

# Investitionen in nachhaltiges Wachstum

---

## VERKAUFSPROSPEKT

Agri Terra Citrus Basket I GmbH & Co. geschlossene Investment KG





# Inhaltsverzeichnis

|   |     |
|---|-----|
| 1. Wichtige Hinweise .....  | 4   |
| 2. Vorwort des Initiators des Beteiligungsangebots .....                          | 5   |
| 3. Angebot im Überblick .....   | 6   |
| 4. Risikohinweise .....   | 9   |
| 5. Paraguay – landesspezifische Rahmenbedingungen<br>der Investition .....        | 26  |
| 6. Zielmärkte in Paraguay .....   | 36  |
| 7. Anlageziele, Anlagestrategie und Anlagepolitik .....                           | 38  |
| 8. Verwendung der Emissionserlöse .....   | 42  |
| 9. Kosten der Investmentgesellschaft, einmalige und<br>laufende Vergütungen ..... | 44  |
| 10. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft .....                                      | 48  |
| 11. Die Verwahrstelle .....   | 53  |
| 12. Initiatorin des Beteiligungsangebots und deren<br>Unternehmensgruppe .....    | 55  |
| 13. Gründungsgesellschafter der Investmentgesellschaft .....                      | 57  |
| 14. Die Investmentgesellschaft und ihre rechtlichen Grundlagen .....              | 59  |
| 15. Kommandit- und Treugeberanteile .....   | 62  |
| 16. Profil des typischen Anlegers .....   | 69  |
| 17. Kurzanlagen zu den für den Anleger bedeutsamen<br>Steuervorschriften .....    | 70  |
| 18. Wesentliche Vertragspartner und Verträge .....                                | 76  |
| 19. Verflechtungen / Interessenkonflikte .....                                    | 86  |
| 20. Angaben zu Verbraucherinformationen und zum Fernabsatz .....                  | 88  |
| 21. Anhang: Grundlagenverträge, Anlagebedingungen .....                           | 91  |
| 22. Quellennachweise .....  | 120 |

# 1. | Wichtige Hinweise

Bei der Agri Terra Citrus Basket I GmbH & Co. geschlossene Investment KG (nachfolgend „Investmentgesellschaft“) handelt es sich um ein Investmentvermögen in Form einer geschlossenen inländischen Publikumsinvestmentkommanditgesellschaft im Sinne des § 1 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB).

Als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft ist die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH (nachfolgend auch „KVG“) bestellt. Sie verfügt über die für die Auflage und Verwaltung von Alternativen Investmentfonds (AIF) erforderliche Erlaubnis nach §§ 20, 22 KAGB.

Die Zeichnung von Anteilen an der Agri Terra Citrus Basket I GmbH & Co. geschlossene Investment KG erfolgt auf Basis dieses Verkaufsprospektes, der Anlagebedingungen, der wesentlichen Anlegerinformationen sowie des Gesellschafts- und des Treuhandvertrages. Dieser Verkaufsprospekt, die Anlagebedingungen sowie die wesentlichen Anlegerinformationen sind gesetzlich vorgeschriebene Verkaufsunterlagen.

Für den Inhalt des Verkaufsprospektes sind nur die bis zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgeblich. Die KVG weist darauf hin, dass es sich bei der vorliegenden Emission um eine unternehmerische Beteiligung handelt. Angesprochen werden Anleger mit rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Grundkenntnissen. Es wird empfohlen, ggf. eine unabhängige Beratung in Anspruch zu nehmen, um sich ein eigenes Bild über dieses Beteiligungsangebot zu verschaffen.

Die Angaben, Prognosen und Berechnungen sowie die bedeutsamen Steuervorschriften und rechtlichen Grundlagen zu dem Investmentvermögen wurden von der KVG mit Sorgfalt zusammengestellt. Eine Haftung für Abweichungen durch künftige wirtschaftliche, steuerliche und rechtliche Änderungen – insbesondere auch Änderungen der Rechtsprechung – sowie für den tatsächlichen Eintritt der mit dieser Emission verbundenen wirtschaftlichen und steuerlichen Ziele kann, soweit gesetzlich zulässig, von der Kapitalverwaltungsgesellschaft nicht übernommen werden.

Von diesem Verkaufsprospekt abweichende Erklärungen oder Auskünfte dürfen nicht abgegeben werden. Jede Zeichnung von Anteilen auf Basis von Auskünften oder Erklärungen, die nicht in diesem Verkaufsprospekt, den Anlagebedingungen oder den wesentlichen Anlegerinformationen enthalten sind, erfolgt ausschließlich auf Risiko des Anlegers.

Dem Vertragsverhältnis zwischen der Investmentgesellschaft und dem Anleger sowie den vorvertraglichen Beziehungen wird deutsches Recht zugrunde gelegt. Für sämtliche Veröffentlichungen und Werbeschriften ist die deutsche Sprache maßgeblich (§ 303 Abs. 1 KAGB). Die gesamte Kommunikation mit den Anlegern wird in deutscher Sprache geführt.

Die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH, Maximiliansplatz 12, 80333 München, übernimmt als extern bestellte Kapitalverwaltungsgesellschaft der Agri Terra Citrus Basket I GmbH & Co. geschlossene Investment KG für den Verkaufsprospekt insgesamt die Verantwortung und erklärt, dass ihres Wissens die im Verkaufsprospekt enthaltenen Angaben richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

Bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospektes wurden sämtliche relevanten Sachverhalte und Zusammenhänge in der Darstellung des Beteiligungsangebots berücksichtigt.

Dem interessierten Anleger werden der Verkaufsprospekt einschließlich Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag, die wesentlichen Anlegerinformationen sowie die Anlagebedingungen der Agri Terra Citrus Basket I GmbH & Co. geschlossene Investment KG am Sitz und Geschäftsanschrift der Investmentgesellschaft auf Gut Möschenfeld, St.-Ottilien-Weg 11, 85630 Grasbrunn (bei München) und von der ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH unter der Internetpräsenz [www.adrealis-kvg.de](http://www.adrealis-kvg.de) kostenlos zur Verfügung gestellt.

Das Angebot von in diesem Verkaufsprospekt beschriebenen Treugeberanteilen/Kommanditanteilen ist ausschließlich in Deutschland zulässig.

Datum der Aufstellung des Verkaufsprospekts:  
Januar 2021

Datum der geplanten Auflage des AIF:  
Januar 2021

ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH

Hendrik Böhrnsen

Torsten Schlüter

## 2. | Vorwort des Initiators des Beteiligungsangebots

### Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Angebot zur (mittelbaren) Beteiligung an der Agri Terra Citrus Basket I GmbH & Co geschlossene Investment KG haben wir als Initiator das Ziel, einem breiten Kreis von Anlegern die Möglichkeit zu offerieren, sich am Anbau und der Bewirtschaftung und der Weiterverarbeitung von Orangen, dem Anbau und der Bewirtschaftung von Zitrusfrüchten sowie dem Gewächshaus-Anbau und -Bewirtschaftung anderer Obstsorten und Gemüse in Paraguay und durch den Verkauf der Ernten laufende, substantielle Jahreserträge zu generieren, dabei aber gleichzeitig auch die konservative Anlagestrategie des Erwerbs landwirtschaftlicher Flächen zu verfolgen. Diese Investitionsmöglichkeit stellt insofern eine Kombination des tendenziell statischen Landerwerbs mit der dynamischen Einnahmenkomponente eines landwirtschaftlichen Betriebs einschließlich der nachgelagerten Weiterverarbeitung der landwirtschaftlichen Erzeugnisse dar.

Mit dem Erwerb werthaltigen Agrarlands in Paraguay und dessen Nutzung im Rahmen des Anbaus von Zitrusfrüchten und anderen Obst- und Gemüsesorten sowie deren Weiterverarbeitung verfolgt die Agri Terra Citrus Basket I GmbH & Co geschlossene Investment KG mittelbar über ihre Zielgesellschaften in Paraguay eine ertragsstarke Anlagestrategie. Die Wahl des Investitionsstandorts ist dabei ganz bewusst außerhalb Europas getroffen worden. Weder die Anbauflächen noch die relevanten Märkte sind mit Europa oder der EU korreliert. Vielmehr befinden sich die Absatzmärkte vornehmlich unmittelbar in Paraguay. Vor dem Hintergrund eines seit Jahren anhaltenden und sich ausweitenden Nachfrageüberschusses nach Zitrusfrüchten im heimischen, importabhängigen Markt, sehen wir gute Absatzchancen für die angebauten landwirtschaftlichen Produkte. Parallel zu der wachsenden Nachfrage in Paraguay ist aber auch eine stete und kontinuierlich zunehmende Nachfrage aus Asien – insbesondere Taiwan, Hong Kong und Singapur – zu beobachten, woraufhin die Auswahl der Absatzmärkte deutlich größer geworden ist.

Das im Zentrum Südamerikas gelegene, wirtschaftlich stark wachsende Paraguay importiert derzeit über 70 % des jährlichen Verbrauchs an Obst und Gemüse aus den Nachbarländern. Die nationale Produktion des Landes ist oftmals bereits lange im Voraus komplett ausverkauft. Laufend entstehen im ganzen Land neue und größere Supermärkte, die frisches Obst und Gemüse für ihr Angebot benötigen, und auch die Nachfrage seitens Saft- und Limonadenherstellern nimmt stetig zu. Die steigende Nachfrage hat dazu geführt, dass bereits Abnahmegarantien des Großhandels für die bisher von der Agri Terra-Gruppe in Paraguay angebauten landwirtschaftlichen Produkte vorliegen.

Im subtropischen Paraguay finden sich sehr gute landwirtschaftliche Voraussetzungen, um auf professionell betriebenen und bewirtschafteten Plantagen Zitrusfrüchte ertragreich anzubauen. Außerdem kann in Paraguay auf die Hilfe und tatkräftige Unterstützung von sehr qualifizierten und renommierten Dienstleistern zurückgegriffen werden, so dass mit einer hohen Produktivität der betriebenen Plantagen und Anlagen zu rechnen ist.

Das vorliegende Angebot zur (mittelbaren) Beteiligung an der Agri Terra Citrus Basket I GmbH & Co. geschlossene Investment KG könnte sich aufgrund der bestehenden Voraussetzungen, Konditionen und Begleitumstände gut zur Portfolio-Diversifikation u. a. zu Europa und den USA eignen.

## 3. | Angebot im Überblick

In diesem Abschnitt werden die wesentlichen Parameter des Beteiligungsangebots zusammengefasst und kurz erläutert. Die folgenden Kurzbeschreibungen erfassen nicht sämtliche Aspekte des Beteiligungsangebots und Inhalte des Verkaufsprospektes. Anleger sollten deshalb vor Zeichnung des Beteiligungsangebots die gesamten Zeichnungsunterlagen – das heißt diesen Verkaufs-

prospekt einschließlich Gesellschafts- und Treuhandvertrag, die Anlagebedingungen und die wesentlichen Anlegerinformationen sowie die zugehörige Beitrittsdokumentation einschließlich Beitrittserklärung – aufmerksam lesen, sodass die Investitionsentscheidung auf der Basis all dieser Informationen getroffen wird.

### 3.1 Wesentliche Eckdaten der Beteiligung in tabellarischer Übersicht

|  |  |
|--|--|
| Investmentgesellschaft (Rechtsform):                       | Agri Terra Citrus Basket I GmbH & Co geschlossene Investment KG  |
| Art des Beteiligungsangebots:                              | Geschlossener Publikums-AIF nach KAGB  |
| Art der Investitionsgegenstände:                           | <p>Beteiligungen an Unternehmen, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen organisierten Markt einbezogen sind, gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 4 KAGB, insbesondere Unternehmensbeteiligungen an nachfolgende Zielgesellschaften in Paraguay im Bereich Obst- und Gemüse-Anbau und Weiterverarbeitung (Private Equity)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Naranja Invest S.A. (Orangen-Anbau und Verwertung)</li> <li>• Paraguay Lemon S.A. (Zitrusfrüchte-Anbau und -Bewirtschaftung sowie Orangen-Weiterverarbeitung)</li> <li>• Paraguay Hortalizas S.A. (Obst- und Gemüse-Gewächshaus-Anbau und Verwertung)</li> </ul> <p>Wertpapiere gemäß § 193 KAGB zum Zwecke des Liquiditätsmanagements, welche die Anforderungen des § 253 Abs. 1 Satz 1 Nummer 4 lit. a) KAGB erfüllen, Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB zum Zwecke des Liquiditätsmanagements, Bankguthaben gemäß § 195 KAGB</p> |
| Risikodiversifizierung:                                    | Investitionen nach dem Grundsatz der Risikomischung gemäß KAGB   |
| Beschränkung der Investitionsgegenstände:                  | Beschränkung der Investitionen in Bankguthaben, Wertpapiere und Geldmarktinstrumente für Zwecke des Liquiditätsmanagements auf höchstens 20 % des investierten Kapitals (nach erfolgter Investition in die Unternehmensbeteiligungen an den Zielgesellschaften)  |
| Finanzierung der Investition in Unternehmensbeteiligungen: | Investitionen in Form von Eigenkapital, ggf. auch teilweise als Gesellschafterdarlehen innerhalb der Grenzen des KAGB  |
| Fondswährung   | US-Dollar (USD)  |
| Kapitalverwaltungsgesellschaft:                            | ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH   |
| Verwahrstelle:   | Rödl AIF Verwahrstelle GmbH Steuerberatungsgesellschaft  |
| Initiator des Beteiligungsangebots:                        | Agri Terra KG  |
| Treuhandkommanditistin:                                    | Curia Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft  |
| Geplantes Emissionsvolumen:                                | USD 35.000.000 zzgl. Erhöhungsoption   |
| Finanzierung des Fonds:                                    | Anleger-Eigenkapital   |

|   |  |
|---|--|
| Anlegerprofil:  | Natürliche in Deutschland ansässige Personen (ohne US-Bezug) <ul style="list-style-type: none"> <li>• natürliche Personen (keine Beteiligung von Gemeinschaften, eingetragenen Lebensgemeinschaften und Ehepaaren)</li> <li>• Personenhandelsgesellschaften</li> <li>• ausnahmsweise auch juristische Personen des öffentlichen und privaten Rechts sowie Kirchen (nach Ermessen der geschäftsführende Kommanditistin)</li> </ul>  |
| Platzierungszeitraum (Zeichnungsfrist):                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ende der Dauer des öffentlichen Angebots (Zeichnungsfrist) grundsätzlich am 31.12.2021.</li> <li>• Verlängerungsoption bis längstens zum 31.12.2022</li> </ul>  |
| Art der Beteiligung der Anleger:                                      | Mittelbare Beteiligung an der Investmentgesellschaft über die Treuhänderin (treuhänderisch gehaltene Kommanditeinlage)   |
| Steuerliche Einkunftsart:   | Steuerliche Transparenz der Investmentgesellschaft, Besteuerung der von der Investmentgesellschaft aus ihren Unternehmensbeteiligungen an den Zielgesellschaften in Paraguay bezogenen Dividenden unmittelbar durch die Anleger, Einkünfte aus Kapitalvermögen, Anrechnung von etwaiger paraguayischer Quellensteuer auf die Dividendenausschüttungen auf die deutsche Ertragsteuer  |
| Geplante Laufzeit der Investmentgesellschaft:                         | rd. 19 Jahre (bis zum 31.12.2039)  |
| Prognostizierte Rückflüsse an die Anleger (inkl. Kapitalrückzahlung): | 349,53 %   |
| Fremdkapital:   | Aufnahme von Fremdkapital durch die Investmentgesellschaft ist konzeptionell nicht vorgesehen (gemäß den Anlagebedingungen unter Beachtung der Anforderungen des KAGB aber grundsätzlich möglich)  |
| Mit der Kapitalanlage verbundene Rechte und Pflichten:                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recht auf Beteiligung am laufenden Ergebnis der Investmentgesellschaft und am Liquidationsergebnis,</li> <li>• Recht auf Teilnahme an Gesellschafterversammlungen und Mitwirkung an Beschlussfassungen,</li> <li>• Recht der Treugeber auf Ausübung der Weisungsbefugnis gegenüber der Treuhänderin bzgl. der Stimmrechtsausübung,</li> <li>• Gesetzlich bestimmte Widerspruchs-, Informations- und Kontrollrechte des HGB,</li> <li>• Recht auf eine spätere Umwandlung der Treugeberstellung in eine unmittelbare Kommanditbeteiligung und Direkteintragung im Handelsregister,</li> <li>• Recht auf Auszahlung eines Abfindungsguthabens im Falle des Ausscheidens aus der Gesellschaft,</li> <li>• Recht auf Verfügung über die Beteiligung (z. B. Übertragung der Beteiligung) nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Treuhänderin,</li> <li>• Haftung gemäß § 172 Abs. 4 HGB (siehe „Haftungsrisiken“ im Abschnitt 4. „Risikohinweise“),</li> <li>• Recht zur außerordentlichen Kündigung,</li> <li>• Pflicht zur Mitteilung relevanter persönlicher Daten zum Zeitpunkt der Zeichnung der Beteiligung und bei Datenänderungen sowie bei Änderungen bezüglich der Rechtsinhaberschaft der Beteiligung,</li> <li>• Pflicht zur Vertraulichkeit und gesellschaftsvertragliche Treuepflichten</li> </ul> |

