist vorwiegend auf dem Markt für Indisches Sandelholz (nachfolgend der „Markt“ genannt) tätig. Neben dem biologischen Ernteertrag der Plantagen sind daher insbesondere die für Sandelholz zukünftig bestehenden Marktbedingungen wie Angebot, Nachfrage und die für Sandelholz erzielbaren Preise von wesentlicher Bedeutung für die vom Emittenten erzielbaren Plantagenverwertungserlöse (nachfolgend gemeinsam die „Treiberfaktoren“ genannt). Negative Marktentwicklungen können den wirtschaftlichen Erfolg des Emittenten, seine Geschäftstätigkeit, seine Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Emittenten und die Fähigkeit zur Leistung von Rück- und Zinszahlungen auf die Vermögensanlage wirtschaftlich beeinträchtigen. Die nachfolgend dargestellten Beispielszenarien sind kein Indikator für die tatsächliche Wertentwicklung der Vermögensanlage und beruhen auf folgenden Annahmen: (i) Der Anlagebetrag beträgt EUR 2.500,00 und wird am 30.06.2020 eingezahlt; (ii) die Vermögensanlage wird nicht vorzeitig gekündigt und bis zum 31.12.2029 über eine Laufzeit von genau neuneneinhalb (9,5) Jahren gehalten; (iii) Erwerbs- und Folgekosten fallen auf Ebene des Anlegers nicht an\*; (iv) steuerliche Auswirkungen werden nicht berücksichtigt\*\*

\*Die einem Anleger tatsächlich entstehenden Kosten können von den in den Beispielsszenarien zugrunde gelegten Kosten abweichen.

\*\*Dem Anleger können im Zusammenhang mit der Vermögensanlage Steuerverbindlichkeiten oder -verpflichtungen entstehen

#### Szenario 1 – Neutrale bzw. positive Entwicklung der Marktbedingungen

Anlage-betrag	Zins-ertrag	Rückzahlungs-betrag	Kosten	Netto-Betrag***
EUR 2.500,00	EUR 2.315,63	EUR 2.500,00	EUR 0,00	EUR 4.815.63 (EUR 2.500,00 + EUR 2.315,63)

\*\*\* (Rückzahlungsbetrag + Zinsertrag - Kosten)

Soweit sich der Markt wie antizipiert entwickelt (d.h. bei neutraler bis positiver Entwicklung der Treiberfaktoren) reicht das Vermögen und die Liquidität des Emittenten voraussichtlich zur vollständigen Tilgung der Vermögensanlage einschließlich Zahlung der vertraglichen Zinsen aus.

subordination and pre-insolvency enforcement block. The respective subordinated loan amount must be at least EUR 500.00 (minimum subscription amount). Otherwise, the respective subordinated loan amount must be divisible by EUR 500.00. Based on the minimum subscription amount and the issuing volume of EUR 2,000,000, the maximum number of investments is 4,000 units. With the maximum increased issue volume of EUR 6,000,000, the maximum number of assets is 12,000.

#### 6. THE ISSUER'S LEVEL OF INDEBTEDNESS, CALCULATED ON THE BASIS OF THE MOST RECENT ANNUAL FINANCIAL STATEMENTS

The issuer was entered in the commercial register on 01.04.2020 and has not yet prepared annual financial statements. It is therefore not possible to state the issuer's gearing ratio calculated on the basis of the most recently prepared annual financial statements.

#### 7. PROSPECTS FOR CONTRACTUAL INTEREST PAYMENT AND REPAYMENT UNDER DIFFERENT MARKET CONDITIONS

Subject to the provisions on qualified subordination and the pre-insolvency enforcement bar, the repayment of the respective subordinated loan amount and the payment of interest will generally be made upon termination of the contract. The prospects for the repayments and interest payments do not depend in legal terms, but in economic terms on economic factors and otherwise on the respective market conditions. The Issuer operates primarily in the Indian sandalwood market (the "Market"). In addition to the biological harvest yield of the plantations, the future market conditions for sandalwood, such as supply, demand and the prices that can be achieved for sandalwood, are therefore of significant importance for the plantation exploitation proceeds that can be achieved by the Issuer (hereinafter collectively referred to as the "Driver Factors"). Negative market developments may have an adverse economic effect on the economic success of the Issuer, its business activities, its net assets, financial position and results of operations and its ability to make repayments and interest payments on the Investment. The example scenarios presented below are not indicative of the actual performance of the investment and are based on the following assumptions: (i) the investment amount is EUR 2,500.00 and is paid in on 30 June 2020; (ii) the investment is not terminated prematurely and is held until 31 December 2029 for a term of exactly nine and a half (9.5) years; (iii) acquisition and follow-up costs are not incurred at the level of the investor\*; (iv) tax effects are not taken into account\*\*.

