

Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) nach § 13 VermAnlG der Deutsche Edelfisch DEG GmbH & Co. II KG

Warnhinweis

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

Stand: 11.10.2017 (Aktualisierung: 0)

1. Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage

Vinkulierte (d.h. nur mit Zustimmung der Emittentin übertragbare) Namens-Genussrechte

2. Identität der Anbieterin und der Emittentin einschließlich der Geschäftstätigkeit

Anbieterin und Emittentin ist die Deutsche Edelfisch DEG GmbH & Co. II KG, vertreten durch Deutsche Edelfisch DEG Capital GmbH, diese vertreten durch das alleinige Mitglied der Geschäftsführung Herrn Hans Joachim Acksteiner, Europacenter/Tauentzienstraße 9-12, 10789 Berlin.

Geschäftstätigkeit der Emittentin ist der Erwerb, der Bau und der Betrieb von geschlossenen Aquakultur-Kreislaufanlagen, insbesondere für die Erbrütung und Aufzucht von Fischen, sowie die Verarbeitung und die Vermarktung von Fischen. Die Emittentin kann alles tun, was dem Zweck mittelbar oder unmittelbar dient oder fördert und Zweigniederlassungen errichten. Sie kann sich nicht an anderen Unternehmen beteiligen. Erlaubnispflichtige Tätigkeiten sind ausgeschlossen.

3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt

Die Anlagestrategie der Emittentin besteht darin, die Kreislaufanlage zu errichten und zu betreiben sowie die dort produzierten Fische zu vermarkten.

Es ist beabsichtigt, in der Kreislaufanlage im Geschäftsjahr 2018 ca. 94 Tonnen schlachtreifen Fisch, im Geschäftsjahr 2019 ca. 435 Tonnen schlachtreifen Fisch und ab dem Geschäftsjahr 2020 ca. 700 Tonnen schlachtreifen Fisch pro Jahr zu produzieren. Die Setzlinge sollen zunächst erworben werden. Es ist allerdings vorgesehen, mittelfristig die Setzlinge selbst zu erbrüten. Die in dieser Anlage produzierten schlachtreifen Fische sollen in Norddeutschland, einschließlich der Großräume Hamburg und Berlin, an Großhandel, Restaurants, Industrie und Endverbraucher vertrieben werden (Anlagepolitik).

Die Emittentin beabsichtigt, als Anlageobjekte eine geschlossene Kreislaufanlage in Ludwigslust (Mecklenburg-Vorpommern) für die Zucht des Speisefisches „Zander“ einschließlich der Vorrichtungen für die Gewinnung der für die Produktion erforderlichen Wärme und des für die Produktion erforderlichen Stroms aus Erdwärme und Solarenergie zu errichten sowie eine Liquiditätsreserve in Höhe von 876.500,- Euro zu bilden.

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

Die Laufzeit der Genussrechte ist unbefristet. Der Anleger und die Emittentin haben jeweils das Recht, eine, mehrere oder alle Genussrechte erstmals zum Ablauf des 31.12.2025 (Mindestlaufzeit) mit einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten zu kündigen. Danach besteht eine jährliche ordentliche Kündigungsmöglichkeit zum 31.12. eines jeden Jahres, erstmals zum 31.12.2026, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten. Die Kündigung bedarf der Textform. Damit läuft die angebotene Vermögensanlage für jeden Anleger individuell mindestens 24 Monate ab Vertragsbeginn gemäß § 5a VermAnlG. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.

Der Anleger erhält eine jährliche Basisverzinsung und zwar für die Geschäftsjahre 2017 und 2018 in Höhe von 3,00 % p.a., für das Geschäftsjahr 2019 in Höhe von 6,00 % p.a., für das Geschäftsjahr 2020 in Höhe von 7,00 % p.a., für das Geschäftsjahr 2021 in Höhe von 7,50 % p.a. und ab dem Geschäftsjahr 2022 in Höhe von 8,00 % p.a.. Die Basisverzinsung ist jeweils am 30.09. des folgenden Geschäftsjahres zur Zahlung fällig. Bedingung für die Auszahlung der Basiszinsen ist die Einzahlung des Genussrechtskapitals durch den Anleger und ein ausreichender Jahresüberschuss sowie eine ausreichende Liquidität der Emittentin.

