

Vermögensanlagen-Informationsblatt 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: 12.07.2022 Anzahl der Aktualisierungen: 0

1. Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage

Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein unbesichertes und unverbrieftes Nachrangdarlehen mit einem qualifizierten Rangrücktritt (nachfolgend: "Nachrangdarlehen"), welches als Nachrangdarlehen im Sinne von § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG einzuordnen ist. Die genaue Bezeichnung der Vermögensanlage lautet Sachzins-Nachrangdarlehen Nr. 1/2022 Maritim Hotelgesellschaft mbH.

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

Anbieter und Emittent des Nachrangdarlehens ist die Maritim Hotelgesellschaft mbH, Herforder Straße 2, 32105 Bad Salzuflen, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Lünebeck unter HRB 227 BS (nachfolgend: "Emittent"). Die Geschäftstätigkeit des Emittenten umfasst das Halten von Beteiligungen an Hotel- und Zweckgesellschaften, die Errichtung, den Betrieb, die Verwaltung und Entwicklung von Hotels. Der Emittent und seine Tochtergesellschaften (die "Maritim-Gruppe"), sind im Bereich des Betriebs von Hotels in Ägypten, Albanien, Bulgarien, China, Deutschland, Malta, Mauritius, Spanien sowie zukünftig in den Niederlanden tätig. Der Emittent betreibt das operative Hotelgeschäft und ist darüber hinaus mit Tochterunternehmen zu einem für die Ertragssituation nicht wesentlichen Teil auch als Holdinggesellschaft der Maritim-Gruppe tätig. Die Beteiligungserträge aus der Beteiligung gegenüber Verbundunternehmen und die für die Leistungen des Emittenten von den Tochterunternehmen erhaltene Vergütung im Rahmen der Holdingfunktion beträgt insgesamt weniger als 2 % der Umsätze aus dem operativen Hotelgeschäft des Emittenten. Der Emittent ist somit nicht auf die Erträge seiner Tochtergesellschaften angewiesen, um Verbindlichkeiten, Investitionen und die laufenden Geschäfte der Maritim-Gruppe zu finanzieren.

Der Abschluss des Nachrangdarlehens wird durch die Invesor GmbH, Schleifmühlgasse 6-8, Top 815, 1040 Wien, Österreich, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Registernummer FN 418310m (nachfolgend: "Invesor GmbH") über die Internet-Dienstleistungsplattform: <https://invesdor.de>, welche von der Invesor GmbH und von der Invesor INV AG, Joachimsthaler Str. 30, 10719 Berlin, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 165539 B, (nachfolgend: "Invesor INV AG") betrieben wird, vermittelt.

3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte

Anlagestrategie: Der Emittent wird mit den Einnahmen aus der Schwarmfinanzierung den Marktanteil an Errichtung von Hotels durch Planung und Durchführung des Innenausbaus eines neuen Hotels in Amsterdam, Niederlande weiter ausbauen und damit die Marke Maritim in den Niederlanden positionieren und dadurch den Umsatz der Maritim-Gruppe steigern.

Anlagepolitik: Der Emittent wird die nachfolgend benannten Maßnahmen treffen, die der Anlagestrategie dienen und die seine Finanzausstattung stärken. Maßnahmen sind die Generierung von Erträgen durch Investitionen in den Ankauf von Planungs- und Beratungsleistungen von Architekten und Planern aus Deutschland und Österreich zwecks Planung des gesamten Innenausbaus eines neuen Hotels in Amsterdam, Niederlande inkl. der Tagungs- und Konferenzräume sowie Investitionen in den Ankauf von Ausstattungsgegenständen für den Innenausbau der Hotelzimmer, Suiten, Konferenzräume, Wirtschaftsbereiche, des Gastronomiebereichs, des Küchenbereichs, des Wellnessbereichs sowie der Außenanlagen des neuen Hotels in Amsterdam, Niederlande, um die Marke Maritim in den Niederlande zu positionieren und den qualitativen Wachstumskurs der Maritim-Gruppe fortzusetzen.

