

# 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: 30.04.2018 – Zahl der Aktualisierungen: 0

## 1. Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage

Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt („Nachrangdarlehen\_Refinanzierung zweier Solaranlagen in Ruiru und Naivasha, Kenia\_7%“). Schwarmfinanzierung ab 05.2018 für die Equator Energy Bulgaria Ltd., Sofia auf bettervest.com.

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

Equator Energy Bulgaria Ltd., Ulitsa Abdovitsa 29A, 1528 Sofia; <http://www.equatorenergy.net/>, eingetragen im Handelsregister des Justizministeriums in Bulgarien unter 200462286 (Nachrangdarlehensnehmer/Emittent und Anbieter der Vermögensanlage). Geschäftstätigkeit des Emittenten: Finanzierung und Betrieb von Solarenergieanlagen in Entwicklungs- und Schwellenländern

### 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, dass der Emittent das qualifiziert nachrangige Darlehenskapital in Form eines weiteren Nachrangdarlehens an seine in Mauritius ansässige Muttergesellschaft Equator Energy Ltd. weiterreicht. Es dient der Refinanzierung zweier von der Equator Energy Ltd. bereits installierten Photovoltaik-Dachanlagen. Equator Energy Ltd. hat die zu refinanzierenden Photovoltaik-Dachanlagen im Betrieb zweier Kunden von ihr installiert, die in Kenia in der Herstellung von Kochherden bzw. in der Blumenindustrie tätig sind. Anlagepolitik ist es, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen zu treffen (der Refinanzierung zweier bereits installierter Photovoltaik-Dachanlagen).

### Anlageobjekt

Anlageobjekt ist es, die von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen zur Refinanzierung zweier bereits installierter Photovoltaik-Dachanlagen sowie zur Deckung der Transaktionskosten zu verwenden, die mit der Schwarmfinanzierung unmittelbar einhergehen (Ziffer 9, S. 2). Die von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen sind zweckgebunden. Die Installation der beiden Photovoltaik-Dachanlagen ist bereits abgeschlossen. Die Mittel, die durch diese Schwarmfinanzierung eingeworben werden, reichen zur Refinanzierung der beiden bereits installierter Photovoltaik-Dachanlagen 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 Equator Energy Ltd. den Differenzbetrag durch vorhandene Eigenmittel decken und das Projekt refinanzieren.

## 4. Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage

Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnungserklärung des jeweiligen Anlegers) und endet 7 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.

### 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 Nachrangdarlehensnehmer dem Plattformbetreiber einen Beleg über die bereits abgeschlossene Inbetriebnahme der beiden Photovoltaik-Dachanlagen vorlegt. Unter bestimmten Bedingungen kann die Funding-Schwelle herabgesetzt werden. Wird diese – ggf. herabgesetzte – Schwelle nicht erreicht, erhalten die Anleger ihren Nachrangdarlehensbetrag vom Emittenten innerhalb von sieben Werktagen ohne weitere Kosten zurück. Der Nachrangdarlehensnehmer hat das Recht, den Funding-Zeitraum ein- oder mehrmalig bis zu einem maximalen Gesamtzeitraum von 12 Monaten zu verlängern. Ab dem Start des regulären Zinslaufs verzinst sich der noch zu tilgende Nachrangdarlehensbetrag mit einem Zinssatz von jährlich 7 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 des Funding-Zeitraums (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 1 Prozent. Die Zinsen sind jährlich nachschüssig fällig. Der Emittent ist verpflichtet, jährlich am Jahrestag des Starts des regulären Zinslaufs einen Betrag von 27.832,98 € (entspricht Zins und Tilgung) 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 25 Prozent der Zinsansprüche, die über die restliche Laufzeit des Nachrangdarlehens bestanden hätten, sowie der noch zu tilgende Nachrangdarlehensbetrag 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 des Nachrangdarlehensbetrags sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent von der Muttergesellschaft Equator Energy Ltd. erhält und die diese als Einnahmen aus dem Verkauf des von der Photovoltaik-Anlage produzierten Stroms an den Endkunden generiert. Dies setzt voraus, dass Equator Energy Ltd. die beiden Photovoltaik-Anlagen erfolgreich refinanziert und aus ihrer laufenden Geschäftstätigkeit, insbesondere aus der Vertragsbeziehung mit den Kunden, bei denen das Projekt umgesetzt wurde, Einnahmen in ausreichender Höhe generiert, um ihrerseits das von dem Emittenten ausgereichte Nachrangdarlehen bedienen zu können.

## 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 Vermögensanlage 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 Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehens durch den Anleger 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 Nachrangdarlehensnehmers**

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 den Nachrangdarlehensbetrag zurückzuzahlen. Weder der wirtschaftliche Erfolg der zukünftigen Geschäftstätigkeit des Nachrangdarlehensnehmers noch der erfolgreiche Betrieb der Photovoltaik-Dachanlagen 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 dem erfolgreichen Betrieb der refinanzierten Photovoltaik-Anlagen im geplanten Kostenrahmen, der Entwicklung des Marktes, auf dem Equator Energy Ltd. tätig ist, und der Zahlungsfähigkeit der Kunden, bei denen die beiden Photovoltaik-Anlagen installiert wurden. 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 Nachrangdarlehensvertrag 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.