### Mindestbeteiligung

☛ USD 10.000 zzgl. 5 % Ausgabeaufschlag (Agio).

☛ Höhere Beteiligungen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein.

### Einzahlung

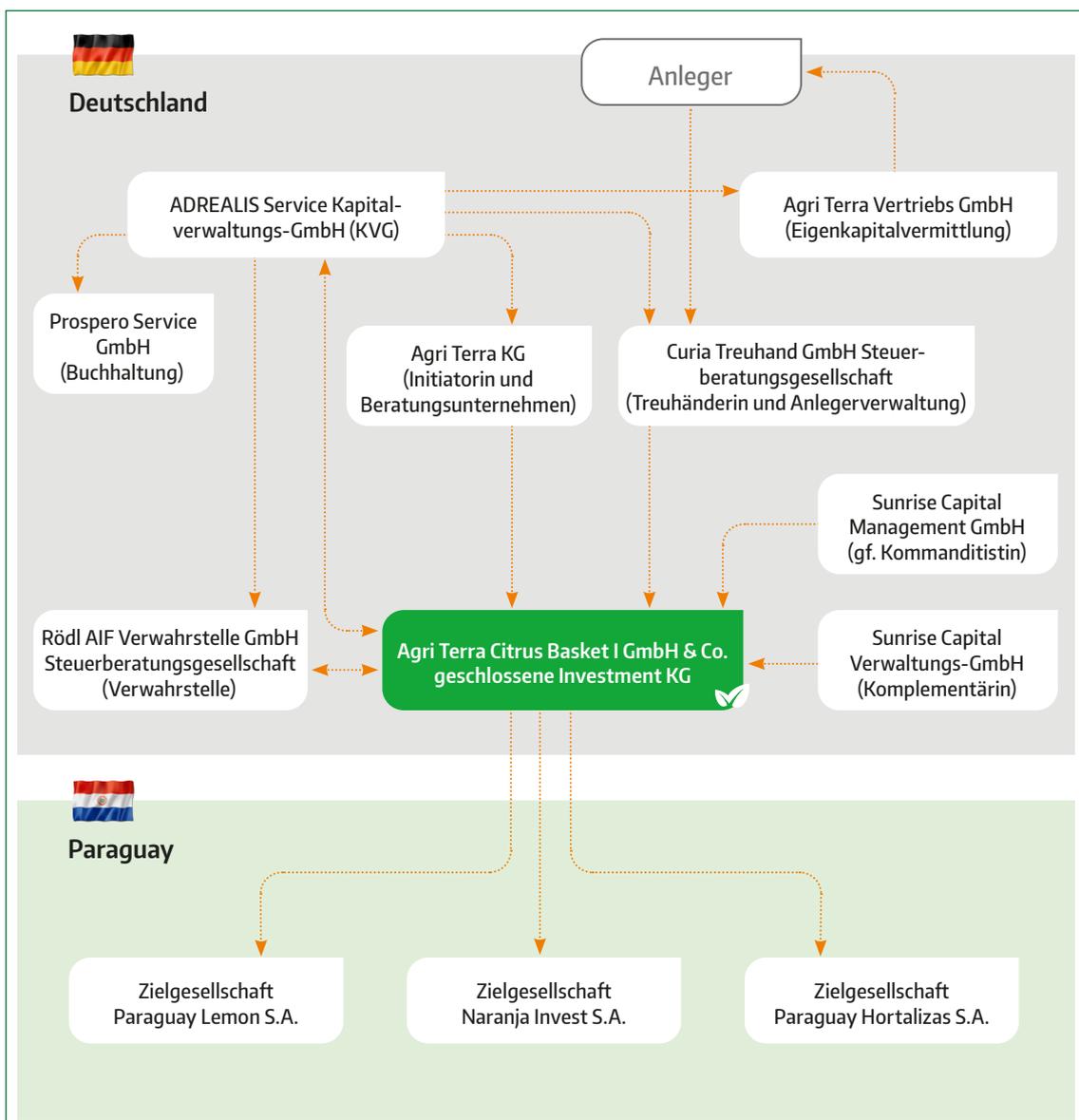
Die Zeichnungssumme und der Ausgabeaufschlag sind, soweit in der jeweiligen Beitrittserklärung nicht anders vereinbart, innerhalb von 14 Tagen auf Anforderung der Treuhandkommanditistin auf das in der Beitrittserklärung angegebene Konto der Gesellschaft zu überweisen.

Die Einzahlung von Beteiligungssumme und Agio in USD ist zu Gunsten des folgenden Kontos der Gesellschaft zu leisten:

Zahlungsempfänger: Agri Terra Citrus Basket I GmbH & Co. geschlossene Investment KG  
Bank: Internationales Bankhaus Bodensee AG, Friedrichshafen  
IBAN: DE65 6511 0200 5632 3180 01  
BIC: IBBFDE81XXX

Der Fonds darf nur in Deutschland vertrieben werden.

## 3.2 Geplante Investmentstruktur und wesentliche Beteiligte des AIF



# 4. | Risikohinweise

## 4.1 Risikoprofil / Allgemeine Hinweise

Bei dem vorliegenden Beteiligungsangebot handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung und langfristige Kapitalanlage, die mit verschiedenen Risiken verbunden ist. Es bestehen insbesondere länderspezifische, währungsbedingte, rechtliche, wirtschaftliche, steuerliche, objekt- und personenbezogene Risiken, die einzeln oder kumuliert eintreten können. Die Investition des Anlegers kann sich infolgedessen verschlechtern oder beeinträchtigt werden. Dies kann zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals und des Agios führen. Darüber hinaus können persönliche Verbindlichkeiten des Anlegers aus der Beteiligungsfinanzierung, einer Wiederaufleben der Haftung des Anlegers, aus Rückzahlungsverpflichtungen wegen nicht genehmigter Vorabauszahlungen oder aus zusätzlichen Steuerzahlungspflichten des Anlegers entstehen.

Über die Wahrscheinlichkeit des Eintritts der einzelnen, nachfolgend beschriebenen Risiken können keine Angaben gemacht werden. Das vorliegende Beteiligungsangebot ist nur für solche Anleger geeignet, die einen etwaigen Totalverlust finanziell bewältigen können. Die Beteiligung eignet sich nicht für Anleger, die auf kurz oder mittelfristige Verfügbarkeit der investierten Gelder angewiesen sind, sondern wendet sich an Anleger, die sich langfristig engagieren wollen. Das Angebot bietet weder eine garantierte oder feste Verzinsung, noch eine feststehende Rückzahlung des eingesetzten Kapitals zu einem festen Zeitpunkt oder in einer bestimmten Höhe. Das Angebot eignet sich nicht zur Altersvorsorge.

Das vorliegende Beteiligungsangebot ist für Anleger konzipiert, die gezielt unternehmerisch investieren wollen, und bei denen die Beteiligung an der Investmentgesellschaft nur einen Bruchteil ihres gesamten Vermögens ausmacht. Es ist also für Anleger konzipiert, die über den erforderlichen finanziellen Spielraum verfügen und einen Totalverlust finanziell bewältigen können.

Bei dem vorliegenden Beteiligungsangebot handelt es sich um ein unternehmerisches Engagement, dessen wirtschaftliches Ergebnis von einer Vielzahl nicht vorhersehbarer und auch nicht beeinflussbarer Faktoren abhängt. Ebenso nimmt der Grad der Genauigkeit der Prognosen mit zunehmendem Betrachtungszeitraum ab. In der Zukunft liegende rechtliche, steuerliche, wirtschaftliche und/oder politische Veränderungen können sich auf das Ergebnis des vorliegenden Beteiligungsangebots auswirken. Für das prognostizierte Ergebnis wird keine Garantie übernommen. Die Beteiligung an diesem

Angebot sollte daher nur zur Portfoliobeimischung des übrigen Vermögens genutzt werden und aus Eigenkapitalmitteln finanziert werden.

Die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH (KVG) legt den Anlegern regelmäßig im Jahresbericht – in der Vertriebsphase über die wesentlichen Anlegerinformationen – das aktuelle Risikoprofil der Investmentgesellschaft und die von der KVG zur Steuerung dieser Risiken eingesetzten Risikomanagementsysteme offen.

Die nachfolgende Darstellung umfasst die wesentlichen Risiken im Zusammenhang mit dem vorliegenden Beteiligungsangebot. Mögliche, aufgrund individueller Besonderheiten bestehende Risiken einzelner Anleger sind nicht berücksichtigt. Aus der individuellen Situation des einzelnen Anlegers können sich Besonderheiten ergeben, die das Angebot für ihn als völlig ungeeignet erscheinen lassen, und die dazu führen können, dass das tatsächliche wirtschaftliche Ergebnis beim einzelnen Anleger deutlich von den Erwartungen abweicht. Jedem Anleger wird ausdrücklich empfohlen, vor Zeichnung einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft selbst alle Risiken eingehend zu prüfen und einen fachkundigen Berater (z. B. einen Steuerberater) zu konsultieren. Ziel der Investmentgesellschaft ist es, unmittelbar Investitionen in der Assetklasse Private Equity zu tätigen.

Dazu wird sich die Investmentgesellschaft an folgenden Kapitalgesellschaften mit Sitz in Paraguay mit folgenden Unternehmensgegenständen (nachfolgend auch „Zielgesellschaften“) beteiligen:

- 🌿 Naranja Invest S.A.  
(Orangen-Anbau, -Verwertung)
- 🌿 Paraguay Lemon S.A. (Zitrus-Anbau und -Verwertung sowie Orangen-Weiterverarbeitung)
- 🌿 Paraguay Hortalizas S.A. (Obst- und Gemüse-Gewächshaus-Anbau und -Verwertung)
- 🌿 ggf. weiterer Zielgesellschaften

Die zukünftige Entwicklung der Zielgesellschaften, hängt u. a. von wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen ab, die sich während der Laufzeit des Beteiligungsangebotes verändern und von den in diesem Angebot zugrundeliegenden Ausgangsdaten und Prämissen abweichen können. Daher betreffen die Risiken im Zusammenhang mit dem Geschäftsbetrieb der Zielgesellschaften und insbesondere den von ihnen durchgeführten Investitionen in landwirtschaftlich nutzbares Land und dessen Bewirtschaftung

mit Obst und Gemüse in Paraguay mittelbar auch immer die Investmentgesellschaft und damit die Beteiligung des Anlegers.

## 4.2 Länder- und Wechselkursrisiko

### Ausländische Rechts- und Verwaltungspraxis, Länderrisiko

Der Geschäftsbetrieb der Investmentgesellschaft erfolgt über Beteiligungen an Zielgesellschaften in Paraguay; Vertragspartner der Zielgesellschaften mit Sitz in Paraguay sind vor den Gerichten in Paraguay zu verklagen. Die grenzüberschreitende Rechtsdurchsetzung ist im Zweifel mit höheren Kosten als mit einer inländischen Rechtsdurchsetzung verbunden. Darüber hinaus sind die Rechts- und Verwaltungspraxis in Paraguay und das Länderrisiko von Paraguay nicht mit deutschen Standards vergleichbar. Korruptionsindex und Länderrisiko für Paraguay sind ungleich höher. Es besteht daher das Risiko, dass die Ausübung des Geschäftsbetriebs der Investmentgesellschaft aufgrund ihrer Beteiligungen an den Zielgesellschaften in Paraguay und die Rechtsdurchsetzung in Paraguay durch die dort gegenüber deutschen Standards nachteilig abweichende Rechts- und Verwaltungspraxis und das höhere Länderrisiko beeinträchtigt werden können, was zu höheren Kosten bis hin zur Geschäftseinstellung und entsprechend zu geringeren Auszahlungen an die Anleger bis hin zum teilweisen oder vollständigen Verlust der vom Anleger geleisteten Kapitaleinlage nebst Agio führen kann.

### Wechselkursrisiko

Die funktionale Währung der Investmentgesellschaft sowie der Zielgesellschaften ist der USD. Grundsätzlich sollen alle Zahlungsmittelzu- und -abflüsse in dieser Währung erfolgen, einschließlich der Eigenkapitalzuflüsse. Dies gilt auch für die Vergütungsansprüche der deutschen Vertragspartner der Investmentgesellschaft und ferner hinsichtlich der Zinserträge, die die Investmentgesellschaft aus der Anlage der jeweils verfügbaren Barreserve erzielen werden. Die Investitionen und Ausgaben (Anschaffungen, Anschaffungsnebenkosten, laufende betriebliche Ausgaben vor Ort u. ä.) der Zielgesellschaften in Paraguay sowie die Verkäufe bzw. Einnahmen erfolgen in der paraguayischen Landeswährung (Guaraní) oder in USD.

