

# Vermögensanlagen-Informationsblatt gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz

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

Stand: 06.12.2017 – Zahl der Aktualisierungen: 0

## 1. Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage

Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt („Nachrangdarlehen\_Sosai Renewable Energies Company Limited\_7,5%\_2017\_2022“). Schwarmfinanzierung ab 12.2017 für die Sosai Renewable Energies Company Limited, Kaduna, Nigeria, (Nachrangdarlehensnehmer/Emittent) auf bettervest.com.

## 2. Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit

Sosai Renewable Energies Company Limited, Yakubu Gowon Way 1b, Kaduna, Nigeria; <http://www.sosairen.org>, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Abuja unter RC906108 (Nachrangdarlehensnehmer/Emittent und Anbieter der Vermögensanlage). Geschäftstätigkeit: Lieferung, Installation und Vertrieb von solarbetriebener Ausrüstung und solarbetriebenen Geräten

### Identität der Internet-Dienstleistungsplattform

bettervest GmbH, Kettenhofweg 125, 60325 Frankfurt am Main, [www.bettervest.com](http://www.bettervest.com), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 95811 (Internet-Dienstleistungsplattform).

## 3. Anlagestrategie, Anlagepolitik

Anlagestrategie ist es, dem Emittenten durch die Gewährung von qualifiziert nachrangigen Darlehen die Finanzierung einer energetischen Maßnahme zu ermöglichen. Der Emittent ist im Bereich Energieversorgung tätig. Er setzt die Maßnahme bei Kunden von ihm um, die Privatpersonen in Nigeria sind. Anlagepolitik ist es, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen zu treffen (Erwerb, Verkauf und Installation von Solar Home Systemen).

### Anlageobjekt

Anlageobjekt ist es, die von den Anlegern ausgereichten Nachrangdarlehen zur Umsetzung der energetischen Maßnahme sowie zur Deckung der Transaktionskosten zu verwenden, die mit der Schwarmfinanzierung für die energetische Maßnahme unmittelbar einhergehen (s.u. „Kosten und Provisionen“). Die Maßnahme besteht in Erwerb, Verkauf und Installation von Solar Home Systemen. Die von den Anlegern ausgereichten Nachrangdarlehen sind zweckgebunden.

Die Umsetzung der energetischen Maßnahme hat noch nicht begonnen. Die Mittel, die durch diese Schwarmfinanzierung eingeworben werden, reichen zur Umsetzung der Maßnahme aus, falls das Funding-Limit (Ziffer 6, S.2) erreicht wird. Wird die Funding-Schwelle (Ziffer 6, S.2), aber nicht das Funding-Limit erreicht, so wird der Emittent nur 250 Solar-Home Systeme kaufen und installieren. Wird ein Betrag zwischen Fundingschwelle und Fundinglimit erreicht, so installiert der Emittent anteilig die entsprechende Anzahl an Solar-Home-Systemen (ein System pro 448,4 Euro eingesammelten Kapital) und füllt eventuelle Differenzbeträge durch vorhandene Eigenmittel auf.

## 4. Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage

Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnungserklärung des jeweiligen Investors) und endet 4 Jahre nach dem Start des regulären Zinslaufs (s.u.). Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist für den Anleger ausgeschlossen. Der Emittent hat jährlich das Recht, das Nachrangdarlehen mit dreimonatiger Frist zu jedem Jahrestag des Starts des regulären Zinslaufs vorzeitig zu kündigen, beginnend mit dem zweiten Jahrestag des Starts des regulären Zinslaufs. Das Recht des Anlegers zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Der Emittent hat kein außerordentliches Kündigungsrecht.

### Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung

Anleger erhalten keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern haben die Chance, über die Laufzeit des Nachrangdarlehens eine Verzinsung zu erzielen. Der Nachrangdarlehensbetrag wird zunächst vom Anleger auf ein Treuhandkonto eingezahlt (Einzahlungstag) und erst in mehreren Teilbeträgen an den Emittenten ausgezahlt, nachdem die Funding-Schwelle (Ziffer 6, S.2) überschritten ist, ein Widerrufsrecht des Anlegers nicht mehr besteht und der Emittent dem Plattformbetreiber einen Beleg über die rechtsverbindliche Beauftragung der Maßnahme vorlegt. Wird diese Schwelle nicht erreicht, erhalten die Anleger ihren Nachrangdarlehensbetrag vom Emittenten innerhalb von sieben Werktagen ohne weitere Kosten zurück. Ab dem Start des regulären Zinslaufs verzinst sich der jeweils ausstehende Nachrangdarlehensbetrag mit einem Zinssatz von jährlich 7,5 Prozent. Der reguläre Zinslauf startet am ersten Tag des Monats, der auf das erfolgreiche Ende einer Schwarmfinanzierung folgt. Eine Schwarmfinanzierung gilt dann als erfolgreich, wenn bis zum Ende der Funding-Periode (Ziffer 6, S.2) mindestens die Funding-Schwelle überschritten wurde oder das Funding-Limit (Ziffer 6, S.2) vorzeitig erreicht wurde. Zwischen dem Einzahlungstag und dem Start des regulären Zinslaufs verzinst sich das Nachrangdarlehen mit einem Vorlaufzinssatz in Höhe von auf das Jahr bezogen 0,5 Prozent. Die Zinsen sind jährlich nachschüssig fällig. Der Emittent ist verpflichtet, jährlich am Jahrestag des Starts des regulären Zinslaufs einen Betrag von 66.938,84 € an alle Anleger auszuschütten, wenn das Funding-Limit erreicht wird (ansonsten verringert sich dieser Betrag anteilig; bei der ersten Auszahlung zuzüglich individueller Vorlaufzinsen). Der ausgeschüttete Betrag wird zuerst auf den Zins und dann auf die Tilgung angerechnet (annuitätische Tilgung). Das Nachrangdarlehen wird auf diese Weise vorbehaltlich des vereinbarten Nachrangs mit qualifiziertem Rangrücktritt bis zum Ende der Laufzeit vollständig zurückgeführt. Kündigt der Emittent das Nachrangdarlehen vorzeitig ist in diesem Fall eine pauschalierte Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 50 Prozent der Zinsansprüche, die über die restliche Laufzeit des Nachrangdarlehens bestanden hätten, sowie der noch zu tilgende Darlehensbetrag zur sofortigen Auszahlung fällig. Bei vorzeitiger ordentlicher Kündigung durch den Emittenten ist die Zahlung von Zins, Tilgung und Vorfälligkeitsentschädigung vorbehaltlich des vereinbarten Nachrangs mit qualifiziertem Rangrücktritt zum Jahrestag des regulären Zinslaufs fällig.

Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent infolge der Durchführung der energetischen Maßnahme als Einnahmen aus dem Verkauf der Solar Home Systeme generiert. Dies setzt voraus, dass der Emittent aus seiner laufenden Geschäftstätigkeit, insbesondere aus der Vertragsbeziehung mit den Kunden, Einnahmen in ausreichender Höhe generiert. Andere Leistungspflichten als die der Nachrangdarlehensgewährung übernehmen die Anleger nicht. Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht der Anleger besteht nicht.

## 5. Risiken

**Der Anleger geht mit dieser unternehmerischen Finanzierung eine langfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nur die wesentlichen, nicht sämtliche mit der Anlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.**

### Maximalrisiko

Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Anlagebetrags. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile, z.B. aus einer etwaigen Nachrangdarlehensfinanzierung des Investments oder durch Kosten für Steuernachzahlungen, entstehen, im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz. Deshalb ist die Vermögensanlage nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.

### Geschäftsrisiko des Emittenten

Es handelt sich um eine unternehmerische Finanzierung. Es besteht das Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel

zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Nachrangdarlehensvaluta zurückzuzahlen. Weder der wirtschaftliche Erfolg der zukünftigen Geschäftstätigkeit des Emittenten noch der Erfolg der energetischen Maßnahme können mit Sicherheit vorhergesehen werden. Der Emittent kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere von der erfolgreichen Durchführung der finanzierten energetischen Maßnahme im geplanten Kostenrahmen, der Entwicklung des Marktes, auf dem der Emittent tätig ist, und der Zahlungsfähigkeit der Kunden. Politische Veränderungen, Zins- und Inflationsentwicklungen, Länder- und Wechselkursrisiken sowie Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen können nachteilige Auswirkungen auf den Emittenten haben. Vorrangiges Fremdkapital hat der Emittent unabhängig von seiner Einnahmesituation zu bedienen.

#### **Ausfallrisiko des Nachrangdarlehensnehmers (Emittentenrisiko)**

Der Emittent kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn der Emittent geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat. Die Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Investments des Anlegers führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.

#### **Nachrangrisiko**

Bei dem Darlehensvertrag handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt. Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag - insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen - („Nachrangforderungen“) können gegenüber dem Emittenten nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Emittenten einen Insolvenzgrund herbeiführen würde. Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Emittenten im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Emittenten zurück. Der Anleger wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Emittenten (mit Ausnahme anderer Rangrücktrittsgläubiger) berücksichtigt.