\*The costs actually incurred by an investor may differ from the costs used in the example scenarios.

\*\*The investor may incur tax liabilities or obligations in connection with the investment

#### Scenario 1 – Neutral or positive development of market conditions

Amount invested	Interest income	Repayment amount	Costs	Net amount***
EUR 2.500,00	EUR 2.315,63	EUR 2.500,00	EUR 0,00	EUR 4.815.63 (EUR 2.500,00 + EUR 2.315,63)

\*\*\* (redemption amount + interest income - costs)

If the market develops as anticipated (i.e. if the driving factors develop neutrally to positively), the assets and liquidity of the issuer are expected to be sufficient for the full redemption of the investment, including payment of the contractual interest.

**Szenario 2 – Negative Entwicklung der Marktbedingungen**

Anlagebetrag	Zins-ertrag	Rückzahlungs-betrag	Kosten	Netto-Betrag***
EUR 2.500,00	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00

\*\*\* $(\text{Rückzahlungsbetrag} + \text{Zinsertrag} - \text{Kosten})$

Soweit sich der Markt negativ entwickelt (d.h. negative Entwicklung der Treiberfaktoren), erzielt der Emittent während der Laufzeit der Vermögensanlage möglicherweise geringere Umsätze, als geplant und kann die Vermögensanlage auch nicht in vollem Umfang refinanzieren. Das Vermögen und die Liquidität des Emittenten reichen in diesem Fall möglicherweise weder zur vollständigen Tilgung, noch zur Zahlung der vertraglichen Zinsen aus. Soweit der Emittent die offenen Forderungen aus der Vermögensanlage auch zu einem späteren Zeitpunkt nicht befriedigen kann, erleidet ein Anleger in diesem Szenario einen Verlust in Höhe von EUR 2500,00 und kann im Übrigen seinen vertraglichen Zinsanspruch nicht realisieren.

**9. MIT DER VERMÖGENSANLAGE VERBUNDENE KOSTEN UND PROVISIONEN EINSCHLIEßLICH SÄMTLICHER ENTGELTE UND SONSTIGEN LEISTUNGEN, DIE DIE INTERNET-DIENSTLEISTUNGSPLATTFORM VON DEM EMITTENTEN FÜR DIE VERMITTLUNG DER VERMÖGENSANLAGE ERHÄLT**

**Kosten auf Ebene des Emittenten:** Die Innovestment GmbH erhält vom Emittenten für die Begleitung der Durchführung einer Emission eine einmalige, erfolgsunabhängige Setup-Gebühr in Höhe von EUR 5.000,00 (zzgl. USt. soweit anwendbar). Ferner erhält die Innovestment GmbH vom Emittenten eine erfolgsabhängige Provision in Höhe von 6 % der vermittelten Nachrangdarlehensbeträge (zzgl. USt. soweit anwendbar). Schließlich erhält die Innovestment GmbH eine jährliche Service-Gebühr vom Emittenten für die organisatorische Abwicklung und die Betreuung der Anleger während der Vertragslaufzeit der Vermögensanlage in Höhe von 0,5 % der vermittelten Nachrangdarlehensbeträge (zzgl. USt. soweit anwendbar).

Für die Konzeption der Vermögensanlage erhält die Jäderberg & Cie. GmbH eine einmalige Konzeptionsvergütung in Höhe von 2% der eingezahlten Nachrangdarlehensbeträge (inkl. USt. soweit anwendbar). Die geplanten laufenden Kosten des Emittenten für die laufende Verwaltung (einschließlich der Haftungs- und Geschäftsführungsvergütungen der Komplementärin und der sonstigen Verwaltungskosten und -vergütungen, z.B. für Buchhaltung, Jahresabschlusserstellung sowie für die Anleger- und Investmentbetreuung durch die Jäderberg & Cie. GmbH) betragen über die gesamte Laufzeit der Vermögensanlage insgesamt EUR 402.865.