Ein Wechselkursrisiko auf Ebene der Investmentgesellschaft besteht folglich insoweit, als Zahlungen in Deutschland zwingend in EUR zu leisten sind, insbesondere Steuern, Notarkosten, Handelsregisterkosten, IHK-Beiträge. Ein Wechselkursrisiko auf Ebene der Zielgesellschaften und der Investmentgesellschaft besteht insoweit, als einerseits die Zielgesellschaften ihre Ausgaben und Einnahmen in Guarani tätigen und andererseits die Investmentgesellschaft ihre Investitionen in

die Zielgesellschaften sowie die von diesen gewährten Dividendenausschüttungen und Kapitalrückzahlungen in USD berechnet.

Die jeweilige Zeichnungssumme der Anleger ist grundsätzlich ebenfalls in USD zu erbringen. Die Auszahlungen der Investmentgesellschaft an die Anleger erfolgen in USD. Das USD-Wechselkursrisiko ist für den die Auszahlungen in EUR tauschenden Anleger ein wesentliches Risiko und geeignet, den prognostizierten USD-Gesamtrückfluss in EUR gerechnet erheblich zu vermindern. Für die die Auszahlungen nicht unmittelbar in EUR tauschenden Anleger besteht aufgrund des Fondskonzepts auf USD-Basis ein über die gesamte Beteiligungsdauer bestehendes Risiko einer weiteren bzw. nachhaltigen Entwertung des USD gegenüber dem EUR, welches sich im Zeitpunkt eines späteren Umtauschs materialisieren könnte und geeignet ist, den prognostizierten Gesamtrückfluss in USD in EUR gerechnet zu vermindern.

## 4.3 Risiken aus der allgemeinen unternehmerischen Tätigkeit

### Risiko aus der weltwirtschaftlichen Entwicklung

Die weltweite Entwicklung der Wirtschaft ist von einer Vielzahl von Faktoren abhängig. Unvorhersehbare Ereignisse in den unterschiedlichen Märkten können eine Krise vergleichbar mit der von 1929 oder 2008 nach sich ziehen. Eine Weltwirtschaftskrise birgt zudem je nach Verlauf das Risiko von Deflation oder Inflation sowie Finanzierungsschwierigkeiten. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Weltwirtschaftslage negativ entwickelt. Dies kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Kapitaleinlage nebst Agio haben.

### Risiko durch Pandemien und Epidemien

Die KVG, die Fondsgesellschaft und die Zielgesellschaften können aufgrund von Pandemien, wie z. B. die aktuelle Covid-19-Krise 2020 bzw. Epidemien und den daraus resultierenden Entwicklungen sowohl wirtschaftlich als auch in der Organisationsfähigkeit (Geschäftsbetrieb) betroffen sein. Hiervon können sämtliche Einzelrisiken bis zum Maximalrisiko betroffen sein. Das genaue Ausmaß eines solchen Ereignisses und die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Bereiche lassen sich aktuell nicht abschließend darstellen.

### Risiko der Änderung der politischen Rahmenbedingungen

Die Republik Paraguay, die Bundesrepublik Deutschland oder Mitgliedsstaaten der EU können zukünftig eine Politik betreiben, die auf den Wert und den wirt-

schaftlichen Nutzen von Unternehmensbeteiligungen nachteilige Auswirkungen haben können. Solche Entscheidungen können sowohl politischer, rechtlicher, förderungsrechtlicher, steuerlicher oder protektionistischer Art sein, wie bspw. Steuerreformen, nachteilige Veränderungen in der Wirtschafts- oder Geldpolitik, Einschränkungen für ausländische Investoren, Kapitalverkehrskontrollen sowie Änderungen von Kapitalmarktbedingungen. Dies kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Kapitaleinlage nebst Agio haben.

#### **Risiko aus der Mittelbarkeit der Investitionen**

Plangemäß erwirtschaftet die Investmentgesellschaft ihre Einkünfte ausschließlich aus den Beteiligungen an den Zielgesellschaften in Paraguay. Entscheidend für das Ergebnis der Investmentgesellschaft ist daher das Ergebnis bzw. die Liquidität der paraguayischen Zielgesellschaften. Die Bonität und die Liquidität der paraguayischen Zielgesellschaften sind wiederum von der Entwicklung der Investitionen der Zielgesellschaften in der Landwirtschaft und Verwertung der landwirtschaftlichen Produkte abhängig. Im Ergebnis ist also entscheidend, ob die Investitionen in die landwirtschaftliche Nutzfläche, der Anbau und die Bewirtschaftung von Orangen und Zitrusfrüchten sowie der Gewächshaus-Anbau und die Bewirtschaftung von Obst- und Gemüse, die fabrikmäßige Verarbeitung von Orangen zu Saftkonzentrat und der abschließende Ab- bzw. Weiterverkauf der landwirtschaftlichen Nutzflächen der Zielgesellschaften zum Ende der Laufzeit der Investmentgesellschaft erfolgreich durchgeführt werden und hieraus genügend Liquiditätsrückflüsse erzielt werden können, um neben den sonstigen Aufwendungen und Verbindlichkeiten auch Auszahlungen an die Investmentgesellschaft zu gewährleisten. Sollten sich die Beteiligungsinvestitionen schlechter entwickeln als erwartet, kann dies die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Kapitaleinlage nebst Agio haben.

#### **Risiko aufgrund der beschränkten Einflussmöglichkeiten**

Die Verantwortung für eine wirtschaftlich sinnvolle und ertragsbringende Verwendung der von den Zielgesellschaften verwendeten Mittel liegt nicht bei der KVG. Die KVG muss bei der Verwendung die Anlagegrenzen der Investmentgesellschaft beachten, hat aber auf die Unternehmenspolitik der Zielgesellschaften keinen Einfluss. Es besteht das Risiko, dass sich die von den Zielgesellschaften finanzierten Investitionen in landwirtschaftliche Nutzfläche, den -Anbau und die Bewirtschaftung von Zitrusfrüchten, den Gewächshaus-Anbau- und Bewirtschaftung von Obst und Gemüse sowie den An-

bau und die Bewirtschaftung von Orangen und deren fabrikmäßigen Verarbeitung zu Orangen- oder Zitrus-saftkonzentrat negativer entwickeln als geplant und/oder zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des von den Zielgesellschaften eingesetzten Kapitals führen. Dies kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust ihrer Kapitaleinlage nebst Agio haben.

#### **Teil-Blindpool-Risiko**

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung steht die Investitionsabsicht in drei Zielgesellschaften (Naranja Invest S.A., Paraguay Lemon S.A. und Paraguay Hortalizas S.A.) fest. Die Beteiligungsverträge sind zwischen der Investmentgesellschaft und der jeweiligen Zielgesellschaft allerdings noch nicht abgeschlossen worden. Mögliche weitere Zielgesellschaften stehen noch nicht fest. Insofern ist sowohl hinsichtlich der mangels des Abschlusses von Beteiligungsverträgen noch nicht gegebenen rechtlichen Anbindung der Zielgesellschaften an die Investmentgesellschaft als auch hinsichtlich der noch nicht bestehenden oder noch nicht feststehenden Zielgesellschaften ein Blind Pool gegeben (Teil-Blind-Pool). Die Anleger können sich daher zum Zeitpunkt ihrer Anlageentscheidung hinsichtlich des Teil-Blind-Pools noch kein genaues Bild von möglicherweise noch einzugehenden weiteren Investitionen und den sich hieraus ergebenden individuellen Risiken machen. Es besteht das Risiko, dass die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht identifizierten Zielgesellschaften nicht in ausreichendem Umfang, nicht zum richtigen Zeitpunkt oder nur mit zusätzlichem Aufwand und Kosten in Vermögensgegenstände gemäß ihren Gesellschaftssatzungen investieren, so dass Kapital der Anleger nur teilweise oder nur zu schlechteren Bedingungen, insbesondere nur mit geringerem Ertragspotenzial und/oder höheren Kosten und Risiken als beabsichtigt, investiert werden kann.

#### **Investitionsrisiko**

Hinsichtlich der drei Zielgesellschaften (Naranja Invest S.A., Paraguay Lemon S.A. und Paraguay Hortalizas S.A.), bei denen die Investitionsabsicht der Investmentgesellschaft bereits feststeht, besteht das Risiko, dass diese Zielgesellschaften zum Zeitpunkt der beabsichtigten Investition nicht über ausreichende Investitionsgegenstände bzw. ausreichend ertragbringende Investitionsgegenstände in Form von Obst- und Gemüse-Gewächshaus- und Freiluftanbau-Kapazitäten bzw. mittelbare Saft(konzentrats)fabrik-Kapazitäten verfügen. Dies hätte zur Folge, dass das Kapital der Anleger nur teilweise oder nur zu schlechteren Bedingungen, insbesondere nur mit geringerem Ertragspotenzial und/oder höheren Kosten und Risiken als beabsichtigt, investiert werden kann.

### **Kostenrisiko, Liquiditätsrisiko und außerplanmäßiger Finanzierungsbedarf**

Es besteht das Risiko, dass unvorhergesehene Kosten bzw. vertraglich nicht vereinbarte Kosten entstehen, die die ursprünglich kalkulierten bzw. annahmegemäß prognostizierten Kosten übersteigen. Es kann ferner nicht ausgeschlossen werden, dass vertraglich vereinbarte Kosten höher ausfallen als ursprünglich vereinbart. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass die Bildung zusätzlicher Liquiditätsreserven erforderlich wird. Ferner können die Zeitpunkte der Zahlungsflüsse von den getroffenen Annahmen abweichen. Diese Risiken können das wirtschaftliche Ergebnis der Investmentgesellschaft und die geplanten Auszahlungen an die Anleger reduzieren. Geringere und/oder verspätete Einnahmen sowie höhere und/oder vorzeitige Ausgaben können zu Liquiditätsengpässen bis hin zur Zahlungsunfähigkeit der Investmentgesellschaft führen. Es kann ein weiterer Finanzierungsbedarf der Investmentgesellschaft entstehen. Sollte dieser nicht durch weitere Kapitalerhöhungen gedeckt werden können, insbesondere, weil z. B. nicht genügend Anleger an einer Kapitalerhöhung teilnehmen oder die Gesellschafterversammlung der Investmentgesellschaft einer Kapitalerhöhung nicht zustimmt, müssen die Investmentgesellschaft möglicherweise Fremdkapital aufnehmen. Entsprechendes gilt, wenn die Zielgesellschaften in Paraguay, bei denen konzeptionsgemäß anders als bei der Investmentgesellschaft die Aufnahme von Fremdkapital vorgesehen ist, aus den vorgenannten Gründen außerplanmäßig weiteres Fremdkapital aufnehmen müssten. Die außerplanmäßige Aufnahme von weiterem Fremdkapital kann zu weiteren Kosten und zusätzlichen Zins- und Tilgungsverpflichtungen führen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine außerplanmäßige Aufnahme von weiterem Fremdkapital nicht, nicht in dem benötigten Umfang oder nur zu schlechteren Konditionen möglich ist. Dies alles kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Kapitaleinlage nebst Agio haben.

### **Risiko der Inflation für den realen Wert der Investition**

Der reale Wert des Vermögens der Investmentgesellschaft einschließlich ihrer künftigen Erträge kann sich durch Inflation vermindern. Dies gilt insbesondere für die Investitionen in die Unternehmensbeteiligungen an den Zielgesellschaften in Paraguay und für die geplanten Liquiditätsrücklagen der Investmentgesellschaft und der paraguayischen Zielgesellschaften. Es ist nicht gewährleistet, dass Investitionen in Unternehmensbeteiligungen vor Inflation schützen. Die Entwicklung des Verkehrswerts der Unternehmensbeteiligungen kann hinter der Entwicklung der Inflation zurückbleiben und zur Verminderung des realen Werts der Investition führen. Es besteht daher für den Anleger das Risiko, dass eine erwartete reale Vermögensmehrung in Form seiner

(mittelbaren) Beteiligung an der Investmentgesellschaft nicht eintritt oder sich sogar als negativ darstellt.

### **Risiko möglicher Fehlentscheidungen**

Die Erreichung der Ziele der Investmentgesellschaft hängt unmittelbar und mittelbar von einer Vielzahl von Einflüssen ab, bspw. dem konjunkturellen Umfeld, dem Branchenumfeld, dem Finanzmarkt, aber vor allem auch von der Fähigkeit der jeweiligen Mitarbeiter und des jeweiligen Managements der KVG, der Investmentgesellschaft sowie der Zielgesellschaften. Gelingt es dem jeweiligen Management der KVG, der Investmentgesellschaft oder der Zielgesellschaften nicht, geschäftsspezifische Risiken zu erkennen und zu bewältigen, verschiedenste geschäftliche Parameter gegeneinander abzuwägen, Potenziale zu nutzen und zu realisieren, kann dies auf die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Zielgesellschaften und der Investmentgesellschaft erhebliche negative Auswirkungen haben. Dies gilt insbesondere für die Gestaltung der Konditionen der geplanten mittelbaren Investitionen in landwirtschaftliche Flächen und Gewächshäuser in Paraguay sowie deren Bewirtschaftung und der Verarbeitung und dem Verkauf der erzeugten landwirtschaftlichen Produkte. Ferner können auch unerkannt falsche Parameter, wie beispielweise fehlerhafte Gutachten sachverständiger Dritter oder fehlerhafte Ratings selbst bei richtiger Abwägung dieser Parameter letztlich zu tatsächlichen Fehlentscheidungen des Managements führen. Wenn sich solch ein unerkanntes Risiko realisiert, kann dies die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Kapitaleinlage nebst Agio haben.

### **Schlüsselpersonenrisiko**

Der wirtschaftliche Erfolg der Investmentgesellschaft hängt in erheblichem Maße von den unternehmerischen Fähigkeiten der an diesem Beteiligungsangebot und seiner Umsetzung beteiligten Unternehmen und Personen ab, insbesondere der KVG, der Investmentgesellschaft, der Komplementärin, der geschäftsführenden Kommanditistin, der Treuhänderin und der Verwahrstelle sowie der Zielgesellschaften mit ihrem jeweiligen Geschäftsführer in Person von Herrn Carsten Pfau sowie ihrer jeweiligen wichtigen Mitarbeiter und externen Experten (Schlüsselpersonenrisiko). Es ist nicht gewährleistet, dass diese Schlüsselpersonen für das Beteiligungsangebot und seine Umsetzung dauerhaft zur Verfügung stehen bzw. an ihrer Stelle neue Schlüsselpersonen mit entsprechenden, gleichwertigen Qualifikationen und Fähigkeiten gewonnen werden können. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein Mangel an Schlüsselpersonen die Umsetzung der Anlagestrategie, -ziele und -politik der Investmentgesellschaft sowie ihrer sonstigen Geschäftstätigkeiten hindern wird. Veränderungen und/oder Ausfälle im Kreis von Schlüsselpersonen können erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-,

Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Kapitaleinlage nebst Agio haben.