#### **Länder- und Vollstreckungsrisiko Nigeria**

Bei dem Emittenten handelt es sich um ein Unternehmen nigerianischer Rechtsform mit Sitz in Nigeria, auf das nigerianisches Gesellschaftsrecht und Insolvenzrecht Anwendung finden. Der Nachrangdarlehensvertrag unterliegt deutschem Recht. Für Rechtsstreitigkeiten aus und im Zusammenhang mit dem Vertrag sind deutsche Gerichte zuständig. Während ein Urteil eines deutschen Gerichts grundsätzlich in Nigeria ohne erneute Verhandlung und ohne weitere inhaltliche Prüfung anerkannt werden sollte, besteht das Risiko, dass ein solches Urteil dort gleichwohl nicht vollstreckt werden kann. Dieses Risiko besteht insbesondere, wenn im Einzelfall ein nigerianisches Gericht zu der Auffassung gelangt, dass die Voraussetzungen der Anerkennung der Vollstreckbarkeit, die sich nach nigerianischem Recht bestimmen, nicht erfüllt sind.

#### **Fremdfinanzierung**

Aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung des Anlagebetrags können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn der Anleger das Kapital, das er in die Schwarmfinanzierung investieren möchte, über einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt. Das maximale Risiko des Anlegers besteht in einer Überschuldung, die im schlechtesten Fall bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen kann. Dies kann der Fall sein, wenn bei geringen oder keinen Rückflüssen aus der Vermögensanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen.

#### **Verfügbarkeit**

Nachrangdarlehen sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die abgeschlossenen Nachrangdarlehensverträge. Eine Veräußerung des Nachrangdarlehens durch den Anleger ist zwar grundsätzlich rechtlich möglich. Die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelsvolumina nicht sichergestellt. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Mindestvertragslaufzeit gebunden sein.

#### **6. Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile**

Das Emissionsvolumen beträgt maximal 224.200,00 € („Funding-Limit“/Emissionsvolumen). Das Nachrangdarlehen ist Teil einer Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl von Nachrang-Darlehensverträgen, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind. Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass bis zum Ende der Funding-Periode (S1., Ziffer 4) insgesamt im Rahmen der Schwarmfinanzierung nicht mindestens ein Gesamtbetrag von 112.100,00 € („Funding-Schwelle“) eingeworben wird. Unter bestimmten Bedingungen kann die Funding-Schwelle herabgesetzt werden. Wird diese - ggf. herabgesetzte - Schwelle nicht erreicht, erhalten die Anleger ihren Nachrangdarlehensbetrag vom Emittenten ohne weitere Kosten zurück. Nachrangdarlehensverträge können regulär innerhalb von 90 Tagen gezeichnet werden („Funding-Periode“). Der Emittent hat das Recht, die Funding-Periode ein- oder mehrmalig bis zu einem maximalen Gesamtzeitraum von 12 Monaten zu verlängern.

Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerische Finanzierung in Form von Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt. Anleger erhalten keine Anteile an dem Emittenten, sondern nachrangig ausgestaltete Ansprüche auf Verzinsung und Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens. Die Nachrangdarlehensbeträge müssen mindestens EUR 50 betragen und durch 50 teilbar sein, das heißt, es können maximal 4484 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.

#### **7. Verschuldungsgrad**

Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (2015) berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten beträgt 23%. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanziellen Fremdkapital und Eigenkapital des Emittenten an.

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

Diese Finanzierung hat unternehmerischen und langfristigen Charakter. Die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Zins- und Tilgungszahlungen sind rechtlich gesehen unabhängig von wechselnden Marktbedingungen, solange nicht die Nachrangklausel eingreift. Es besteht das wirtschaftliche Risiko, dass dem Emittenten aufgrund ungünstiger Geschäftsentwicklung oder anderer Umstände in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Nachrangdarlehensvaluta zurückzuzahlen. Ob Zins und Tilgung geleistet werden können, hängt vorrangig vom wirtschaftlichen Erfolg des Emittenten ab. Bei nachteiligen Marktbedingungen für den Emittenten kann es zu einem Total- oder Teilverlust des Anlagebetrags und der Zinsansprüche kommen. Der für den Emittenten relevante Markt ist Energieversorgung. Bei erfolgreicher, prognosegemäßer Umsetzung der energetischen Maßnahme und hinreichend stabilem Marktumfeld (**steigende Dieselpreise, steigender Strombedarf bei Endkunden, steigende Kosten für den Kauf von Generatoren**) erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags. Bei negativem Verlauf (**wenn die Regierung auch in ländlichen Regionen Strom mittels Netzanbindung liefert, wenn die Konkurrenz dieselben Methoden und Technologien nutzt**) ist es denkbar, dass der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht erhält.