Anlageobjekt: Anlageobjekt sind die nachfolgend beschriebenen Aufwendungen, die dem Auf- und Ausbau der Geschäftstätigkeit des Emittenten dienlich sind. Dies sind einerseits Aufwendungen für Investitionen in den Ankauf von Planungs- und Beratungsleistungen von Architekten und Planern aus Deutschland und Österreich, die der Verfolgung des unter Ziffer 2 genannten Geschäftszwecks des Emittenten dienlich sind, sowie andererseits Aufwendungen für Investitionen in den Ankauf von Ausstattungsgegenständen, welche im Auftrag des Emittenten von den in der untenstehenden Tabelle benannten Produzenten herzustellenden sind. Bei den vorgenannten Ausstattungsgegenständen handelt es sich um folgende Sachgüter:

Produkt	Produkttyp/Produktnummer	Anzahl	Hersteller	Marke
Fensterdeko, Gardinen	Blackout Curtain (Verdunklungsvorhang), Decorative Curtain, Bed Throw, etc.	378	JAB Anstoetz KG, Potsdamer Str. 160, 33719 Bielefeld	JAB Anstoetz
Sessel, Stühle, Suiten / lose	Sessel, Schreibtischstuhl, Schlafsofa, Esszimmerstühle	293	Richard Denk GmbH, Schürerstr. 3, 97080 Würzburg	Denk
Leuchten / lose	Standleuchte, Schreibtischleuchte, Pendelleuchte, Tischleuchte, Leseleuchte	203	Schmidt Leuchten Fabrik GmbH, Heinrich-Lübke Str. 49, 59759 Arnsberg	Schmidt Leuchten
Bilder, Spiegel / lose für Suiten, Gastronomie- und Konferenzräume	diverse Dekoartikel mit diverser Produktnummer	40	Wurm Design GmbH, Vorderseite 17, 59558 Lippstadt	Wurm Design
Schmuckleuchten	Pendelleuchten, Tischleuchten, Stehleuchten, Wandleuchten	194	Peters Design GmbH, Extertalstr. 10, 31737 Rinteln	Peters Design
Auflagetepiche	lose Teppiche mit diverser Produktnummer	17	JAB Anstoetz KG, Potsdamer Str. 160, 33719 Bielefeld	JAB Anstoetz
Badezimmer-Hocker	diverse Produkttypen mit diverser Produktnummer	579	Villa Design GmbH Str. 160, Ramelsberger Str. 10, 34131 Kassel	Villa Design
Abfalleimer, WC-Bürste	diverse Produkttypen mit diverser Produktnummer	1.158	Roman Dietsche GmbH, Theodor-Heuss-Str. 18, 35440 Linden	Roman Dietsche
Bilder/ Dekorative Kunstwerke für die Zimmerflure	diverse Produkttypen mit diverser Produktnummer	261	Wurm Design GmbH, Vorderseite 17, 59558 Lippstadt	Wurm Design
Stühle, Sofas für den Außen-Gastronomiebereich	diverses Sitzmobiliar mit diverser Produktnummer	4.100	BW Bielefelder Werkstätten, Potsdamer Straße 180, 33719 Bielefeld	Bielefelder Werkstätten
Tische für den Gastronomiebereich	diverse Produkttypen mit diverser Produktnummer	1.600	Bormann GmbH, Industriestraße 3, 27333 Schweringen	Bormann
Dekorationsgegenstände für den Gastronomiebereich	Fensterdeko, Rollos, Lamellen, Dekorative Vorhänge mit diverser Produktnummer	229	JAB Anstoetz KG, Potsdamer Str. 160, 33719 Bielefeld	JAB Anstoetz
Beschilderung für den Gastronomiebereich	Wegweiser, Informationsanzeige, Display's	120	Wurm Design GmbH, Vorderseite 17, 59558 Lippstadt	Wurm Design
Bilder/ Dekorative Kunstwerke für den Gastronomiebereich	diverse Dekoartikel mit diverser Produktnummer	80	Wurm Design GmbH, Vorderseite 17, 59558 Lippstadt	Wurm Design
Schmuckleuchten / lose für die Eingangshalle und den Loungebereich	Stehleuchten, Wandleuchten mit diverser Produktnummer	35	Peters Design GmbH, Extertalstr. 10, 31737 Rinteln	Peters Design
Einrichtungsgegenstände für Hotelzimmer, Gastronomiebereich und öffentliche Hotelbereiche (z.B. Gläser, Kissen, Gästebücher, Kugelschreiber etc.)	diverse Produkte mit diversen Produktnummern	ca. 200.000 Artikel	diverse Hersteller	diverse Marken