### Risiken durch Interessenkonflikte und Verflechtungen

Es bestehen bestimmte, nachstehend beschriebene kapitalmäßige und personelle Verflechtungen (siehe dazu im Einzelnen unter Abschnitt 19). Der Gesellschafter der KVG, die XOLARIS AG, Vaduz, ist zugleich Alleingesellschafter der Komplementärin der Investmentgesellschaft, der Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH, Konstanz, und der geschäftsführenden Kommanditistin der Investmentgesellschaft, der Sunrise Capital Management GmbH, München. Der Gesellschafter und Geschäftsführer der XOLARIS AG, Stefan Klaile, ist zugleich Aufsichtsratsvorsitzender der KVG. Darüber hinaus gibt es weder kapitalmäßige Beteiligungen noch kapitalrechtliche Verflechtungen der KVG oder deren Mitarbeiter am bzw. mit dem AIF oder an bzw. mit dessen Komplementärin oder der geschäftsführenden Kommanditistin oder deren Gesellschaftern. Dies gilt ebenfalls in Bezug auf Dienstleister (z. B. Berater, Bewerter), die von der KVG mandatiert werden.

Die Geschäftsführer der Komplementärin und der geschäftsführenden Kommanditistin sind Ernst Rohwedder und Hendrik Böhrnsen. Hendrik Böhrnsen ist als Geschäftsführer Portfoliomanagement und Ernst Rohwedder als Prokurist im Portfoliomanagement der KVG tätig. Ernst Rohwedder ist als Mitarbeiter der KVG im Portfoliomanagement tätig. Die Komplementärin und die geschäftsführende Kommanditistin üben diese Funktion auch für andere AIFs aus. Entsprechend sind auch Ernst Rohwedder und Hendrik Böhrnsen in der Funktion als Geschäftsführer der Komplementärin und der geschäftsführenden Kommanditistin ebenfalls für andere AIFs eingesetzt.

Die Agri Terra KG ist Auftragnehmer des mit der KVG geschlossenen Vertrages über die Beratung und Unterstützung der KVG bei der Konzeption des Beteiligungsangebots und der Anlageberatung. Gesellschafter der Agri Terra KG sind Herr Carsten Pfau (persönlich haftender Gesellschafter, Komplementär) und Herr Michael Pfau (Kommanditist).

Der persönlich haftende Gesellschafter-Geschäftsführer der Agri Terra KG, Carsten Pfau, ist des weiteren Geschäftsführer der Zielgesellschaften (Naranja Invest S.A., Paraguay Lemon S.A., Paraguay Hortalizas S.A. und einer weiteren Zielgesellschaft im Gründungsstadium mit dem Unternehmensgegenstand der Orangensaftkonzentrat-Produktion sowie ggf. weiterer Zielgesellschaften). Sofern die Investmentgesellschaft keine 100 %-ige Beteiligung an den Zielgesellschaften erwirbt, ist Herr Carsten Pfau neben der Investmentgesellschaft ferner Mitgesellschafter in den Zielgesellschaften. Außerdem

ist Herr Carsten Pfau Gesellschafter des Großhandelsunternehmens Frutibras S.A., mit dem die Zielgesellschaften einen Abnahmevertrag samt Abnahmeverpflichtung über das geerntete Obst und Gemüse schließen.

Durch Verflechtungen können Interessenkonflikte derart entstehen, dass die in der jeweiligen Gesellschaft tätigen Personen oder an der Gesellschaft beteiligte Personen noch anderweitige Funktionen für die Investmentgesellschaft selbst, für andere Gesellschaften, für Konkurrenten oder Vertragspartner der Gesellschaft wahrnehmen. Aufgrund von Interessenkonflikten können die handelnden Personen Entscheidungen treffen, die sich als nachteilig für die Investmentgesellschaft herausstellen. Es besteht auch das Risiko, dass zukünftig aufzulegende Beteiligungsangebote und gegebenenfalls eigene Zielgesellschaften der Agri Terra-Unternehmensgruppe ebenfalls in landwirtschaftliche Nutzfläche und deren Bewirtschaftung in Paraguay investieren oder reinvestieren. Dabei kann es zu Interessenkonflikten kommen. Dies alles kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Kapitaleinlage nebst Agio haben.

### Risiken aus Leistungspflichten von Vertragspartnern

Die Investmentgesellschaft und die Zielgesellschaften stehen planmäßig in Geschäftsbeziehung zu verschiedenen Vertragspartnern, insbesondere zur KVG, zur Verwahrstelle, zu Verkäufern von landwirtschaftlicher Nutzfläche in Paraguay, zu Land- sowie Obst- und Gemüseanbau-Bewirtschaftern und zu Käufern von landwirtschaftlichen Produkten, ggf. zu Sachverständigen und Gutachtern, Rechts- und Steuerberatern, Versicherungen sowie weiteren Dienstleistern. Hierbei sind sie auch von der Leistungsfähigkeit und Bonität der Vertragspartner abhängig. Es ist nicht auszuschließen, dass es zu Streitigkeiten bei der Durchführung oder der Auslegung bestehender oder zukünftig noch abzuschließender vertraglicher Vereinbarungen kommt. Die Vertragspartner können außerdem fehlerhafte Leistungen erbringen. Es besteht ferner die Möglichkeit, dass sich die Vertragspartner nicht an ihre Verträge halten, ihre Leistungen teilweise oder sogar ganz – berechtigt oder unberechtigt – verweigern und/oder die Verträge unvorhergesehen kündigen. Die Vertragspartner können mit ihren vertraglichen Verpflichtungen teilweise oder gänzlich ausfallen. Streitigkeiten mit Vertragspartnern müssen möglicherweise gerichtlich geklärt werden. Eine gerichtliche Auseinandersetzung kann unter Umständen viel Zeit in Anspruch nehmen und mit nicht unerheblichen Kosten für die Rechtsverfolgung verbunden sein. Ein für die Investmentgesellschaft oder die Tochtergesellschaften negativer Ausgang eines Rechtsstreits ist möglich. Dies alles kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die

Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Kapitaleinlage nebst Agio haben.

#### **Versicherungsrisiko, zufälliger Untergang, höhere Gewalt**

Risiken werden von der Investmentgesellschaft und den Zielgesellschaften im branchenüblichen Umfang versichert. Regelmäßig sind in Versicherungsverträgen bestimmte Ausschlussgründe wie ggf. bei zufälligem Untergang, höherer Gewalt, Krieg oder Terrorismus vorgesehen, aufgrund derer die Versicherung eine Auszahlung verweigern darf. Es besteht das Risiko, dass einzelne Risiken nicht rechtzeitig versichert werden, nicht versicherbar sind, der Versicherungsschutz versagt wird, oder aus anderen Gründen nicht ausreichend ist. In der Folge muss die Investmentgesellschaft oder müssen die Zielgesellschaften möglicherweise für entstandene Schäden ganz oder teilweise selbst aufkommen. Dies alles kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Kapitaleinlage nebst Agio haben.

#### **Risiko durch Angaben von Seiten Dritter**

Im vorliegenden Prospekt befinden sich auch Angaben und Aussagen von Dritten. Die Richtigkeit dieser Angaben wurde von der KVG plausibilisiert, aber jeweils nicht abschließend überprüft. Es besteht insoweit das Risiko von falschen Angaben oder Aussagen Dritter, die in diesem Prospekt verwendet wurden, und die zu einem falschen Gesamteindruck dieses Beteiligungsangebots führen können. Dies kann zu abweichenden oder falschen Schlussfolgerungen und Entscheidungen sowohl der KVG, der Investmentgesellschaft und der Zielgesellschaften, als auch der Anleger selbst führen. Dies kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Kapitaleinlage nebst Agio haben.

#### **Risiko der Platzierung des Anlegerkapitals**

Sollte sich die Platzierung des Anlegerkapitals über den geplanten Platzierungszeitraum von der Vertriebsgenehmigung bis zum 31. Dezember 2021 („Schließungstermin“) bzw. im Falle der Verlängerung bis maximal zum 31. Dezember 2022 hinaus verzögern oder nur teilweise gelingen, besteht das Risiko, dass die von der Investmentgesellschaft geplanten Investitionen verspätet oder gar nicht erfolgen können und somit die geplante Tätigkeit der Investmentgesellschaft nicht oder nur zeitversetzt aufgenommen wird. Betragsmäßig fixierte Kosten der Investmentgesellschaft, die nicht vom Platzierungserfolg abhängig sind, können zu einer höheren Kostenquote der Investmentgesellschaft führen. Dies kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der

Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Kapitaleinlage nebst Agio haben.

#### **Rückabwicklungsrisiko**

Eine (vorzeitige) Rückabwicklung (Auflösung) der Investmentgesellschaft vor Ablauf ihrer Laufzeit bis zum 31.12.2039 ist planmäßig nicht vorgesehen. Falls die in den Anlagebedingungen des Fonds vorgesehenen Investitionsgegenstände nicht erworben werden können, haben die Anleger nach dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft die Möglichkeit darüber zu entscheiden, ob der Gesellschaftsvertrag und/oder die Anlagebedingungen geändert werden sollen oder die Gesellschaft aufgelöst werden soll. Eine Änderung der Anlagebedingungen bedarf der Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“). Sollte die Auflösung (Liquidation) der Investmentgesellschaft beschlossen werden, hat der Anleger nach erfolgter Liquidation einen Anspruch auf seinen Anteil am Liquidationserlös (Verwertungserlös). Sollte es zu einer (vorzeitigen) Rückabwicklung – gleich aus welchem Grund – kommen, kann die Investmentgesellschaft zwischenzeitlich bereits mit Aufwendungen belastet sein, insbesondere mit Kosten der Konzeption des Beteiligungsangebots und des Vertriebs. Darüber hinaus besteht das Liquiditätsrisiko aufgrund unvorhergesehener Ereignisse. Aus diesen Gründen kann der Rückerstattungsanspruch des Anlegers in Form seines Anteils am Liquidationserlös niedriger ausfallen als seine geleistete Kapitaleinlage nebst Agio oder gänzlich entfallen.

#### **Risiko in Bezug auf die Anlagestrategie und -politik**

Die Investmentgesellschaft kann die Anlagebedingungen vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigung durch die BaFin mit Zustimmung einer qualifizierten Mehrheit von Anlegern, die mindestens zwei Drittel des gesamten Zeichnungskapitals auf sich vereinigen, ändern. Durch eine Änderung der Anlagebedingungen können auch den Anleger betreffende Regelungen geändert werden.

Die Investmentgesellschaft kann etwa durch eine Änderung der Anlagebedingungen die Anlagestrategie, die Anlagegrenzen und die Anlagepolitik ändern oder sie kann die der Investmentgesellschaft zu belastenden Kosten erhöhen. Die Investmentgesellschaft kann die Anlagepolitik zudem innerhalb des gesetzlich und vertraglich zulässigen Anlagespektrums und damit ohne Änderung der Anlagebedingungen und deren Genehmigung durch die BaFin ändern. Hierdurch kann sich das mit der Beteiligung an der Investmentgesellschaft verbundene Risiko verändern. Zudem ist der Anleger der Investmentgesellschaft im Rahmen der gesellschaftsvertraglichen Regelungen an deren Anlagestrategie gebunden. Der Anleger trägt insofern das Risiko, dass sich die dieser Strategie zugrundeliegenden Annahmen

nicht verwirklichen oder dass aufgrund von Fehleinschätzungen die Unternehmensbeteiligungen an den Zielgesellschaften unzutreffend bewertet werden oder nicht die erhofften Überschüsse generieren. Die endgültige Entscheidung über etwaige Investitionen in Unternehmensbeteiligungen an Zielgesellschaften trifft die Investmentgesellschaft. Der einzelne Anleger hat insoweit keine direkten Möglichkeiten der Einflussnahme. Dies kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Kapitaleinlage nebst Agio haben.

### Risiko aus der externen Verwaltung der Investmentgesellschaft

Gemäß den Anforderungen des KAGB hat die Investmentgesellschaft die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft zu ihrer externen Verwaltung bestellt und ihr in diesem Zusammenhang eine umfassende rechtsgeschäftliche Handlungsvollmacht zur Erfüllung ihrer Pflichten erteilt. Die KVG entscheidet im eigenen Ermessen über die Anlage und die Verwaltung des Kommanditanlagevermögens der Investmentgesellschaft in die Zielgesellschaften.

Der Entscheidungsspielraum der Geschäftsführung der Investmentgesellschaft wird stark beschränkt. Es besteht das Risiko, dass die KVG trotz ihrer gesetzlichen Verpflichtung, ausschließlich im Interesse der Anleger zu handeln, für die Investmentgesellschaft nachteilige Entscheidungen trifft oder ihren gesetzlichen und/oder vertraglichen Verpflichtungen in sonstiger Weise nicht nachkommt. Die BaFin ist für den Fall des Verstoßes gegen aufsichtsrechtliche Pflichten berechtigt, der KVG das Recht zur Verwaltung der Investmentgesellschaft zu entziehen. Ebenfalls besteht die Möglichkeit, dass sich die KVG nicht pflichtgemäß im Sinne ihres Vertrages verhält, so dass die Zusammenarbeit von Seiten der Investmentgesellschaft beendet werden muss oder dass die KVG ihrerseits den Vertrag kündigt. Es besteht die Gefahr, dass die Investmentgesellschaft in diesem Falle rückabzuwickeln ist, falls sie sich nicht in ein intern verwaltetes geschlossenes Investmentvermögen umwandelt oder die Verwaltung von keiner anderen Kapitalverwaltungsgesellschaft übernommen wird. Sofern die Verwaltung von einer anderen Kapitalverwaltungsgesellschaft übernommen wird, besteht das Risiko, dass die Kosten hierfür höher ausfallen als kalkuliert. Der Geschäftsbetrieb einer Kapitalverwaltungsgesellschaft bedarf einer schriftlichen Erlaubnis der BaFin. Es besteht daher auch das Risiko, dass die KVG die gesetzlichen Anforderungen nicht erfüllt und ihr die Erlaubnis wieder entzogen wird und sie deshalb den Vertrag mit der Investmentgesellschaft kündigt. Dies alles kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf

die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Kapitaleinlage nebst Agio haben.

### Risiko aus der Verwahrstellenfunktion

Die Investmentgesellschaft hat gemäß § 80 KAGB die Rödl AIF Verwahrstelle GmbH, Hamburg, als Verwahrstelle beauftragt. Die Verwahrstelle ist grundsätzlich für alle Vermögensgegenstände, die von ihr oder mit ihrer Zustimmung von einer anderen Stelle verwahrt werden, verantwortlich. Im Falle des Verlustes eines solchen Vermögensgegenstandes haftet die Verwahrstelle gegenüber dem der Investmentgesellschaft und dessen Anlegern, außer der Verlust ist auf Ereignisse außerhalb des Einflussbereichs der Verwahrstelle zurückzuführen. Für Schäden, die nicht im Verlust eines Vermögensgegenstandes bestehen, haftet die Verwahrstelle grundsätzlich nur, wenn sie ihre Verpflichtungen nach den Vorschriften des KAGB mindestens fahrlässig nicht erfüllt hat. Mit der Verwahrung von Vermögensgegenständen ist demnach ein Verlustrisiko verbunden, das insbesondere aus Insolvenz, Sorgfaltspflichtverletzungen bzw. höherer Gewalt resultieren kann. Neben dem Verlustrisiko besteht auch das Risiko, dass die Verwahrstelle ihre gesetzlichen und vertraglichen Pflichten nicht einhält und der Investmentgesellschaft dadurch ein Schaden entsteht. Erfüllt die Verwahrstelle die gesetzlichen Anforderungen nicht, kann die BaFin die KVG anweisen, unverzüglich eine neue Verwahrstelle zu beauftragen. Ebenfalls besteht die Möglichkeit, dass die Zusammenarbeit von Seiten der Investmentgesellschaft beendet werden muss oder, dass die Verwahrstelle ihrerseits den Vertrag kündigt. Es besteht das Risiko, dass eine neue Verwahrstelle nicht oder nur zu höheren Kosten gefunden werden kann. Sofern keine Verwahrstelle gefunden wird, besteht das Risiko der Rückabwicklung der Investmentgesellschaft. Dadurch kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft beeinträchtigt werden. In der Folge können Auszahlungen an Anleger geringer ausfallen, sich verzögern oder ganz ausbleiben bis hin zum Totalverlust der Kapitaleinlage der Anleger nebst Agio.