**Kosten auf Ebene eines Anlegers:** Für die Vermittlung der Vermögensanlage durch die Innovestment GmbH wird von den Anlegern weder ein Ausgabeaufschlag, noch eine sonstige Abschluss- oder Vermittlungsgebühr erhoben. Einem Anleger können im Einzelfall individuelle Kosten (z. B. Telekommunikations- und Bankgebühren) entstehen, auf die weder der Emittent noch die Innovestment GmbH Einfluss haben. Solche Kosten sind von den Anlegern zu tragen.

**10. NICHTVORLIEGEN VON MAßGEBLICHEN INTERESSENSVERPFLECHTUNGEN IM SINNE VON § 2A ABS. 5 VERMANLG ZWISCHEN EMITTENTEN UND DEM UNTERNEHMEN, DAS DIE INTERNET-DIENSTLEISTUNGSPLATTFORM BETREIBT**

Es liegen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen im Sinne von § 2a Abs. 5 VermAnlG zwischen dem Emittenten und der Innovestment GmbH vor.

**11. ANLEGERGRUPPE, AUF DIE DIE VERMÖGENSANLAGE ABZIELT**

Die Vermögensanlage zielt primär auf Privatkunden sowie auf professionelle Kunden und geeignete Gegenparteien im Sinne der §§ 67, 68 WpHG ab, die über erweiterte Kenntnisse und/oder Erfahrungen mit (spekulativen) Finanzinstrumenten (z. B. Vermögensanlagen, Wertpapieren der Risikoklasse E/6) verfügen, einen Verlust von 100 %

**Scenario 2 – Negative development of market conditions**

Amount invested	Interest income	Repayment amount	Costs	Net amount***
EUR 2.500,00	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00

\*\*\* $(\text{redemption amount} + \text{interest income} - \text{costs})$

If the market develops negatively (i.e. negative development of the driving factors), the issuer may achieve lower sales than planned during the term of the investment and may not be able to fully refinance the investment. In this case, the assets and liquidity of the issuer may not be sufficient for full redemption or payment of the contractual interest. If the issuer is also unable to satisfy the outstanding claims from the investment at a later date, an investor in this scenario suffers a loss of EUR 2500.00 and is otherwise unable to realise his contractual interest claim.

**9. COSTS AND COMMISSIONS ASSOCIATED WITH THE INVESTMENT, INCLUDING ALL FEES AND OTHER SERVICES THAT THE INTERNET SERVICE PLATFORM RECEIVES FROM THE ISSUER FOR BROKERING THE INVESTMENT**

**Costs at issuer level:** Innovestment GmbH shall receive a one-time, non-performance-related setup fee of EUR 5,000.00 (plus VAT where applicable) from the issuer for accompanying the execution of an issue. Innovestment GmbH shall also receive a performance-related commission from the issuer in the amount of 6 % of the mediated subordinated loan amounts (plus VAT where applicable). Finally, Innovestment GmbH receives an annual service fee from the issuer for organisational processing and investor support during the contractual term of the investment in the amount of 0.5 % of the brokered subordinated loan amounts (plus VAT where applicable).

For the conception of the investment, Jäderberg & Cie. GmbH will receive a one-off conception fee in the amount of 2 % of the paid-in subordinated loan amounts (incl. VAT where applicable).

The planned ongoing costs of the issuer for the ongoing management (including the liability and management fees of the general partner and the other management costs and fees, e.g. for accounting, preparation of the annual financial statements and for investor and investment support by Jäderberg & Cie. GmbH) amount to a total of EUR 402,865 over the entire term of the investment.

**Costs at the level of an investor:** Investors will not be charged an issue surcharge or any other acquisition or agency fee for the brokerage of the investment by Innovestment GmbH. An investor may incur individual costs in individual cases (e.g. telecommunication and bank fees), over which neither the issuer nor Innovestment GmbH have any influence. Such costs must be borne by the investors.

**10. NON-EXISTENCE OF SIGNIFICANT INTERESTS WITHIN THE MEANING OF ARTICLE 2A (5) BETWEEN THE ISSUER AND THE COMPANY OPERATING THE INTERNET SERVICE PLATFORM**

There are no significant interlocking interests within the meaning of § 2a (5) VermAnlG between the issuer and Innovestment GmbH.