Dies sind Investitionen in den Ankauf von im Auftrag des Emittenten von Produzenten in Deutschland herzustellenden Ausstattungsgegenständen (62 % der Anlegergelder) und Investitionen in den Ankauf von Planungs- und Beratungsleistungen von Architekten und Planern aus Deutschland und Österreich (38 % der Anlegergelder). Der Innenausbau des neuen Hotels in Bercy/laan 307, 1031 KS, Amsterdam, Niederlande, welches eine Gesamtfläche von 77.290 m² hat, wird voraussichtlich im ersten Quartal 2023 beginnen und voraussichtlich im vierten Quartal 2023 abgeschlossen werden. Die Inbetriebnahme des Hotels soll im ersten Quartal 2024 erfolgen. Das vorbenannte Hotel wird von der Tochtergesellschaft des Emittenten Maritim Hotel Netherlands B.V., Nassauplein 30, 2585 EC 's-Gravenhage, Niederlande betrieben werden. Bei den anzukaufenden Planungs- und Beratungsleistungen von Architekten und Planern handelt es sich um: Planungs- und Beratungsleistungen betreffend die Bauleitung (Baustellenkoordination mit Generalunternehmer und den Ausbaugewerken von dem Emittenten, z.B. Küche, Innenausbau öffentliche Bereiche, Zimmer, Leuchten, etc.), betreffend die Innenarchitektur für öffentliche Bereiche, Säle, Gastronomiebereiche, Konferenzbereiche, Top-Suiten, etc., betreffend die Qualitätsprüfung (insbes. Unterstützung bei Zustandsfeststellungen und Zimmerabnahmen), betreffend die Küchenplanung (Konzeption und Qualitätskontrolle der Großküchen), betreffend die bauphysikalische Beratung (Prüfung der Akustik, Wärme, Schalltechnik, Feuchte), betreffend die Gesamtplanung (Planung der Standardzimmer sowie Koordination aller Subplaner und Abnahme aller Gewerke des Innenausbaus) und betreffend die Baustellenlogistik betreffend die Tagescontainer, Schutzmaßnahmen, Müllentsorgung. Nach Zahlung des Kaufpreises wird der Emittent Eigentümer der anzukaufenden und im Auftrag des Emittenten von den vorbenannten Produzenten herzustellenden Ausstattungsgegenständen sein. Bezüglich vorgenannter Investitionen wurden im vierten Quartal 2021 und ersten Quartal 2022 bislang nur Kleinstaufträge für Musterzimmer mit den vorbenannten Produzenten bezüglich des Ankaufs von Ausstattungsgegenständen zwecks Vorbereitung der Realisierung des Anlageobjekts verhandelt. Außerdem wurden bereits im Oktober 2018, November 2021 und Januar 2022 jederzeit kündbare Verträge mit einem Architektenbüro und mit Planern in Deutschland und Österreich bezüglich der Erbringung von Planungs- und Beratungsleistungen zwecks Vorbereitung der Realisierung des Anlageobjekts abgeschlossen. Der Einsatz von Eigenkapitalmitteln des Emittenten ist nicht geplant. Das Verhältnis von Eigen- und Fremdkapital des Emittenten in Bezug auf die Gesamtinvestition beträgt somit 0 % zu 100 %. Die Höhe der voraussichtlichen Gesamtkosten des Anlageobjekts entspricht dem unter Punkt 6 beschriebenen maximalen Emissionsvolumen, wobei davon ausgegangen wird, dass im Rahmen der Schwarmfinanzierung EUR 6.000.000,00 an Anlegergeldern eingesammelt werden. Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern werden für die vorbenannten Investitionen – im Fall der Platzierung des maximalen unter Punkt 6 beschriebenen Emissionsvolumens - allein ausreichend sein. Die Nettoeinnahmen entsprechen dem Emissionsvolumen, da die unter Punkt 9 angegebenen Kosten nicht aus dem Nachrangdarlehen finanziert werden. Für den Fall, dass ein geringerer Betrag als das unter Punkt 6 beschriebene maximale Emissionsvolumen platziert wird, werden sich die oben angegebenen Investitionen in den Ankauf von Planungs- und Beratungsleistungen von Architekten und Planern sowie Investitionen in den Ankauf von im Auftrag des Emittenten von den vorbenannten Produzenten

herzustellenden Ausstattungsgegenständen der Höhe nach entsprechend reduzieren. Die Einnahmen für die Zins- und Rückzahlung an den Anleger werden aus den erwarteten Jahresüberschüssen – resultierend aus der allgemeinen unter Ziffer 2 genannten Geschäftstätigkeit des Emittenten - während der Laufzeit des Nachrangdarlehens erfolgen.