Die Verwahrstelle ist unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben berechtigt, einen Unterverwahrer zu beauftragen. Die KVG wählt einen möglichen Unterverwahrer nicht aus und überwacht diesen nicht. Sorgfältige Auswahl und regelmäßige Überwachung des Unterverwahrers ist Aufgabe der Verwahrstelle. Die Mitarbeiter der beauftragten Verwahrstelle oder der von dieser beauftragten Unterverwahrstelle könnten nachteilige Entscheidungen treffen oder Handlungen – wie bspw. Veruntreuung der verwahrten Vermögensgegenstände – vornehmen, die sich negativ auf die Investmentgesellschaft auswirken. Soweit die Investmentgesellschaft in diesen Fällen keinen vollumfänglichen Schadensersatz erlangt, hätte dies negative Auswirkungen auf die Ertragslage der Investmentgesellschaft und könnte zu einer Insolvenz der Investmentgesellschaft führen. Dies alles kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage

der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Kapitaleinlage der Anleger nebst Agio haben.

#### **Risiko fehlender Einlagensicherung**

Das Investmentvermögen unterliegt keiner Einlagensicherung. Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung und/oder der Insolvenz der Investmentgesellschaft besteht das Risiko, dass die prognostizierten Auszahlungen nicht bzw. nicht in der vorgesehenen Höhe gezahlt werden können und die Kapitaleinlage des Anlegers inkl. Agio verloren geht, ohne dass er hierfür in irgendeiner Weise einen Ersatz erhält oder sonst entschädigt wird.

## 4.4 Beteiligungs- und landwirtschafts-spezifische Risiken

#### **Prognoserisiko**

Dieser Verkaufsprospekt enthält zukunftsgerichtete Aussagen in Form von Prognosen. Die Prognosen beruhen auf subjektiven Einschätzungen und Analysen des Obst- und Gemüsemarktes und den Erfahrungen der Gesellschaft und ihrer Berater in ähnlichen Märkten (z. B. im Orangenmarkt in Brasilien und Argentinien). Eine Prognose ist daher keine feststehende Tatsache und immer mit Unsicherheiten behaftet, weshalb das prognostizierte wirtschaftliche Ergebnis nicht garantiert werden kann. Die Einschätzungen und damit die Prognosen können sich als irrtümlich falsch erweisen. Auch können sich Informationen, auf die sich die Prognosen stützen, im Nachhinein als nicht richtig erweisen und damit zu unrichtigen Prognosen führen. Falsche Prognosen können zu geringeren Erlösen als angenommen sowie zu einem Kapitalverlust auf Seiten der Investmentgesellschaft und damit zu geringeren Rückflüssen als prognostiziert an den Anleger, bis hin zu einem Verlust der Kapitaleinlage des Anlegers führen.

#### **Risiko aus der Wertentwicklung der Beteiligung**

Im Hinblick auf eine künftige Wertentwicklung der Anteile an der Investmentgesellschaft ist zu beachten, dass sowohl die bei der Investmentgesellschaft selbst als auch die bei den Zielgesellschaften anfallenden Dienstleistungsvergütungen und Kosten keine wertbildenden Aufwendungen der Investition für einen späteren Erwerber darstellen. Dies hat zur Folge, dass diese Vergütungen und Kosten erst durch Wertzuwächse bei den Vermögensgegenständen der Investmentgesellschaft – mittelbar über Wertzuwächse ihrer Beteiligungen an den Zielgesellschaften – kompensiert werden müssen. Dies kann negative Auswirkungen auf die Wertentwicklung der (mittelbaren) Beteiligung der Anleger an der Investmentgesellschaft haben.

#### **Risiko des Preisverfalls von Agrarland in Paraguay**

Die Wertentwicklung von Agrarland kann sich aufgrund verschiedenster Umstände (politische Risiken, Klimarisiken etc., sinkende Agrarnachfrage) erheblich verschlechtern. Die Rückflüsse an die Anleger aus der Investmentgesellschaft bzw. deren Beteiligungen an den Zielgesellschaften basieren zum einen aus den Einnahmenüberschüssen der Zielgesellschaften aus dem Verkauf des angebauten Obst- und Gemüses und Orangensaftkonzentrats, sondern auch aus dem Abverkauf des Agrarlandes zum Ende der Laufzeit der Investmentgesellschaft. Sollte das von den Zielgesellschaften und mittelbar von der Investmentgesellschaft erworbene Agrarland nur unter den in der Prognoserechnung angenommenen Verkaufspreisen an Dritte veräußert werden können, verringern sich entsprechend die prognostizierten Rückflüsse an die Anleger.

#### **Land(betriebs-)wirtschaftliche Risiken**

Die Beteiligungserträge der Investmentgesellschaft aus ihren Beteiligungen an den Zielgesellschaften sind von der planmäßigen Umsetzung bzw. Entwicklung der einzelnen unternehmerischen Phasen der Zielgesellschaften im Bereich der Agrarwirtschaft abhängig, namentlich der folgenden Phasen: Erwerb der Agrarflächen, Erwerb der Zitrusbaumsetzlinge und der Gewächshäuser, Errichtung und Bewirtschaftung der Zitrusplantagen und der Gewächshäuser, Ernte und Verkauf der geernteten Früchte oder ggf. Weiterverarbeitung zu Orangensaftkonzentrat sowie späterer Verkauf der Zitrusbäume (als Brennholz), Veräußerung der Gewächshausanlagen und Verkauf des Agrarlandes.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Eignung eines Agrargrundstücks, etwa in Bezug auf die Bodenqualität (insbesondere des Nährstoffgehalts) oder das Mikroklima falsch eingeschätzt wird, oder dass sich die klimatischen Bedingungen negativ verändern. Dies kann zur Folge haben, dass die Zitrusbäume und/oder die Früchte nicht in dem erwarteten Maße wachsen. Es besteht das Risiko, dass die erworbenen Zitruspflanzen wie auch die Gewächshauselemente beim Transport beschädigt oder zerstört werden oder abhanden kommen, ohne dass (vollständige) Ersatzzahlungen erlangt werden können. Außerdem können in einem nicht einkalkulierten Maße die angepflanzten Zitrusbäume nach ihrer Anpflanzung trotz der vorherigen Aufbereitung des Bodens und fachgerechte Pflege nicht nachhaltig oder nicht schnell genug anwachsen oder im Laufe der Zeit an Kraft verlieren oder von mangelhafter Qualität sein oder von Schädlingen oder Krankheiten befallen werden oder durch Naturereignisse oder andere Ereignisse (z. B. Kälte, Dürre, Überschwemmungen, Brände oder andere Ereignisse höherer Gewalt, wie etwa auch Krieg, Erdbeben und Flugzeugabsturz oder durch Streik oder Betriebsunterbrechung) beschädigt oder zerstört werden oder anderweitig eingehen oder gestohlen werden, so dass der Ernteertrag beeinträchtigt wird oder neue Anpflanzungen vorgenommen werden müssen bzw. mehr Zeit und mehr Ausgaben als geplant für Ersatz-

anpflanzungen getätigt werden müssten, so dass es zu auch insofern zu Beeinträchtigungen des Ernteertrages kommen kann.

Soweit für die Mangelhaftigkeit der Agrarfläche, der Gewächshäuser oder der Zitrusbäume Gewährleistungsansprüche gegen die Veräußerer oder wegen Beschädigung Ersatzansprüche bestehen, können diese Ansprüche mangels Bonität der Veräußerer oder der Ersatzverpflichteten oder mangels Durchsetzbarkeit wertlos sein.

Ferner kann die Entwicklung der Agrarflächen (Eingrenzen, Anlegen von Wegen, Bewässerungssystemen usw.) unplanmäßig höhere Kosten verursachen und/oder sich zeitaufwändiger gestalten. Schließlich können das bei der Entwicklung und Bewirtschaftung oder beim Verkauf eingesetzte Personal und/oder die Dienstleister ausfallen oder höhere Entgelte durchsetzen.

Aufgrund der vorstehenden beschriebenen Ereignisse können die Kosten und die zeitliche Investition für die Bepflanzung der Agrarflächen, den Aufbau der Gewächshäuser, die Bewirtschaftung und die Ernte oder den Verkauf der Ernte höher ausfallen als prognostiziert, so dass die Auszahlungen an die Anleger entsprechend geringer oder gegebenenfalls ganz ausfallen können; auch kann der Eintritt der vorgenannten Risiken den teilweisen oder vollständigen Verlust der Einnahmen und der Einnahmequelle der jeweiligen Zielgesellschaft und damit zum Wertverlust der Beteiligung der Investmentgesellschaft an der jeweiligen Zielgesellschaft führen und entsprechend der teilweisen oder vollständigen Kapitaleinlage der Anleger bedeuten.

### Genehmigungen

Es besteht das Risiko, dass die erforderlichen Genehmigungen zur Bewirtschaftung der Agrarflächen, zur Ernte und Verkauf der Ernte nicht gewährt werden, tatsächlich nicht gewährt wurden oder später entzogen werden. Dies kann zu geringen Einnahmen bei der jeweiligen Zielgesellschaft bis hin zur Notwendigkeit der Einstellung des Geschäftsbetriebs oder ihrer Insolvenz führen, was einen entsprechenden Wertverlust der Beteiligung der Investmentgesellschaft an der Zielgesellschaft und dem Ausbleiben von Auszahlungen der Zielgesellschaft an die Investmentgesellschaft zur Folge hätte und entsprechend zu geringeren Auszahlungen an die Anleger bis hin zum teilweisen oder vollständigen Verlust ihrer Kapitaleinlage führen würde.

### Nachfrage/ Preisentwicklung

Das paraguayische Großhandelsunternehmen Frutibras S.A. geht gegenüber der jeweiligen Zielgesellschaft eine Abnahmeverpflichtung im Hinblick auf die von ihr angebotene Ernte ein zum vom Ministerio de Agricultura y Ganadería (Paraguayisches Ministerium für Landwirtschaft und Viehzucht) für die relevante Fruchtart veröffentlichten Tagespreis im paraguayischen Markt. Sollte die Frutibras S.A. ausfallen oder aus anderen Gründen

die von ihr eingegangene Abnahmeverpflichtung nicht erfüllen können, würde die jeweilige Zielgesellschaft dem Risiko des nicht abnahmeverpflichteten Absatzes ihrer Ernte insofern ausgesetzt sein; es bestünde dann das Risiko, dass die Gesellschaft die Ernte nicht oder nur unter dem Tagespreis absetzen kann. Bei Berücksichtigung der Abnahmegarantie besteht das Risiko, dass sich der garantierte Tagespreis aus Sicht der Zielgesellschaft aufgrund von Nachfrage- und Preisreduzierungen auf dem relevanten Markt negativ entwickelt. Die Nachfrage- und Preisentwicklung ist wesentlich von der konjunkturellen Entwicklung in den für die Zielgesellschaft relevanten Absatzmärkten abhängig. Der Ausfall des Abnahmeverpflichteten und damit das Risiko des Verkaufsausfalls oder Verkaufs unter Tagespreis ebenso wie das Risiko einer negativen Entwicklung des Tagespreises aufgrund konjunktureller Einbrüche, nachlassender Nachfrage und/oder steigende Ausgaben ausgelöst durch steigende Preise und/oder steigenden Angebotswettbewerb und damit verbunden sinkende Verkaufspreise können sich mindernd auf den Verkaufserlös für die Früchte auswirken und zu geringeren Einnahmen bei der Zielgesellschaft führen, was wiederum zu geringeren als prognostizierten Auszahlungen der Zielgesellschaft an die Investmentgesellschaft und weiter von dieser an die Anleger führen würde und den Totalverlust der Kapitaleinlage der Anleger zur Folge haben kann.

### Eigentum

Trotz sorgfältiger Prüfung besteht das Risiko, dass Agrarflächen rechtlich oder dinglich belastet sind oder dass der Eigentumserwerb von Dritten erfolgreich bestritten wird, etwa, weil die Zielgesellschaft beim Erwerb der Agrarfläche betrogen wurde (Mehrfachregistrierung) oder weil beim Erwerb Fehler unterlaufen sind. In diesem Fall kann die Zielgesellschaft die Agrarfläche verlieren, ohne dass ihr durchsetzbare Ersatzansprüche oder Versicherungsansprüche zustehen, so dass sie einen entsprechenden Verlust erleidet, der entsprechend zu einem Wertverlust der Beteiligung der Investmentgesellschaft an der Zielgesellschaft und zu geringeren Auszahlungen der Zielgesellschaft an die Investmentgesellschaft führen kann mit der Folge geringerer Auszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust der Kapitaleinlage der Anleger.

### Versicherungsrisiken

Das Risiko der Beschädigung oder der Zerstörung der zu erwerbenden Agrarflächen, der Gewächshäuser sowie der Zitrusbäume und/oder der Ernten (Schädlingsbefall, Brand, Unwetterkatastrophen, Kälte, Dürre, Sabotage u. ä.) und des Diebstahls soll auf Ebene der Zielgesellschaften marktüblich versichert werden. Wiederholte Versicherungsfälle (Beschädigung, Zerstörung, Diebstahl usw.) können zu steigenden Versicherungsprämien führen und damit die Kosten unplanmäßig steigern, was zu geringeren Auszahlungen an die Anleger führen kann. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Versicherungsfälle auf Grund von vereinbarten Selbsthalten nicht vollständig von der Versicherung

ersetzt werden; dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger und zu teilweiseem Verlust des von den Anlegern investierten Kapitals führen. Es ist möglich, dass sich die Versicherung gegen die Leistung der Versicherung wehrt, so dass diese erst gerichtlich erstritten werden muss und dass aufgrund der Nichtzahlung durch die Versicherung die Zielgesellschaft(en) und mittelbar die Investmentgesellschaft Nachteile erleidet, bis hin zur Insolvenz, wodurch die Anleger ihr eingesetztes Kapital verlieren können. Es besteht das Risiko, dass mögliche Versicherungsfälle nicht oder nicht vollumfänglich versicherbar sind oder nur vermeintlich versichert sind (z. B. bei höherer Gewalt oder grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten) oder dass die Versicherung entfällt, oder nicht rechtzeitig erneuert wurde oder werden kann, oder dass der Versicherer wegen Zahlungsschwierigkeiten oder Insolvenz ausfällt und dass eingetretene Schäden dann von den Zielgesellschaft(en) und mittelbar von der Investmentgesellschaft selbst getragen werden müssen. Ein Eintritt der vorgenannten Risiken kann die Wirtschaftlichkeit der Investmentgesellschaft und damit die Kapitalrückflüsse an die Anleger deutlich vermindern oder zu einem teilweisen oder vollständigen Kapitalverlust bei der Investmentgesellschaft führen. Dies kann zu geringeren Auszahlungen oder einem teilweisen oder vollständigen Verlust des von den Anlegern eingesetzten Kapitals führen.