Das Genussrechtskapital nimmt anteilig am Verlust der Emittentin teil. Im Falle einer Teilnahme am Verlust wird aus in den folgenden Geschäftsjahren erzielten Jahresüberschüssen das Genussrechtskapital bis zum Nennbetrag erhöht, bevor eine anderweitige Gewinnverwendung vorgenommen wird.

Bedingung für eine Rückzahlung des Genussrechtskapitals ist die Einzahlung des Genussrechtskapitals durch den Anleger, die Erklärung der Kündigung des Genussrechtsvertrags in Textform sowie eine ausreichende Liquidität der Emittentin.

5. Die mit der Vermögensanlage verbundenen wesentlichen Risiken

Eine umfassende Darstellung der Risiken der angebotenen Vermögensanlage ist im Vermögensanlagen-Verkaufprospekt (Seiten 18 bis 24) abgedruckt.

MAXIMALES RISIKO

Das maximale Risiko des Anlegers besteht in einer (Privat)Insolvenz.

Hat der Anleger seine Vermögensanlage vollständig oder teilweise fremdfinanziert, bleibt er trotz eines teilweisen oder vollständigen Verlusts der Vermögensanlage verpflichtet, die von ihm aufgenommenen Fremdmittel zurückzuführen und dafür anfallende Zinsen und Kosten aus seinem sonstigen Vermögen zu bezahlen. Zudem hat der Anleger die aus seiner Vermögensanlage resultierenden Steuerzahlungsverpflichtungen aus seinem sonstigen Vermögen zu bezahlen. Kann er die vorstehenden Zahlungsverpflichtungen nicht aus seinem sonstigen Vermögen bestreiten, besteht das maximale Risiko des Anlegers in einer (Privat)Insolvenz.

Insolvenz

Wird über das Vermögen der Emittentin das Insolvenzverfahren eröffnet, sind sämtliche Ansprüche der Anleger auf Auszahlung der Basisverzinsung, auf eine Gewinnbeteiligung und auf Rückzahlung des Genussrechtskapitals nachrangig zu den Verbindlichkeiten der Emittentin gegenüber Dritten. Zahlungen an die Anleger erfolgen solange nicht, bis alle Ansprüche Dritter vollständig befriedigt sind. Das kann für den Anleger zur Folge haben, dass die Emittentin im Falle einer Insolvenz nicht in der Lage ist, der Verpflichtung zur Zahlung von Basiszinsen, von Gewinnbeteiligungen und/oder zur Rückzahlung des Genussrechtskapitals nachzukommen. Damit kann für den Anleger ein

Teil- oder Totalverlust nicht ausgeschütteter Basiszinsen, nicht ausgeschütteter Gewinnbeteiligungen und/oder seines Genussrechtskapitals eintreten.

Rückzahlung der Genussrechte / Liquidität

Da das Genussrechtskapital am Verlust der Emittentin teilnimmt, erfolgt die Rückzahlung der Genussrechte vorbehaltlich einer Verlustteilnahme zum Nennwert. Sind dem Genussrechtskapital zum Zeitpunkt der Beendigung des Genussrechtsvertrages Verluste zugewiesen worden, so wird das Genussrechtskapital in Höhe des um den Verlustanteil verminderten Nennwertes zurückgezahlt. Der Verlustanteil kann dabei so hoch ausfallen, dass der Rückzahlungsbetrag auf Null reduziert ist. Für den Anleger kann das zur Folge haben, dass er sein eingesetztes Genussrechtskapital teilweise oder vollständig verliert.