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

Die Laufzeit des Nachrangdarlehens des jeweiligen Anlegers beginnt nach Ablauf von 14 Kalendertagen nach Abschluss des Vertrages mit dem jeweiligen Anleger über das Nachrangdarlehen und endet am 04.08.2027.

Der Abschluss des Vertrages über das Nachrangdarlehen kommt dadurch zustande, dass dem Anleger eine Annahmeerklärung des Emittenten bezüglich des vom Anleger abgegebenen Nachrangdarlehensgebotes seitens der Invesdor 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. Sollte jedoch die Gesamtsumme der während des Kampagnenzeitraums abgegebenen Nachrangdarlehensgebote das unter Punkt 6 beschriebene maximale Emissionsvolumen erreichen, endet die Kampagne vorzeitig. Die Invesdor GmbH ist berechtigt die Dauer der Kampagne im Einvernehmen mit dem Emittenten 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. Dem Emittenten steht es frei, einzelne Nachrangdarlehensgebote nach Ablauf des Kampagnenzeitraums ohne Angabe von Gründen abzulehnen („**Nicht-Annahme**“). Sollte der – seitens des jeweiligen Anlegers zu zahlende - Nachrangdarlehensbetrag nicht spätestens innerhalb von 19 Kalendertagen ab Abschluss des jeweiligen Vertrages über das 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 spätestens innerhalb von 19 Kalendertagen ab Abschluss des jeweiligen Vertrages über das Nachrangdarlehen erfolgreich durchgeführt werden („**auflösende Bedingung**“), wird der jeweilige Vertrag über das Nachrangdarlehen mit Eintritt der auflösenden Bedingung unwirksam und wird rückabgewickelt. Die Vornahme der Zahlung des jeweiligen Nachrangdarlehensbetrages seitens des jeweiligen Anlegers ist auf freiwilliger Basis auch vor einer etwaigen Annahme des entsprechenden Nachrangdarlehensgebotes auf das seitens des Emittenten bei der secupay AG, Pulsnitz, eingerichtete Treuhandkonto möglich. Auch die Durchführung der erforderlichen geldwäscherechtlichen Identifikation des jeweiligen Anlegers ist auf freiwilliger Basis vor einer etwaigen Annahme des entsprechenden Nachrangdarlehensgebotes möglich.

Der Emittent kann den Vertrag über das 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 Nachrangdarlehensvertrages. Die erste Zinszahlung ist am 04.02.2023 fällig. Mit Ablauf des 04.02.2023 erfolgt die Zinszahlung bis zum Ende der Laufzeit jeweils halbjährlich zum 04.02. und 04.08. eines Kalenderjahres, beginnend mit dem 04.08.2023. Die Zinsberechnung für die erste per 04.02.2023 fällige Zinszahlung erfolgt auf Basis act/360. Die Zinsberechnung für alle weiteren – halbjährlich fällig werdenden - Zinszahlungen erfolgt auf Basis von 30/360. Die letzte Zinszahlung ist am Ende der Laufzeit fällig.

Aufgrund der bei der Abgabe des Angebotes zum Abschluss des Nachrangdarlehens für die gesamte Laufzeit verbindlich getroffenen Wahl des Anlegers wird der Zins in Form von Gutscheinen des Emittenten für Übernachtungs- und Verpflegungsleistungen in den unter <https://www.maritim.de> ersichtlichen Hotels des Emittenten mit einem Bruttowert (= Nennwert der Gutscheine) in Höhe des Zinses zuzüglich 50 % des Bruttowertes p.a. geleistet. Diese Gutscheine sind jeweils nur für die Dauer Ihrer Gültigkeit und bei Verfügbarkeit der in den Gutscheinen gewährten Sach- und Dienstleistungen beim Emittenten einlösbar. Die in den Gutscheinen gewährten Sach- und Dienstleistungen des Emittenten beinhalten Übernachtungs- und Verpflegungsleistungen in den unter <https://www.maritim.de> ersichtlichen Hotels des Emittenten. Die in den Gutscheinen gewährten Sach- und Dienstleistungen des Emittenten können durch Einsatz der Gutscheine in den unter <https://www.maritim.de> ersichtlichen Hotels des Emittenten, unter der Voraussetzung einer vorhergehenden Direktbuchung via Homepage, per E-Mail sowie per Telefon beim Emittenten, eingelöst werden. Ein jederzeitiger Anspruch auf Einlösung der Gutscheine gegen den Emittenten besteht nicht. Eine Auszahlung von Geldbeträgen auf die Gutscheine erfolgt nicht. Der für die Übermittlung der jeweils fälligen Zinszahlungen in Form von Gutscheinen des Emittenten an die Anleger seitens des Emittenten benötigte Zeitraum von 10 Kalendertagen wird bei der Verzinsung nicht berücksichtigt.