#### **Haftung für Schäden Dritter**

Bei der Errichtung und/oder der Bewirtschaftung der Plantagen und Gewächshäuser auf den zu erwerbenden Agrarflächen können Personen (Dritte) und/oder Sachen zu Schaden kommen oder versterben bzw. zerstört werden, was zu einer Haftung der jeweiligen Zielgesellschaft führen kann. Dies kann, soweit nicht ausreichend versichert oder nicht versicherbar, zu entsprechenden Ersatzzahlungen durch die Zielgesellschaft und damit zu einer Verminderung der Wirtschaftlichkeit der Zielgesellschaft und mittelbar der Investmentgesellschaft und infolgedessen zu einer Verringerung der Rückflüsse an die Anleger führen bis hin zur Insolvenz der Investmentgesellschaft und einem entsprechend teilweisen oder vollständigen Verlust der Kapitaleinlage der Anleger.

#### **Verlust durch Höhere Gewalt**

Die Plantagen und Gewächshäuser als Investitionsobjekte der Zielgesellschaften können durch Sturm, Regen, Hagel, Überschwemmung, Blitzschlag, Kälteeinbruch, Feuer, Sabotage, politische Willkür, Diebstahl oder Schädlinge, sowie andere, ähnliche Risikofaktoren beeinträchtigt, beschädigt oder vernichtet werden. Sofern für ein entsprechendes Risiko ein Versicherungsschutz besteht, so besteht das Risiko, dass die Versicherungsleistungen erst mit Verzögerung in Anspruch genommen werden können, oder dass der Versicherungsträger seine Leistungen ganz oder teilweise verweigert (vgl. hierzu oben unter „Versicherungsrisiken“). Dies kann zu einer Verminderung der Wirtschaftlichkeit der Investmentgesellschaft und infolgedessen zu einer Verringerung der Rückflüsse an die Anleger führen bis hin

zur Insolvenz der Investmentgesellschaft und einem entsprechend teilweisen oder vollständigen Verlust der Kapitaleinlage der Anleger führen.

#### **Wald- und Flächen-Brandrisiko**

Es besteht das Risiko, dass die Zitrusbaumplantagen durch Wald- und Steppenbrände teilweise oder vollständig zerstört werden. Dieses Risiko besteht insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass in Paraguay illegale Brandrodungen von Landeigentümern vorgenommen werden können, welche sich unkontrolliert ausbreiten können. Aber auch die allgemeine Gefahr von Waldbränden – ob zufällig oder absichtlich gelegt – kann zu erheblichen Schäden führen. Sollten die Plantagen der Zielgesellschaften durch Brand teilweise beschädigt oder vollständig zerstört werden, hätte dies zur Folge, dass auf Kosten der Zielgesellschaften neue Zitrusbäume gepflanzt werden müssten und bis zu deren Fruchtreife die Zielgesellschaften keinerlei Einnahmen erzielen würden. Dies hätte eine entsprechende Kostensteigerung sowie einen entsprechenden Einnahmenverlust bei der Investmentgesellschaft zur Folge, was zu teilweisen oder vollständigen Verlust der Kapitaleinlage der Anleger führen könnte.

#### **Verlust durch Schädlingsbefall**

Schädlingsbefall gilt als Hauptrisiko einer Obst- und Gemüseproduktion. Je nach Art des Schädlings kann es zu Ernteminderung, Ernteausfall oder auch zum Verlust des gesamten Pflanzenbestandes kommen. Auf diesen Risikofaktor wird insbesondere und spezifisch hingewiesen. Zum Schutz gegen den Schädling werden umfangreiche (auch staatlich geprüfte) Maßnahmen ergriffen, jedoch kann das Risiko nicht gänzlich eliminiert werden. Dies kann zu einer Verminderung der Wirtschaftlichkeit der Investmentgesellschaft und infolgedessen zu einer Verringerung der Rückflüsse an die Anleger führen bis hin zur Insolvenz der Investmentgesellschaft und einem entsprechend teilweisen oder vollständigen Verlust der Kapitaleinlage der Anleger führen.

## **4.5 Rechtliche, steuerrechtliche und sonstige Risiken**

#### **Risiko der Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen**

Gesetze, Rechtsprechung und/oder Verwaltungsvorschriften können sich während der Laufzeit der Investmentgesellschaft ändern. Derartige Änderungen können zusätzliche Kosten verursachen und anderweitige nachteilige Auswirkungen auf die Investmentgesellschaft und die Beteiligung des Anlegers haben. Der Investmentgesellschaft, der Komplementärin, der geschäftsführenden Kommanditistin, der Treuhänderin, der KVG und/oder der Verwahrstelle können bisher nicht bestehende Pflichten und Auflagen auferlegt werden. Auch dies kann zusätzliche Kosten verursachen. Ferner

kann dies, insbesondere, wenn Rechtspflichten nicht oder nur unter unverhältnismäßigem Aufwand zur Genüge erfüllt werden können, dazu führen, dass Vertragspartner ausgetauscht und z. B. eine neue Komplementärin, eine neue geschäftsführende Kommanditistin und/oder eine neue Treuhänderin bestellt werden oder die Investmentgesellschaft umstrukturiert werden muss.

Möglich ist auch, dass wesentliche Funktionen, z. B. die Geschäftsführung der Investmentgesellschaft verlagert werden müssen, was ebenfalls zu Kosten und darüber hinaus zu rechtlichen Unsicherheiten führen kann. Es besteht ferner das Risiko, dass sich die im Zusammenhang mit der Beteiligung, der Investmentgesellschaft sowie ihren Beteiligungen an den Zielgesellschaften getroffenen Regelungen und geschlossenen Verträge infolge von Neuregulierungen als rechtlich und/oder faktisch als unwirksam, unzulässig und/oder undurchführbar erweisen und der Gesellschaftszweck der Investmentgesellschaft nicht erreicht werden kann, was bspw. dazu führen kann, dass die Investmentgesellschaft vorzeitig liquidiert werden muss.

Dies alles kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

### Risiko der Regulierung

Im Juli 2013 ist in Deutschland das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) eingeführt worden. Dieses regelt die Anforderungen für die Zulassung von und die Aufsicht über Manager von alternativen Investmentfonds (AIFM), zu denen deutsche Kapitalverwaltungsgesellschaften gehören. Die KVG und die Investmentgesellschaft unterliegen dem KAGB sowie der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Diese, vom Gesetzgeber gewünschte Regulierung, enthält Vorgaben u. a. in Bezug auf Eigenmittel, Verhaltensregeln, Organisation, Liquiditätsmanagement und Transparenz hinsichtlich der KVG. Außerdem sieht das KAGB produktspezifische Regelungen u. a. in Bezug auf die Risikomischung, die Höhe der zulässigen Kreditaufnahme- und Belastungsgrenze und Transparenz hinsichtlich der Investmentgesellschaft vor. Insbesondere vor dem Hintergrund der andauernden gesetzlichen Änderungen des KAGB gibt es in vielen Bereichen Unklarheiten, da erst in den nächsten Jahren mit einer etablierten Rechtsprechung und Verwaltungspraxis zu rechnen ist.

Weiterhin ist eine Reform der EU-Richtlinie über Märkte für Finanzinstrumente (MiFID und MiFID II), die die Finanzmärkte innerhalb der europäischen Union harmonisieren soll, im Juni 2014 veröffentlicht worden. Als Folge sind nationale Regelungen für Finanzdienstleistungen angepasst worden. Es besteht grundsätzlich das Risiko, dass im Zuge der sich entwickelnden rechtlichen Anforderungen durch den Gesetzgeber oder

aufgrund von Anordnungen der Aufsichtsbehörde Anpassungen der Konzeption und/oder der Verwaltung der Investmentgesellschaft durch die KVG notwendig werden. Dadurch können sich die Anlageziele ändern und/oder sich höhere Kosten ergeben als bisher erwartet. Dies würde die Rendite der Investmentgesellschaft negativ beeinflussen. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass die geplante Investitionstätigkeit der Investmentgesellschaft weiter eingeschränkt oder vollständig verboten wird. Ebenso ist nicht ausgeschlossen, dass diese Regulierungen auch die Beteiligungen der Investmentgesellschaft an den Zielgesellschaften treffen und dies zu höheren Kosten führt als erwartet.

Es kann zudem nicht ausgeschlossen werden, dass die KVG ihre Tätigkeit aus aufsichtsrechtlichen Gründen wieder aufgeben muss (z. B. aufgrund Verweigerung oder Entzug der Erlaubnis). In der Folge müsste eine neue KVG mit Genehmigung der BaFin bestimmt werden, was zusätzliche Kosten verursachen würde. Sollte dies nicht oder nicht rechtzeitig gelingen, besteht das Risiko, dass die Investmentgesellschaft abgewickelt werden muss.

Dies alles kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

### Risiko der behördlichen Genehmigungen und Erlaubnisse

Es besteht das Risiko, dass Geschäfte der Investmentgesellschaft nach Auffassung von Behörden und Verwaltungsgerichten Tätigkeiten darstellen, die unter einem gesetzlichen Erlaubnisvorbehalt, wie z. B. der Erlaubnis nach § 32 Kreditwesengesetz oder Erlaubnisse nach der Gewerbeordnung, stehen. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass die zuständigen Behörden eine Erlaubnispflicht bejahen und Verwaltungsmaßnahmen treffen, die die Geschäftstätigkeit der Investmentgesellschaft und/oder der Tochtergesellschaften zeitweise oder dauerhaft erschweren oder unmöglich machen. Dies könnte dazu führen, dass der Gesellschaftszweck der Investmentgesellschaft nicht erreicht werden kann. Dies kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

### Risiken einer möglichen Fremdfinanzierung der Kommanditbeteiligung durch den Anleger

Das vorliegende Beteiligungsangebot eignet sich nicht, auf Ebene des Anlegers ganz oder teilweise durch Fremdkapital finanziert zu werden. Es wird ausdrücklich von einer persönlichen Fremdfinanzierung der Einlage zzgl. Agio abgeraten. Es besteht das Risiko, dass

Auszahlungen der Investmentgesellschaft an die Anleger reduziert werden oder sogar gänzlich ausbleiben. Dies kann sowohl laufend während des Bestehens der Investmentgesellschaft als auch bei ihrer Liquidation geschehen.

Der Anleger trägt das Risiko einer negativen wirtschaftlichen Entwicklung einschließlich des Risikos des Totalverlusts seiner Einlage nebst Agio. Er ist im Fall der persönlichen Fremdfinanzierung seines Anteils dennoch verpflichtet, den Kapitaldienst (Zinsen und Tilgung) für seine persönliche Finanzierung zu leisten oder diese vorzeitig zurückzuführen. Es besteht das Risiko, dass aus diesen Gründen die Anteile an der Investmentgesellschaft veräußert werden müssen. Eine Verwertung der Anteile an der Investmentgesellschaft kann nicht oder nur zu einem Betrag möglich sein, der für die Begleichung etwaiger persönlicher Verbindlichkeiten nicht ausreicht. In diesen Fällen müsste ein zur Finanzierung der Einlage aufgenommenes Darlehen aus anderen Mitteln als dem Veräußerungserlös für die Anteile an der Investmentgesellschaft zurückgeführt werden. Sind derartige Mittel nicht vorhanden bzw. können sie nicht beschafft werden, besteht das Risiko einer Vollstreckung in das weitere Vermögen des Anlegers. Dies alles kann bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

#### **Risiken durch eingeschränkte Mitwirkungs- und Mitspracherechte/mittelbare Beteiligung**

Die Anleger haben als Kommanditisten beschränkte Mitwirkungs- und Mitspracherechte und es fehlt an einem Weisungsrecht hinsichtlich der laufenden Geschäftsführung. Die Wahrnehmung der Rechte der Anleger kann auch dadurch erschwert werden, dass regelmäßige Gesellschafterversammlungen nicht stattfinden müssen und die Anleger sich nicht kennen. Dieser Umstand erschwert die Bildung von Mehrheiten zur Durchsetzung von Anlegerinteressen. Darüber hinaus sind die Treugeber nur mittelbar über die Treuhänderin beteiligt. Sie haben somit keinen direkten Schadensersatzanspruch gegen die Investmentgesellschaft, sondern einen schuldrechtlichen Vertrag mit der Treuhänderin. Ihre Einflussnahme erfolgt über die Treuhänderin oder die eigene Teilnahme an Gesellschafterversammlungen. Dies alles kann dazu führen, dass der einzelne Anleger seine Interessen nicht oder nicht in dem gewünschten Maße durchsetzen kann. Ferner haftet die Treuhänderin gegenüber den Treugebern, mit Ausnahme der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) sowie Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, nur für grob fahrlässige und vorsätzliche Verletzungen der ihr aufgrund des Treuhandvertrages obliegenden Pflichten, so dass der Anleger hinsichtlich leicht fahrlässig verursachter Schäden möglicherweise keinen Ersatzanspruch hat. Dies kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwick-

lung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

#### **Risiken durch Vertraulichkeit und Kommunikationsmöglichkeiten**

Es besteht das Risiko, dass aufgrund rechtlicher oder gesetzlicher Grundlage eine Offenlegung anlegerbezogener Informationen (z. B. Name, Adresse, Beteiligungsbetrag) durch die Investmentgesellschaft, die Komplementärin, die geschäftsführende Kommanditistin, die Treuhänderin oder die KVG verpflichtend zu erfolgen hat. Anleger verlieren dadurch die Vertraulichkeit ihrer Daten bzw. dies kann zu einer vom Anleger nicht gewollten Offenlegung seiner Daten führen.

Die vertraglichen Datenschutzregelungen können die Kontaktaufnahme und die Meinungsbildung unter den Anlegern erschweren, verzögern oder unmöglich machen. Anleger können dadurch an einem abgestimmten Vorgehen oder einer gemeinsamen Wahrnehmung der Interessen gehindert werden.