Die Rückzahlung des gekündigten Genussrechtskapitals steht unter dem Vorbehalt einer ausreichenden Liquidität der Emittentin. Es besteht deshalb das Risiko, dass die Liquidität der Emittentin, insbesondere wenn eine Vielzahl von Anlegern ihre Genussrechte zu demselben Termin kündigt, zum Rückzahlungstermin nicht ausreicht, um das gekündigte Genussrechtskapital vollständig oder teilweise an die Anleger zurückzuzahlen. In diesem Falle kann die Rückzahlung des gekündigten Genussrechtskapitals ausgesetzt werden, bis der Emittentin die notwendige Liquidität zur Verfügung steht. Das gekündigte Genussrechtskapital wird in diesem Fall erst an die Anleger ausgezahlt, wenn die Emittentin wieder über ausreichende Liquidität verfügt. Das kann für den Anleger zur Folge haben, dass das gekündigte Genussrechtskapital zum Rückzahlungstermin nicht oder nicht vollständig ausgezahlt werden kann. Verfügt die Emittentin auch zu keinem späteren Zeitpunkt nach dem Rückzahlungstermin mehr über eine ausreichende Liquidität, kann dies für den Anleger zur Folge haben, dass er einen Teil- oder Totalverlust seines Genussrechtskapitals erleidet

Keine Rückzahlung des Agios

Das Agio verbleibt bei der Emittentin. Der Anleger hat keinen Anspruch auf Rückzahlung des Agios.

Handelbarkeit/Übertragung der Genussrechte

Die ordentliche Kündigung der Genussrechte ist sowohl für die Emittentin als auch für die Genussrechtsinhaber erstmals zum Ablauf des 31.12.2025 (Mindestlaufzeit) möglich. Eine Übertragung an Dritte ist vor Ablauf der Mindestlaufzeit nur nach mehr als 24 Monaten ab dem Zeitpunkt des erstmaligen Erwerbs der Genussrechte und nur mit Zustimmung der Emittentin und nach Ablauf der Mindestlaufzeit nur mit vorheriger ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der Emittentin möglich. Eine Übertragung der Genussrechte ist nur zum Geschäftsjahresende möglich. Es gibt keinen organisierten Markt oder öffentlichen Handel, an dem Genussrechte der Emittentin gehandelt werden, und ein organisierter Markt oder ein öffentlicher Handel mit den Genussrechten der Emittentin sind auch nicht vorgesehen d.h. der Anleger muss sich selbst um einen Übernehmer bemühen. Das kann für den Anleger zur Folge haben, dass eine Veräußerung der Genussrechte schwierig oder gar nicht möglich ist. Ein weiteres damit zusammenhängendes Risiko ist, dass im Falle einer Veräußerung ein deutlich unter dem Erwerbspreis liegender Verkaufspreis erzielt werden könnte. Für den Anleger kann das zur Folge haben, dass er die Genussrechte nicht veräußern kann oder bei Übertragung der Genussrechte einen deutlich geringeren Preis als den Erwerbspreis erzielt, so dass er einen Teil- oder Totalverlust nicht ausgeschütteter Basiszinsen und/oder nicht ausgeschütteter Gewinnbeteiligungen und/oder einen Teilverlust seines Genussrechtskapitals erleidet.

Fremdfinanzierung des Anlegers

Dem Anleger steht es frei, seinen Anlagebetrag ganz oder teilweise durch Fremdmittel, z. B. Bankdarlehen, zu finanzieren. Die aufgenommenen Fremdmittel müssen einschließlich damit verbundener Kosten (z. B. Zinsen, Kreditgebühren) vom Anleger zurückgeführt werden, und zwar auch dann, wenn die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin nicht in der erwarteten Weise eintritt. Eine Fremdfinanzierung des Genussrechtskapitals erhöht damit das Gesamtrisiko der Vermögensanlage. Das kann für den Anleger zur Folge haben, dass er bei einem Teil- oder Totalverlust des Genussrechtskapitals weiterhin die Verbindlichkeiten der Fremdfinanzierung zu tragen und diese durch Zahlungen aus seinem sonstigen Vermögen zu bestreiten hat, was bis zur (Privat)Insolvenz des Anlegers führen kann.