**11. INVESTOR GROUP TARGETED BY THE INVESTMENT**

The asset investment is primarily aimed at private clients as well as professional clients and suitable counterparties within the meaning of Sections 67, 68 of the German Securities Trading Act (WpHG) who have advanced knowledge and/or experience with (speculative) financial instruments (e.g. asset investments,

des investierten Kapitals (Totalverlust) verkraften können und im Übrigen das unter Ziffer 5 dargestellte Maximalrisiko einer Privatinsolvenz bewusst ist. Vor dem Hintergrund, dass die Vermögensanlage eine Laufzeit bis zum 31.12.2029 hat und vorzeitig frühestens 5 Jahre nach Vertragsschluss kündbar ist, richtet sich das Angebot der Vermögensanlage an Anleger mit einem mittel- bis langfristigen Anlagehorizont und dem Anlageziel, die Vermögensanlage als Beimischung zu einem risikodiversifizierten Portfolio zwecks allgemeiner Vermögensbildung bzw. -optimierung (insbesondere Diversifizierung), nicht jedoch zur Altersvorsorge, im Rahmen einer beratungsfreien Anlagevermittlung anzuschaffen.

#### **12. Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen**

Die Vermögensanlage dient nicht zur Immobilienfinanzierung.

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

Der Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate (i) angebotenen Vermögensanlagen beträgt EUR 0,00; (ii) verkauften Vermögensanlagen beträgt EUR 0,00 und (iii) vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt EUR 0,00.

#### **Hinweise**

Die inhaltliche Richtigkeit dieses Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage.

Der Emittent wurde am 1.04.2020 in das Handelsregister eingetragen und hat noch keinen Jahresabschluss aufgestellt. Zukünftige Jahresabschlüsse werden im Bundesanzeiger offengelegt und dort in elektronischer Form erhältlich sein ([www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de)).

Ansprüche auf der 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 der Vermögensanlage, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.

#### **BESTÄTIGUNG DER KENNTNISNAHME DES WARNHINWEISES**

Die Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises erfolgt vor Vertragsschluss in einer der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise auf der unter <https://www.innvestment.eu/> betriebenen Internet-Dienstleistungsplattform, da für den Vertragsschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwendet werden (§ 15 Abs. 4 VermAnlG i.V.m. VIBBestV).

securities in risk class E/6), who can cope with a loss of 100% of the invested capital (total loss) and who are also aware of the maximum risk of private insolvency as described in Section 5. In view of the fact that the investment has a term until 31 December 2029 and can be terminated prematurely at the earliest 5 years after conclusion of the contract, the offer of the investment is directed at investors with a medium to long-term investment horizon and the investment objective of acquiring the investment as an addition to a risk-diversified portfolio for the purpose of general asset formation or optimisation (in particular diversification), but not for old-age provision, within the framework of an advisory-free investment brokerage.

#### **12. Information on the collateralisation of repayment claims under the law of obligations or in rem of assets sold for real estate financing**

The asset investment is not used for real estate financing.

#### **13. Selling price of all the Issuer's assets offered, sold and fully redeemed over a period of twelve months**

The selling price of all investments offered during the last twelve months (i) is EUR 0,00; (ii) sold is EUR 0,00 and (iii) fully redeemed is EUR 0,00.

#### **Notes**

The accuracy of the content of this investment information sheet is not subject to verification by the Federal Financial Supervisory Authority.

No sales prospectus approved by the Federal Financial Supervisory Authority has been deposited for the investment. The investor receives further information directly from the provider or issuer of the investment.

The issuer was entered in the commercial register on 1 April 2020 and has not yet prepared annual financial statements. Future annual financial statements will be disclosed in the Federal Gazette and will be available there in electronic form ([www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de)).

Claims based on information contained in this investment information sheet can only exist if the information is misleading or incorrect and if the investment is acquired during the period of the public offer of the investment, but at the latest within two years after the first public offer of the investment in Germany.

#### **CONFIRMATION OF KNOWLEDGE OF THE WARNING NOTICE**

Acknowledgement of the warning notice shall be made prior to the conclusion of the contract in a manner equivalent to the signing of the contract on the Internet service platform operated under <https://www.innvestment.eu/en>, as only means of remote communication are used for the conclusion of the contract (§ 15 Para. 4 VermAnlG in conjunction with VIBBestV).