#### **Risiko durch Majorisierung**

Trotz einer Vielzahl von Anlegern kann es dazu kommen, dass nur wenige Anleger an Versammlungen und damit an Abstimmungen teilnehmen. Es ist daher möglich, dass im Einzelfall im Rahmen der gesellschaftsvertraglichen Regelungen Gesellschafterbeschlüsse von einer Minderheit des gesamten Anlegerkapitals gefasst werden. Dies kann für den Anleger bedeuten, dass Entscheidungen gegen seinen Willen getroffen werden. Es besteht daher das Risiko, dass einige Gesellschafter – bedingt durch hohe Zeichnungsbeträge – ein erhebliches Gewicht auf der Gesellschafterversammlung erlangen und so einzelne Personen oder eine Gruppe von Personen einen beherrschenden Einfluss auf die Investmentgesellschaft gewinnen (Majorisierung). Eine Majorisierung kann auch in Bezug auf Bevollmächtigte der Anleger eintreten, sofern viele Anleger den gleichen Bevollmächtigten beauftragen und ihm keine oder gleichlautende Weisungen erteilen. Auf der anderen Seite besteht die Gefahr, dass einzelne Minderheitsgesellschafter Beschlüsse, die einer qualifizierten Mehrheit bedürfen, blockieren. Majorisierung kann für einen Anleger bedeuten, dass Entscheidungen gegen seinen Willen getroffen werden. Dies kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

#### **Risiko der eingeschränkten Handelbarkeit der Anteile, Fungibilitätsrisiko**

Beabsichtigt der Anleger eine vorzeitige Veräußerung, ist zu berücksichtigen, dass für den Handel von Kommanditanteilen eine gesetzlich vorgeschriebene Handelsplattform nicht existiert und der Verkauf über den Zweitmarkt schwierig oder gar nicht möglich sein kann oder möglicherweise nur zu einem Preis, welcher

unter der Zeichnungssumme bzw. unter dem vom Anleger erwarteten Verkaufspreis liegt. Eine Übertragung ist zudem gesellschaftsvertraglich und faktisch eingeschränkt. Veräußerungen und Übertragungen können zudem steuerliche und/oder haftungsrechtliche Auswirkungen haben. Daher wird empfohlen, vor Übertragung der Beteiligung entsprechenden fachkundigen Rat einzuholen. Anleger, die ihre Beteiligung veräußern möchten, sind im Zweifel darauf angewiesen, selbst einen Käufer zu finden und einen Preis zu verhandeln. Es ist nicht gewährleistet, dass eine Nachfrage nach Beteiligungen an der Investmentgesellschaft auf dem Zweitmarkt besteht. Zu beachten ist ferner, dass nicht wertbildende und im Verhältnis zur Beteiligung relative hohe mit der Kapitalanlage verbundene Kosten und sonstige Kosten sowie die Kosten aufgrund der Übertragung der Beteiligung zunächst durch Wertzuwächse ausgeglichen werden, bevor der Verkehrswert der Beteiligung den Nominalwert der Beteiligung übersteigt. Bis zu diesem Zeitpunkt stellen diese Kosten wertmindernde Faktoren dar, sodass im Fall der Veräußerung der Wert der Beteiligung unter der vom Anleger geleisteten Einlage liegt und er im Fall einer Veräußerung einen Teil seiner Kapitaleinlage inkl. Agio im Ergebnis nicht zurückerlangen kann. Dies alles kann dazu führen, dass eine Veräußerung der Beteiligung nicht, nicht rechtzeitig oder nicht zu den erwarteten Konditionen, insbesondere nur teilweise oder zu einem niedrigeren Verkaufspreis, gelingt. Die Investition in die Investmentgesellschaft kann sich für den Anleger in der Gesamtbetrachtung als wirtschaftlich negativ darstellen und bis hin zum Totalverlust der Investition führen. Sofern Anleger den Beteiligungserwerb ihrerseits mit Fremdkapital finanzieren, ist auch ein Verlust über das eingesetzte Kapital hinaus möglich.

### Risiko des Fehlens des ordentlichen Kündigungsrechts, Beteiligungsdauer

Die angebotene Kapitalanlage stellt eine langfristig geplante Investition dar und ist auf eine Haltedauer bis mindestens zum Ablauf des 31. Dezember 2039 angelegt. Die Laufzeit der Investmentgesellschaft kann gemäß Gesellschaftsvertrag durch Gesellschafterbeschluss maximal um bis zu fünf Jahre verlängert werden. Der Gesellschaftsvertrag sieht eine ordentliche Kündigung frühestens zum Laufzeitende vor. Anleger können über das investierte Kapital während der gesamten Laufzeit der Beteiligung daher nicht verfügen. Demzufolge sollte sich der Anleger darauf einstellen, seine Anteile jedenfalls bis zu diesem Zeitpunkt oder auch darüber hinaus zu halten. Es besteht das Risiko, dass die landwirtschaftlichen Nutzflächen tatsächlich nicht oder nur zu einem stark von den Annahmen abweichenden Zeitpunkt veräußert werden können, was auch zu einer längeren als prognostizierten Haltedauer der Unternehmensbeteiligungen und damit ggf. der Beteiligung aus der Sicht der Anleger führen kann, wobei sich eine geänderte, ggf. auch erheblich längere Laufzeit der Investmentgesellschaft und damit der Beteiligungsdauer auch aus anderen Gründen ergeben kann. Sofern

die Anleger auf die Liquidität vor Ende der (ggf. verlängerten) Laufzeit der Investmentgesellschaft angewiesen sind, können sie zu einem Verkauf ihrer Beteiligung gezwungen sein. Es besteht insoweit das Risiko, dass eine Veräußerung der (mittelbaren) Beteiligung an der Investmentgesellschaft nicht, nicht rechtzeitig oder nicht zu den erwarteten Konditionen, insbesondere nur teilweise oder zu einem niedrigeren Verkaufspreis, gelingt.

### Haftungsrisiko

Gemäß § 172 Abs. 4 Handelsgesetzbuch (HGB) kann die persönliche Haftung des Kommanditisten der Investmentgesellschaft im Außenverhältnis aufgrund von Auszahlungen bis zur Höhe der im Handelsregister eingetragenen Haftsumme (gemäß Gesellschaftsvertrag des AIF i. H. v. EUR 1 je USD 1.000 der jeweiligen gezeichneten Kapitaleinlage) wiederaufleben, sofern dadurch und durch Verluste der Stand des Kapitalkontos des Kommanditisten Anlegers unter den Betrag der Haftsumme sinkt oder schon zuvor diesen Wert nicht erreicht. Sollte der Kommanditist deswegen durch Gläubiger der Investmentgesellschaft persönlich in Anspruch genommen werden, ist er dazu verpflichtet, die Forderungen der Gläubiger entsprechend der nach vorstehenden Grundsätzen wiederauflebenden Haftung unmittelbar zu begleichen. Dies kann dazu führen, dass der Kommanditist diese Forderungen aus seinem übrigen Vermögen begleichen muss. Eine noch weitergehende Haftung der Anleger nach den §§ 30 ff. GmbHG analog bis maximal zur Höhe der empfangenen Auszahlungen ist möglich, wenn Auszahlungen unter Verstoß gegen die gesetzlichen Eigenkapitalerhaltungsvorschriften der §§ 30 ff. GmbHG analog erfolgt sind. Dies kann dazu führen, dass der Kommanditist erhaltene Auszahlungen aus seinem übrigen Vermögen wieder zurückzahlen muss.

Das Risiko des Wiederauflebens der Außenhaftung gemäß § 172 Abs. 4 HGB besteht unmittelbar für die Gründungskommanditisten – insbesondere die Treuhänderin, welche die Kommanditeinlagen an der Investmentgesellschaft treuhänderisch für die als Treugeber beigetretenen Anleger zeichnet, hält und verwaltet – sowie für diejenigen Anleger, welche ihre Treugeberstellung in eine Direktkommanditistenstellung umgewandelt haben.

Die als Treugeber mittelbar an der Investmentgesellschaft beteiligten Anleger haften jedoch im Wege einer Freistellungsverpflichtung der Treuhänderin gegenüber mittelbar entsprechend, denn über die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und des Treuhandvertrages stehen sie aber im Ergebnis den Direktkommanditisten gleich. Sie sind der Treuhänderin gegenüber zum Ersatz von Aufwendungen und zur Befreiung von Verbindlichkeiten verpflichtet, die sich aus deren Verpflichtungen gegenüber der Investmentgesellschaft und ihrer Haftung gegenüber den Gläubigern ergeben. Ein Treugeber hat die Treuhänderin entsprechend seinem Anteil von ihren Verpflichtungen gegenüber der Investmentgesellschaft und Dritten freizustellen. Dies kann gegen-

über der Investmentgesellschaft zu Zahlungspflichten des Anlegers bis zur Höhe des gezeichneten Kapitals führen. Gegenüber Dritten haftet die Treuhänderin entsprechend der nach vorstehenden Grundsätzen wieder-auflebenden Haftungshöhe. Von dieser Verpflichtung hat der Treugeber sie freizustellen. Den Treugeber trifft damit wirtschaftlich die Haftung der Treuhänderin, was sich negativ auf die Auszahlungen an die Anleger auswirken kann bis hin zum Totalverlust der Kapitaleinlage der Anleger.

### **Risiko möglicher Rückforderungen von Auszahlungen bei fehlender Genehmigung durch die Gesellschafterversammlung**

Die KVG ist in ihrem pflichtgemäßen Ermessen berechtigt, Gewinnausschüttungen bzw. Auszahlungen freier Liquidität auch bereits vor einem Beschluss der Gesellschafterversammlung vorzunehmen, soweit sie nicht zur Erfüllung vertraglicher, gesetzlicher oder sonstiger Verpflichtungen benötigt werden und eine angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung gebildet werden kann. Die Auszahlungen erfolgen im Verhältnis der Kapitalkonten I zueinander. Diese Auszahlungen werden dann als Forderungen der Gesellschaft gegen die entsprechenden Gesellschafter erfasst, bis ein Gesellschafterbeschluss gefasst ist, der der Auszahlung zustimmt oder diese genehmigt. Nicht genehmigte Auszahlungen werden als unverzinsliche Darlehen gewährt und können von der Gesellschaft ohne weitere Voraussetzungen zurückverlangt werden. Daher besteht in diesem Fall das Risiko, dass die Anleger bereits erhaltene Auszahlungen aus seinem sonstigen Vermögen zurückzahlen müssen. Dies könnte bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

### **Risiko des Fernabsatz/ Widerruf von Beitrittserklärungen**

Aufgrund gesetzlicher Vorschriften sind potenziellen Gesellschaftern im Fall eines Fernabsatzvertrages bestimmte Informationen mitzuteilen. Ferner steht ihnen ein 14-tägiges Widerrufsrecht zu. Dies gilt für Fälle, in denen die Zeichnung und der Beitritt zur Investmentgesellschaft ausschließlich über Fernkommunikationsmittel zustande gekommen sind (Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telefax und E-Mails). Fehlerhafte oder nicht ausreichende Informationen führen nach dem Gesetzeswortlaut dazu, dass die Widerrufsfrist nicht zu laufen beginnt, und bewirken ein unbefristetes Widerrufsrecht des Gesellschafters. Die vorgeschriebenen Informationen zum Fernabsatz, einschließlich der Belehrung über das Widerrufsrecht, finden sich in den Beitrittsunterlagen und sind vom Anleger zusätzlich zu unterzeichnen. Die KVG geht davon aus, dass die gesetzlichen Anforderungen erfüllt sind. Sollte es dennoch zu einer größeren Anzahl von wirksamen Widerrufen kommen, kann hierdurch die Liquidität der Investmentgesellschaft gefährdet werden, da in diesem Fall grundsätzlich die bereits eingezahlten Einlagen nebst Agio zurückerstattet werden müssen. Dies alles kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der

Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Einlage nebst Agio haben.

### **Steuerliche Risiken/ Allgemeiner steuerlicher Risikovorbehalt**

Die Konzeption des Beteiligungsangebots und die Ausführungen in diesem Prospekt basieren auf den zur Zeit der Veröffentlichung des Prospekts gültigen Gesetzen, der veröffentlichten Praxis der Finanzverwaltung und der finanzgerichtlichen Rechtsprechung in Deutschland. Den Ausführungen zur steuerlichen Situation der Anleger liegt die Annahme zugrunde, dass die Anleger in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige natürliche Personen sind, die weder Staatsbürger der USA noch US-Personen, sowie Staatsangehörige Kanadas, Japans oder Australiens sind. Ebenso wenig dürfen sich Anleger auf Rechnung von Staatsbürgern der USA bzw. von US-Personen, sowie auf Rechnung von Staatsangehörigen Kanadas, Japans oder Australiens (mittelbar) an der Investmentgesellschaft beteiligen. Unter US-Personen sind Personen zu verstehen, die Staatsangehörige der USA sind oder dort einen Wohnsitz bzw. Sitz in den USA oder ihren Hoheitsgebieten haben und/oder dort steuerpflichtig und/oder Inhaber einer dauerhaften Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis für die USA (Green Card) sind sowie sonstige US-Personen im Sinne der Verordnung zur Umsetzung der Verpflichtungen aus dem Abkommen zwischen der Bundesrepublik Deutschland und den Vereinigten Staaten von Amerika zur Förderung der Steuerehrlichkeit bei internationalen Sachverhalten und hinsichtlich der als Gesetz über die Steuerehrlichkeit bezüglich Auslandskonten bekannten US-amerikanischen Informations- und Meldebestimmungen (FATCA-USA-Umsetzungsverordnung). Weiter können US-Personen auch Personen- oder Kapitalgesellschaften sein, die ihren Sitz in den USA oder ihren Hoheitsgebieten haben und/oder nach den Gesetzen der USA gegründet wurden. Personen- oder Kapitalgesellschaften, die ihren Sitz in Kanada, Japan oder Australien oder ihren Hoheitsgebieten haben und/oder nach den Gesetzen Kanadas, Japans oder Australiens gegründet wurden, sind von der Beteiligung an der Gesellschaft ebenfalls ausgeschlossen. Gleiches gilt für juristische Personen und Personengesellschaften sowie juristische Personen und Personengesellschaften, bei denen Gesellschafter oder wirtschaftliche Eigentümer mit einer Mehrheit der Beteiligung eines der vor genannten Merkmale aufweisen.

Künftige Änderungen der Gesetze, der Rechtsprechung und/oder der Auffassung der Finanzverwaltung können sich nachteilig auf die steuerliche Situation der Anleger und/oder der Investmentgesellschaft sowie der Zielgesellschaften auswirken. Es könnte zu neuen Formen der Besteuerung und/oder zu rückwirkenden Änderungen der Steuergesetze, der Verwaltungspraxis und/oder der Rechtsprechung kommen, die sich nachteilig

auf das Investmentvermögen des Anlegers und/oder seine persönliche Besteuerung auswirken. Die abschließende Beurteilung der steuerlichen Konzeption erfolgt im Veranlagungsverfahren und ggf. nach einer steuerlichen Außenprüfung durch die Finanzverwaltung. Dies kann bis zum endgültigen Eintritt der Bestandskraft zu Steuernachzahlungen und Zinsen (in Deutschland i.H. v. zurzeit 6 % p. a.) führen.