Anpassung der Genussrechtsbedingungen und Veränderung der Tätigkeit der Emittentin

Es besteht das Risiko, dass die Genussrechtsbedingungen so geändert werden oder sich die Tätigkeit der Emittentin so verändert, dass sie ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs darstellt, sodass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Maßnahmen nach § 15 des Kapitalanlagegesetzbuchs ergreifen und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin oder die Einstellung des Geschäftsbetriebs anordnen kann. Das kann für den Anleger zur Folge haben, dass er keine oder nur geringere Basiszinszahlungen und/oder keine oder nur geringere Gewinnbeteiligungen erhält und/oder einen Teil- oder Totalverlust seines Genussrechtskapitals erleidet.

Start-up-Risiko

Bei der Emittentin handelt es sich um ein junges Unternehmen, das noch keine wirtschaftlichen Ergebnisse vorzuweisen hat, die die Richtigkeit ihres Geschäftskonzeptes belegen könnten. Es besteht deshalb das Risiko, dass das Geschäftskonzept der Emittentin ganz oder teilweise nicht aufgeht und erwartete Umsätze und zukünftige Gewinne ganz oder teilweise nicht eintreten und die Emittentin wirtschaftlich scheitert. Das kann für den Anleger zur Folge haben, dass er keine oder nur geringere Basiszinszahlungen und/oder keine oder nur geringere Gewinnbeteiligungen erhält und/oder einen Teil- oder Totalverlust des Genussrechtskapitals erleidet.

Wirtschaftliche Risiken/Planabweichungen

Bei den in diesem Verkaufsprospekt dargestellten Planungsrechnungen handelt es sich um Zukunftsprognosen. Sie beruhen auf den Erwartungen und Annahmen der Geschäftsführung der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung über ungewisse Ereignisse und Handlungen. Sie sind daher mit erheblichen Unsicherheiten behaftet. Aufgrund dieser Unsicherheiten ist es möglich, dass die Prognoserechnungen von der tatsächlichen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin wesentlich abweichen. Das kann für den Anleger zur Folge haben, dass er keine oder nur geringere Basiszinszahlungen und/oder keine oder nur geringere Gewinnbeteiligungen erhält und/oder einen Teil- oder Totalverlust des Genussrechtskapitals erleidet.

6. Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile

Das Emissionsvolumen der Genussrechtsemission beträgt höchstens € 8.900.000,-. Die Art der Anteile sind vinkulierte Namens-Genussrechte. Ausgegeben werden maximal 8.900.000 untereinander gleichberechtigte vinkulierte (d.h. nur mit Zustimmung der Emittentin übertragbare) Namens-Genussrechte im Nennbetrag von je € 1,00. Die Genussrechte werden nicht verbrieft.

7. Verschuldungsgrad der Emittentin

Da die Emittentin im Zeitpunkt der Prospektaufstellung keinen Jahresabschluss aufgestellt hat, kann der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechnete Verschuldungsgrad nicht angegeben werden.

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

Sofern die Kreislaufanlage entsprechend den Planungen errichtet und die prognostizierten Nettoumsätze generiert werden und keine