#### **9. Kosten und Provisionen für den Anleger**

Für den Anleger selbst fallen neben den Erwerbskosten (Nachrangdarlehensbetrag) keine Kosten oder Provisionen an.

#### **Kosten und Provisionen für den Emittenten**

Die Gebühr für die Abwicklung über das Treuhandkonto, etwaige Tippgeber-Provisionen und die Gebühr für die Vorstellung des Projekts auf der Plattform in Höhe von insgesamt 24.101,50 € | 10,75 % der Gesamt-Nachrangdarlehensvaluta („Fundinggebühr“) werden vom Emittenten getragen. Diese Gebühren werden durch das Nachrangdarlehen fremdfinanziert. Daneben erhält der Plattformbetreiber während der Laufzeit des Nachrangdarlehens als Gegenleistung für die von ihm erbrachten Verfahrens-Dienstleistungen vom Emittenten jährlich einen Betrag in Höhe von 1% der Gesamt-Nachrangdarlehensvaluta („Handling Fee“).

#### 10. Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz

Der Emittent der Vermögensanlage kann auf das Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt, weder unmittelbar noch mittelbar maßgeblichen Einfluss ausüben.

#### 11. Hinweise

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

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

Es wurde noch kein Jahresabschluss offengelegt. Der letzte aufgestellte Jahresabschluss des Emittenten zum 30.09.2015 ist unter dem folgenden Link erhältlich:

[https://www.bettervest.com/files/documents/Projects/5a0dbb6e76f821001465d3b0/attachments/annual\\_settlement/Jahresabschluss.pdf](https://www.bettervest.com/files/documents/Projects/5a0dbb6e76f821001465d3b0/attachments/annual_settlement/Jahresabschluss.pdf) Künftig offengelegte Jahresabschlüsse werden auf [www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de) veröffentlicht.

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

#### 12. Sonstige Informationen

Der Anleger erhält das VIB und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkungen auf der Homepage der Internet-Dienstleistungsplattform als Download unter <https://www.bettervest.com/projekt/5a0dbb6e76f821001465d3b0#dateien> sowie auf der Homepage des Emittenten als Download unter <http://www.sosairen.org> und kann diese kostenlos bei [mail@bettervest.com](mailto:mail@bettervest.com) anfordern.

Die Nachrangdarlehensverträge werden in elektronischer Form von der Internet-Dienstleistungsplattform [bettervest.com](http://bettervest.com) vermittelt. Der Emittent erstellt ein Projektprofil, mit dem er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf der Plattform anbietet.

#### Anlegergruppe

Die Vermögensanlage richtet sich an Anleger, die sich intensiv mit dem Emittenten und mit den Risiken der Anlage beschäftigt haben und die einen Verlust des investierten Betrags bis hin zum Totalverlust hinnehmen könnten. Es handelt sich bei der Vermögensanlage um ein Risikokapitalinvestment. Sie ist nicht zur Altersvorsorge geeignet.

#### Finanzierung

Der Emittent finanziert sich infolge der Durchführung der energetischen Maßnahme mittels der Einnahmen aus dem Verkauf der Solar Home Systeme erzielt. Es ist möglich, dass der Emittent in der Zukunft weiteres Eigen- oder Fremdkapital aufnimmt, wobei solches Fremdkapital gegenüber den Nachrangdarlehen der Anleger vorrangig zu bedienen wäre.

#### Besteuerung

Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Nachrangdarlehensvertrag im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden in Deutschland mit 25% Kapitalertragsteuer zzgl. 5,5% Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Wenn es sich bei dem Anleger um eine Kapitalgesellschaft handelt, welche in den Emittenten investiert, dann unterliegen die Gewinne aus den Beteiligungen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger. Der Emittent führt in Nigeria Quellensteuer in Höhe von 10 % ab, die auf die geschuldeten Zinszahlungen anfällt. Diese Quellensteuer kann grundsätzlich in Deutschland auf die Einkommensteuer angerechnet werden, falls in der Person des Steuerpflichtigen die weiteren Voraussetzungen einer Anrechnung erfüllt sind. Der Emittent bemüht sich darum, den Anlegern entsprechende Nachweise der nigerianischen Steuerbehörden (Federal Inland Revenue Services, FIRS) zur Verfügung zu stellen. Es besteht ein Risiko, dass die Abzugsfähigkeit durch die deutschen Steuerbehörden im Einzelfall nicht anerkannt wird. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.

#### 13. Kenntnisnahme des Warnhinweises

Die Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Absatz 4 Satz 1 Vermögensanlagengesetz muss unter Nennung von Ort und Datum mit Vor- und Familiennamen elektronisch bestätigt werden (§ 15 Absatz 4 Vermögensanlagengesetz).