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

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

Die Rückzahlung erfolgt derart, dass der Emittent gegenüber dem jeweiligen Anleger leistet, wobei die von dem Emittenten geschuldete Rückzahlung über das bei dem Zahlungsdienstleister seitens des Emittenten geführte Treuhandkonto, auf das der Emittent die 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 Rückzahlung - weitergeleitet. Zur Weiterleitung der von dem Emittenten geleisteten 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 oder im Falle der Rückabwicklung wegen einer etwaigen Nicht-Annahme des entsprechenden Nachrangdarlehensgebotes durch den Emittenten nach Ablauf des Kampagnenzeitraums 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 Nachrangdarlehens bewirkt, dass die Geltendmachung sämtlicher Forderungen des Anlegers aus dem 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 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 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 Nachrangdarlehen nicht oder nur teilweise beglichen werden können. Zinsleistungen und die Rückzahlung des Nachrangdarlehens erfolgen nur unter den vorgenannten Voraussetzungen. An einem etwaigen Liquidationserlös des Emittenten ist der Anleger nicht beteiligt.

Rückabwicklung des Nachrangdarlehens

Sollte der – seitens des jeweiligen Anlegers zu zahlende - Nachrangdarlehensbetrag nicht spätestens innerhalb von 19 Kalendertagen ab Abschluss des jeweiligen Vertrages über das Nachrangdarlehen auf ein seitens des Emittenten bei der secupay AG, Pulsnitz, eingerichtetes Treuhandkonto eingehen oder die erforderliche geldwäscherechtliche Identifikation des jeweiligen Anlegers nicht spätestens innerhalb von 19 Kalendertagen ab Abschluss des jeweiligen Vertrages über das Nachrangdarlehen erfolgreich durchgeführt werden („**auflösende Bedingung**“), wird der jeweilige Vertrag über das 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. Sollte der Nachrangdarlehensbetrag des jeweiligen Anlegers vor einer etwaigen Annahme des entsprechenden Nachrangdarlehensgebotes auf das seitens des Emittenten bei der secupay AG, Pulsnitz, eingerichtete Treuhandkonto aufgrund einer auf freiwilliger Basis seitens des Anlegers geleisteten Zahlung eingehen und sollte der Emittent nach Ablauf des Kampagnenzeitraums das entsprechende Nachrangdarlehensgebot nicht annehmen, wird der jeweilige Nachrangdarlehensbetrag unverzüglich an den jeweiligen Anleger zurückgezahlt, jedoch wird der bereits seitens des jeweiligen Anlegers eingezahlte Nachrangdarlehensbetrag nicht verzinst.

Vorzeitiges Rückzahlungsrecht des Emittenten

Der Emittent hat während der Laufzeit des 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 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 Nachrangdarlehen vor dem Ende der Laufzeit gemäß Ziffer 4 ordentlich zu kündigen. Eine vorzeitige Beendigung des Nachrangdarlehens durch den Anleger kommt demnach grundsätzlich nur bei Bestehen eines außerordentlichen Kündigungsrechts zu dessen Gunsten in Betracht.

Zusätzliche Risiken wegen Zinsen in Form von Gutscheinen

Die Gutscheine, mittels welcher der Zins geleistet wird, sind nur für die Dauer Ihrer Gültigkeit von 5 Jahren seit Ausstellung und bei Verfügbarkeit der Sach- und Dienstleistungen beim Emittenten einlösbar. Ein jederzeitiger Anspruch auf Einlösung der Gutscheine gegen den Emittenten besteht nicht. Eine Auszahlung von Geldbeträgen auf die Gutscheine erfolgt nicht.