unplanmäßigen Kosten, Aufwendungen oder Steuern von der Emittentin getragen werden müssen, ist die Emittentin nach den vorliegenden Prognosen in der Lage, die Basiszinsen ab dem Geschäftsjahr 2020 und die Gewinnbeteiligung ab dem Geschäftsjahr 2021 sowie die Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger zum jeweiligen Fälligkeitspunkt zu bedienen. Die Basiszinsen für die Geschäftsjahre 2017 (anteilig), 2018 und 2019 werden nach der Planung in den Geschäftsjahr 2020 und 2021 nachgezahlt. Die Emittentin ist auf dem Markt des Erwerbs, Baus und Betriebs von geschlossenen Aquakultur-Kreislaufanlagen sowie der Vermarktung der in den geschlossenen Aquakultur-Kreislaufanlagen produzierten Fische tätig. Sofern sich Marktbedingungen, insbesondere die Verkaufspreise der in der Kreislaufanlage produzierten schlachtreifen Fische, gegenüber den prognostizierten Verkaufspreisen verschlechtern, hat dies negative Auswirkungen auf die Jahresergebnisse und die Liquidität der Emittentin. Das kann für den Anleger zur Folge haben, dass er keine oder nur geringere Basiszinszahlungen und/oder keine oder nur geringere Gewinnbeteiligungen erhält und/oder einen Teil- oder Totalverlust seines Genussrechtskapitals erleidet. Sich verbessernde Marktbedingungen, insbesondere der Verkaufspreise der in der Kreislaufanlage produzierten schlachtreifen Fische, würden die Jahresergebnisse und die Liquidität der Emittentin erhöhen. Dies könnte für die Anleger bedeuten, dass zu einem früheren Zeitpunkt als prognostiziert Basiszinsen nachgezahlt werden könnten und die Gewinnbeteiligung für Geschäftsjahre ausgezahlt werden könnte, für die nach derzeitiger Prognose eine Auszahlung von Gewinnbeteiligung nicht möglich ist.

9. Die mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und Provisionen

Mit Ausnahme des an die Emittentin zu zahlenden Agios in Höhe von 5% der Zeichnungssumme werden für den Erwerb der Genussrechte, die Verwaltung der Genussrechte und bei Veräußerung der Genussrechte keine Gebühren erhoben. Gerät der Genussrechtsinhaber mit der Zahlung des Gesamtnennbetrags der durch ihn gezeichneten Genussrechte und/oder des Agios in Verzug, so steht der Gesellschaft das Recht zu, Verzugszinsen gemäß den gesetzlichen Regelungen zu erheben. Dem Anleger eventuell entstehende Kosten wie z.B. Telefon oder Portokosten oder Reisekosten für Informationsveranstaltungen der Emittentin werden von dieser nicht übernommen. Bei Veräußerung der Genussrechte kann ein steuerpflichtiger Veräußerungsgewinn entstehen. Darüber hinausgehende für den Anleger entstehende weitere Kosten, insbesondere solche Kosten, die mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage verbunden sind, existieren nicht.

Es werden Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen, in einer Gesamthöhe von 15,00 % des platzierten Genussrechtskapitals geleistet. Dies entspricht bei einer Vollplatzierung des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage in Höhe von € 8.900.000,- einem Gesamtbetrag von € 1.335.000,-.

10. Hinweise

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

Der Anleger erhält den Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage und evtl. Nachträge hierzu bei der Deutsche Edelfisch DEG GmbH & Co. II KG, Europacenter/Tauentzienstraße 9-12, 10789 Berlin. Dort kann der Anleger den Verkaufsprospekt und evtl. Nachträge hierzu kostenlos anfordern.

Die Emittentin hat im Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch keinen Jahresabschluss offengelegt. Künftig offengelegte Jahresabschlüsse werden im Bundesanzeiger (www.bundesanzeiger.de) veröffentlicht.

Der Anleger sollte eine etwaige Anlageentscheidung bezüglich der Vermögensanlage auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospekts stützen.

Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem VIB enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts vereinbar 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.

11. Zusatzangaben

Die umfassenden Informationen zu dieser Vermögensanlage, insbesondere die Genussrechtsbedingungen, die Unternehmensaussichten und die Chancen und Risiken sind ausschließlich dem Vermögensanlagen-Verkaufsprospekt zu entnehmen. Der Vermögensanlagen-Verkaufsprospekt ist die maßgebliche Grundlage für den Erwerb dieser Vermögensanlage.

12. Bestätigung

Ich habe den Warnhinweis auf S. 1 des VIB vor Vertragsschluss zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum

Unterschrift (Name, Vorname)