### **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 Privatsolvenz 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 Laufzeit der Vermögensanlage gebunden sein.

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

Das Emissionsvolumen beträgt maximal 150.000,00 € („Funding-Limit“/Emissionsvolumen). Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerische Finanzierung in Form von Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt. Das Nachrangdarlehen ist Teil einer Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl von Nachrang-Darlehensträgern, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind. Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass bis zum Ende des Funding-Zeitraums insgesamt im Rahmen der Schwarmfinanzierung nicht mindestens ein Gesamtbetrag von 100.000,00 € („Funding-Schwelle“) eingeworben wird. Unter bestimmten Bedingungen kann die Funding-Schwelle herabgesetzt werden. Nachrangdarlehensverträge können regulär zunächst innerhalb von 90 Tagen gezeichnet werden („Funding-Zeitraum“).

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 3000 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.

## **7. Verschuldungsgrad**

Der auf Grundlage des aufgestellten Jahresabschlusses zu berechnende Verschuldungsgrad des Emittenten kann nicht angegeben werden, da es sich um ein neu gegründetes Unternehmen handelt und ein Jahresabschluss noch nicht aufgestellt wurde.

## **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 Nachrangdarlehensnehmer aufgrund ungünstiger Geschäftsentwicklung oder anderer Umstände in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und den Nachrangdarlehensbetrag zurückzuzahlen. Ob Zins und Tilgung geleistet werden können, hängt vorrangig vom wirtschaftlichen Erfolg der Equator Energy Ltd. ab. Bei nachteiligen Marktbedingungen für diese Gesellschaft kann es zu einem Total- oder Teilverlust des Anlagebetrags und der Zinsansprüche kommen. Der für diese Gesellschaft relevante Markt ist die Installation und der Betrieb von Photovoltaik-Anlagen. Bei erfolgreichem, prognosegemäßem Betrieb der beiden Photovoltaik-Dachanlagen und hinreichend stabilem Marktumfeld (**Schnelles Wirtschaftswachstum, gut ausgebaute Infrastruktur, investitionsfreundliches Land**) erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages. Bei negativem Verlauf (**Armut, Ungleichheit, Klimawandel, geringe Investitionen, geringe Produktivität**) 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 Transaktionskosten für die Abwicklung über das Treuhandkonto, etwaige Tippgeber-Provisionen und die Gebühr für die Vorstellung des Finanzierungsprojekts auf der Plattform in Höhe von insgesamt 16.125,00 € | 10,75 % der Summe der Beträge aller im Rahmen des Fundings tatsächlich gezeichneten Nachrangdarlehen („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 Summe der Beträge aller im Rahmen des Fundings tatsächlich gezeichneten Nachrangdarlehen („Handling Fee“).

## **10. Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagegesetz**

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.

Ein offengelegter Jahresabschluss des Emittenten liegt noch nicht vor, da es sich um ein neu gegründetes Unternehmen handelt. Zukünftig offengelegte Jahresabschlüsse des Emittenten werden unter <https://www.bundesanzeiger.de> erhältlich sein.

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/5a5878de0621b50014777f70#dateien> sowie als Download auf der Homepage <http://www.equatorenergy.net/> 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 vermittelt. Der Emittent erstellt basierend auf den Informationen von Equator Energy Ltd. ein Projektprofil, mit dem er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf der Plattform anbietet.

Andere Leistungspflichten als die der Nachrangdarlehensgewährung übernehmen die Anleger nicht. Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht der Anleger besteht nicht.

### Anlegergruppe

Die Vermögensanlage richtet sich an kenntnisreiche Privatanleger, 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. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment. Sie ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Anleger geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.

### Finanzierung

Der Emittent finanziert sich aus dem Eigenkapital seiner Gesellschafter, den Einnahmen der laufenden Geschäftstätigkeit, über aufgenommene Darlehen sowie aus dem von den Anlegern einzuwerbenden Kapital. 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 Bulgarien gemäß Art. 37.1.3 und Art. 46.1 Einkommensteuergesetz für natürliche Personen von Bulgarien (Закон за данъците върху доходите на физическите лица) in Verbindung mit Art. 11 Abs. 2 Doppelbesteuerungsabkommen zwischen Bulgarien und Deutschland („DBA“) Quellensteuer in Höhe von 10% ab, die auf die geschuldeten Zinszahlungen anfällt. Diese Quellensteuer kann gemäß Art. 22 Abs. 1 (b) DBA grundsätzlich in Deutschland auf die Einkommensteuer angerechnet werden. 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).