Risiken aus möglicher Fremdfinanzierung und eingeschränkte Übertragbarkeit

Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile, z.B. aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung, entstehen (beispielsweise wenn der Anleger das Kapital, das er in der Schwarmfinanzierung investieren möchte, über einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt). Ein Ausfall der Rückzahlung des 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 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 6.000.000,00 an Anleger zu begeben. Bei den Vermögensanlagen handelt es sich um Nachrangdarlehen in Form von unbesicherten und unbrieften Nachrangdarlehen gemäß diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt sowie in Form von

parallel angebotenen unbesicherten und unverbrieften Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und einem ausschließlich in Form von Geldleistungen zu zahlenden Zins (nachfolgend "**Geldzins-Nachrangdarlehen**"). Das in Satz 1 genannte Emissionsvolumen soll im Rahmen der parallelen Emission der Geldzins-Nachrangdarlehen sowie der Nachrangdarlehen zusammen erreicht werden. Die einzelnen Geldzins-Nachrangdarlehen und 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 Nachrangdarlehen hängen neben der genannten maximalen Gesamthöhe des Emissionsvolumens insbesondere von Anzahl und Höhe der durch die Anleger über <https://investor.de> abgegebenen Nachrangdarlehensgebote ab, wobei die maximale Anzahl der durch den Emittenten im Wege der Schwarmfinanzierung insgesamt begebenen Geldzins-Nachrangdarlehen und Nachrangdarlehen zusammengenommen 12.000 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 159,60 %.

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 in Ägypten, Albanien, Bulgarien, China, Deutschland, Malta, Mauritius, Spanien und in den Niederlanden und die Stellung des Emittenten auf diesem Markt. Positiven Einfluss auf diesen Markt können die erhöhte Nachfrage nach Hotelübernachtungen in Ägypten, Albanien, Bulgarien, China, Deutschland, Malta, Mauritius, Spanien und in den Niederlanden sowie sinkende Bau- und Rohstoffkosten in Ägypten, Albanien, Bulgarien, China, Deutschland, Malta, Mauritius, Spanien und in den Niederlanden haben. 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 die 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 Invesdor 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 3,00 % des Nachrangdarlehensbetrages der über <https://investor.de> angebotenen Nachrangdarlehen an die Invesdor GmbH, wobei etwaige widerrufene und/oder aufgrund Eintritts der auflösenden Bedingung nachträglich unwirksam gewordene Nachrangdarlehensgebote der Höhe nach vom Emittenten nachrangdarlehensbetrag in Abzug zu bringen sind. Zudem hat der Emittent für die Erstellung eines Films, der als Informationsmedium im Rahmen der Kampagne verwendet wird, Filmkosten in Höhe von einmalig € 3.500,00 an die Invesdor GmbH zu zahlen. Zusätzlich zahlt der Emittent für die Aufbereitung der Kampagne - unabhängig vom Abschluss eines Nachrangdarlehens - einmalig eine Gebühr in Höhe von € 15.000,00 an die Invesdor GmbH. Zudem zahlt der Emittent einmalig - unabhängig vom Abschluss eines Nachrangdarlehens - maximal weitere € 1.610,00 an die Invesdor GmbH. Dem Emittenten entstehen keine weiteren Kosten für die Emission der Vermögensanlage.

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

Zwischen dem Emittenten und der Invesdor GmbH bzw. zwischen dem Emittenten und der Invesdor INV 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 Invesdor GmbH oder Mitglied des Vorstands der Invesdor INV AG noch ist der Emittent mit der Invesdor GmbH oder mit der Invesdor INV 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 nicht vorgesehen. Im Hinblick auf den Ablauf der Laufzeit des Nachrangdarlehens am 04.08.2027 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

Der Emittent hat im Zeitraum der letzten 12 Monate keine Vermögensanlagen angeboten und verkauft, so dass der Verkaufspreis der in diesem Zeitraum angebotenen und verkauften Vermögensanlagen € 0 beträgt. Im Zeitraum der letzten 12 Monate wurden keine Vermögensanlagen vollständig getilgt.

14. Nichtvorliegen von Nachschusspflichten

Mit der Vermögensanlage sind keine Nachschusspflichten im Sinne des § 5 b Abs. 1 VermAnlG für die Anleger verbunden.

15. Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrollieurs

Die Pflicht nach § 5 c VermAnlG, einen Mittelverwendungskontrollieur zu bestellen, liegt nicht vor.

16. Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells

Ein Blindpool-Modell im Sinne des § 5 b Abs.2 VermAnlG liegt bei der Vermögensanlage nicht vor, da das Anlageobjekt zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Vermögensanlagen – Informationsblattes konkret - wie unter Ziffer 3 beschrieben – bestimmt ist.

17. 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 können im Bundesanzeiger unter <https://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.

18. Zusätzliche Informationen

Die in diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Produktinformationen enthalten keine Empfehlung zur Investition in die Vermögensanlage. Der Emittent und/oder die Invesdor 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 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://investor.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).