#### **Risiko der Nichtanerkennung der Gewinnerzielungsabsicht**

Die Konzeption des Beteiligungsangebots sieht vor, dass die Investmentgesellschaft unter Einbeziehung der Einnahmen und Ausgaben über die gesamte Laufzeit der Beteiligung des Anlegers einen positiven steuerlichen Überschuss der Einkünfte über die Werbungskosten bzw. Anschaffungskosten (Einkünfteerzielungsabsicht) erzielen wird. Dennoch besteht das Risiko, dass die Finanzverwaltung die Tätigkeit der Investmentgesellschaft als Tätigkeit ohne Einkünfteerzielungsabsicht und damit als steuerlich unbeachtliche „Liebhaberei“ einstuft. Dies kann u. a. bei vorzeitiger Beendigung der Geschäftstätigkeit oder bei vorzeitiger Kündigung von Anlegern möglich sein, wenn die Investmentgesellschaft bzw. die jeweiligen Anleger bis zu diesem Zeitpunkt keinen Überschuss der Einkünfte über die Werbungskosten und Anschaffungskosten (Totalgewinn) erzielt haben sollten. In diesem Fall können mangels vorhandener Einkünfteerzielungsabsicht die zuvor erzielten und steuerlich ggf. geltend gemachten Verluste auch nachträglich und mit Rückwirkung steuerlich aberkannt sowie der Anleger zu Steuernachzahlungen verpflichtet werden.

#### **Risiko der Hinzurechnungsbesteuerung nach dem Außensteuergesetz (AStG)**

Ob eine Hinzurechnungsbesteuerung nach dem Außensteuergesetz (AStG) vorliegend eintritt, kann nicht generell beantwortet werden, sondern muss im Einzelfall unter Berücksichtigung der Investmentstruktur unter besonderer Berücksichtigung der steuerlichen Behandlung der Zielgesellschaften in Paraguay geprüft werden. Vorliegend wird konzeptionell davon ausgegangen, dass die Voraussetzungen der Hinzurechnungsbesteuerung nicht gegeben sind, insbesondere, soweit es sich bei den Dividendenausschüttungen aus den Zielgesellschaften in Paraguay sowie bei den Veräußerungsgewinnen bei Verkauf der Beteiligungen um sog. „aktive“ Einkünfte im Sinne des § 8 Abs. 1 Nr. 8 und 9 AStG handelt, welche von der Hinzurechnungsbesteuerung gemäß §§ 7 ff. AStG ausgenommen sind. Es besteht jedoch das Risiko, dass die deutsche Finanzverwaltung die Voraussetzungen der Hinzurechnungsbesteuerung als gegeben ansieht und daher eine steuerliche Mehrbelastung durch die Hinzurechnungsbesteuerung nach dem AStG eintritt, welche entsprechend eine Minderung der prognostizierten Rückflüsse an die Anleger zur Folge hätte. Sollte die Investmentgesellschaft den Zielgesellschaften über die Gewährung von Eigenkapital hinaus auch verzinsliche Gesellschafterdarlehen gewähren, wären entsprechende Zinseinkünfte mangels Erfüllung der

speziellen Voraussetzungen des § 8 Abs. 1 Nr. 7 AStG als sog. „passive“ Einkünfte anzusehen, sofern nicht ein funktionaler Zusammenhang zu den aktiven Divideneinkünften angenommen werden kann. Dies hätte ebenfalls eine steuerliche Mehrbelastung wegen der Anwendung der Hinzurechnungsbesteuerung auf die Zinseinkünfte zur Folge.

#### **Risiko der Nichterfüllung der Anrechnungsvoraussetzungen nach nationalem Recht**

Es besteht das Risiko, dass die deutsche Finanzverwaltung die Anrechnungsvoraussetzungen des § 32d Abs. 5 EStG als nicht gegeben annimmt und daher eine Anrechnung der paraguayischen Quellensteuer in Höhe von 15 % auf die deutsche Einkommensteuer der Anleger nicht erfolgen kann, was eine entsprechend höhere Einkommensteuerbelastung der Anleger zur Folge hätte.

#### **Steuerzahlungsrisiko**

Steuerzahlungen des Anlegers, denen keine Steuererstattungen oder sonstige Auszahlungen gegenüberstehen, können im Fall eines Totalverlustes der Einlage nebst Agio zusätzlich das weitere Vermögen des Anlegers gefährden und bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

#### **Risiko der Belastungen aus Erbschaft- und Schenkungsteuer**

Bei einer Übertragung von Anteilen an der Investmentgesellschaft kann es zu einer Belastung mit Erbschaft- und Schenkungsteuer kommen, wobei u. U. erbschaft- und schenkungssteuerliche Begünstigungen, wie z. B. Freibeträge, genutzt werden können. Es besteht jedoch das erhebliche Risiko, dass die Belastung des Anlegers nicht durch die Erträge aus dem Beteiligungsangebot gedeckt werden kann und die Belastung aus dem sonstigen Vermögen der betroffenen Personen zu bestreiten ist. Ferner kann eine Belastung mit Erbschaft- und Schenkungsteuer in Paraguay erfolgen.

#### **Risiko ESG-Auswahlverfahren / Nachhaltigkeitsrisiken**

Die Wertentwicklung der Fondsgesellschaft kann durch Nachhaltigkeitsrisiken beeinflusst werden. Als Nachhaltigkeitsrisiken i.S.d. Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.11.2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor gelten Ereignisse oder Bedingungen in den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung (im Englischen kurz ‚ESG‘ Environmental, Social and Governance), dessen bzw. deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert der Investitionen haben könnte. Als Nachhaltigkeitsfaktoren gelten gemäß der Verordnung Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte und die Bekämpfung von Korruption und Bestechung. Nachhaltigkeitsrisiken können auf alle bekannten Risikoarten einwirken und als Faktor wesentlich dazu beitragen.

Als nachhaltige Investition i.S.d. Verordnung gilt eine wirtschaftliche Tätigkeit, die zur Erreichung eines Umweltziels beiträgt, gemessen beispielsweise an Schlüsselindikatoren für Ressourceneffizienz bei der Nutzung von Energie, erneuerbarer Energie, Rohstoffen, Wasser und Boden, für die Abfallerzeugung, und Treibhausgasemissionen oder für die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt und die Kreislaufwirtschaft, oder eine Investition in eine wirtschaftliche Tätigkeit, die zur Erreichung eines sozialen Ziels beiträgt, insbesondere eine Investition, die zur Bekämpfung von Ungleichheiten beiträgt oder den sozialen Zusammenhalt, die soziale Integration und die Arbeitsbeziehungen fördert oder eine Investition in Humankapital oder zugunsten wirtschaftlich oder sozial benachteiligter Bevölkerungsgruppen, vorausgesetzt, dass diese Investitionen keines dieser Ziele erheblich beeinträchtigen und die Unternehmen, in die investiert wird, Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung anwenden, insbesondere bei soliden Managementstrukturen, den Beziehungen zu den Arbeitnehmern, der Vergütung von Mitarbeitern sowie der Einhaltung der Steuervorschriften.

Die KVG wird versuchen, die Zielgesellschaften auf ESG-Kriterien hin zu überprüfen und Zielgesellschaften ausschließen, die in bestimmten Branchen wie Kraftwerkskohle, Tabak, Ölsand und Waffen tätig sind oder aus diesen Branchen Umsätze erzielen.

In diesem Zusammenhang besteht das Risiko, dass der KVG nicht sämtliche Informationen zugänglich gewesen sind und dass die KVG die Zielfonds nicht aktiv managed und insofern nur einen bedingten Einfluss auf die zukünftige Investitionspolitik der Zielgesellschaften und deren Investments hat. Auch könnte sich deren Investitionspolitik gegebenenfalls ändern.

Die Stimmung der Anleger kann sich gegenüber Emittenten, die als ESG-bewusst wahrgenommen werden, oder gegenüber dem ESG-Konzept allgemein im Laufe der Zeit ändern, was sich auf die Nachfrage nach ESG-Anlagen sowie deren Wertentwicklung auswirken kann.

Die Prüfung von Zielgesellschaften hinsichtlich der Einhaltung und Erfüllung von ESG-Kriterien wird auf der Basis von ESG-bezogenen Ratings und/oder Prüfungskriterien durchgeführt. Weder der Fonds noch der Manager oder die KVG geben ausdrücklich oder stillschweigend eine Zusicherung oder Garantie hinsichtlich der Fairness, Richtigkeit, Genauigkeit, Angemessenheit oder Vollständigkeit der ESG-bezogenen Ratings und Prüfungskriterien der Zielgesellschaften oder der Art und Weise ihrer Durchführung ab. Wenn sich der Status eines Investments ändert, welches bisher als ESG-geeignet galt, übernehmen weder die Fondsgesellschaft noch der Fondsmanager oder die KVG hinsichtlich einer solchen Änderung eine Haftung. Zur Klarstellung: Weder der Fonds noch der Fondsmanager oder die KVG kontrollieren die in Zielgesellschaften enthaltenen oder ge-

tätigten Investments im Hinblick auf die Einhaltung oder Erfüllung von ESG-Kriterien.

## 4.6 Kumulation von Risiken

Die in diesem Abschnitt „Risikohinweise“ beschriebenen wesentlichen Risiken können nicht nur einzeln, sondern auch kumuliert auftreten. Dadurch können sich die beschriebenen Auswirkungen auch über die Summe der einzelnen Auswirkungen hinaus verstärken, woraus sich besonders nachteilige Effekte ergeben können. Dies kann dazu führen, dass die Kumulation von Risiken zu einer Insolvenz der Investmentgesellschaft führt. Die Anleger würden ihre geleisteten Einlagen inkl. Agio teilweise oder sogar ganz verlieren (Teil- bzw. Totalverlustrisiko).

## 4.7 Maximalrisiko

Im Zusammenhang mit der Investition in die angebotene (mittelbare) Beteiligung an der Investmentgesellschaft drohen dem Anleger Risiken, die nicht nur zu einem Totalverlust der Einlage zzgl. Agio und ggf. sonstiger Verbindlichkeiten des Anlegers gegenüber der Investmentgesellschaft oder Gläubigern der Investmentgesellschaft führen können, sondern darüber hinaus den Anleger auch in seiner weiteren persönlichen wirtschaftlichen Situation betreffen können.

Risiken können nicht nur einzeln, sondern auch kumuliert auftreten. Dadurch können sich Risikofolgen über die Summe der Auswirkungen der einzelnen Risiken hinaus verstärken, woraus sich besonders nachteilige Effekte ergeben können. Die Realisierung einzelner oder mehrerer Risiken kann zur Insolvenz der Investmentgesellschaft führen. Der Anleger würde seine geleisteten Einlagen verlieren und müsste möglicherweise bereits erhaltene Auszahlungen zurückzahlen. Dies kann dazu führen, dass der Anleger die Zahlungsverpflichtungen aus seinem weiteren Vermögen bestreiten muss. Das vorliegende Beteiligungsangebot eignet sich nicht, auf Ebene der Anleger ganz oder teilweise durch Fremdkapital finanziert zu werden. Es wird ausdrücklich von einer persönlichen Fremdfinanzierung der (mittelbaren) Beteiligung an der Investmentgesellschaft abgeraten. Unabhängig davon, ob der einzelne Anleger Auszahlungen erhält, wäre er verpflichtet, den Kapitaldienst (Zins und Tilgung) für eine etwaige persönliche Fremdfinanzierung seiner (mittelbaren) Beteiligung an der Investmentgesellschaft zu leisten oder die Finanzierung vorzeitig zurückzuführen. Dies kann dazu führen, dass der Anleger die Zahlungsverpflich-

tungen aus seinem weiteren Vermögen bestreiten muss.

Des Weiteren besteht auf Ebene des Anlegers das Risiko des Eintretens einer wiederauflebenden Haftung und/oder des Entstehens zusätzlicher Zahlungspflichten aufgrund von Steuern auf den Erwerb, die Veräußerung, die Aufgabe oder die Rückzahlung der Kommanditanteile sowie aufgrund von steuerlichen Pflichten während des Haltens der Beteiligung.

Es besteht das Risiko, dass der Anleger aus einem oder mehreren der vorgenannten Gründe die Beteiligung veräußern muss. Eine Verwertung der (mittelbaren) Beteiligung an der Investmentgesellschaft kann nicht oder nur zu einem Betrag möglich sein, der für die Begleichung etwaiger persönlicher Verbindlichkeiten aus der Beteiligungsfinanzierung, einer wiederauflebenden Haftung oder zusätzlicher Steuerzahlungspflichten nicht ausreicht. In diesen Fällen müssten persönliche Verbindlichkeiten aus anderen Mitteln als aus Rückflüssen aus der (mittelbaren) Beteiligung an der Investmentgesellschaft zurückgeführt werden. Sind derartige Mittel nicht ausreichend vorhanden oder können sie nicht beschafft werden, besteht das Risiko einer Vollstreckung in das weitere Vermögen des Anlegers.

Dies alles kann bis zur Privatinsolvenz des Anlegers als maximales Risiko führen.

#### **Hinweis:**

Der am Erwerb eines Anteils Interessierte kann von der KVG Informationen über die Anlagegrenzen des Risikomanagements, die Risikomanagementmethoden und die jüngsten Entwicklungen bei den Risiken und Renditen der wichtigsten Kategorien der Vermögensgegenstände des Investmentvermögens verlangen. Die KVG wird das aktuelle Risikoprofil des Investmentvermögens und die von ihr zur Steuerung dieser Risiken eingesetzten Risikomanagementsysteme entsprechend der Vorschrift des § 300 Abs. 1 Nr. 3 KAGB regelmäßig offenlegen. Diese Informationen stehen in gedruckter Form oder als pdf-Datei zum Download zur Verfügung und können bei der KVG am Sitz der ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH, München, bzw. unter der Internetpräsenz [www.adrealis-kvg.de](http://www.adrealis-kvg.de) kostenlos angefordert werden. Darüber hinaus wird die KVG die Anleger gemäß § 300 Abs. 4 KAGB zusätzlich unverzüglich mittels dauerhaften Datenträgers und durch Veröffentlichung auf [www.adrealis-kvg.de](http://www.adrealis-kvg.de) über alle Änderungen informieren, die sich in Bezug auf die Haftung der Verwahrstelle ergeben.

# 5. | Paraguay – landesspezifische Rahmenbedingungen der Investition

## 5.1 Zur Geographie und den klimatischen Bedingungen des Landes

Paraguay (amtlich: República del Paraguay) ist ein Binnenstaat im Zentrum Südamerikas, der im Osten an Brasilien, im Süden und Westen an Argentinien sowie im Norden und Westen an Bolivien grenzt. Der Name „Paraguay“ bedeutet „Wasser, das zum Wasser geht“, abgeleitet von der Sprache der Ureinwohner, der Guaraní: pará („Ozean“), gua („zu/von“) und y („Wasser“).<sup>1</sup>

Paraguay umfasst eine Fläche von knapp 407.000 Quadratkilometern (qkm).<sup>2</sup> Damit ist das Staatsgebiet etwas größer als die Fläche von Deutschland (ca. 357.000 qkm)<sup>3</sup> und der Schweiz (knapp 41.000 qkm)<sup>4</sup> im Rahmen einer zusammenfassenden Betrachtung.

Der Rio Paraguay durchquert das Land von Nord nach Süd und gliedert Paraguay in zwei große, unterschiedliche Naturräume: in eine westliche Region, auch als „(paraguayischer) Chaco“ bezeichnet, und in eine östliche Region, für die sich die Bezeichnung „Oriente“ finden.<sup>5</sup>

Der (paraguayischen) Chaco gehört zum sogenannten „Gran Chaco“, einem länderübergreifenden Territorium, an dem auch Argentinien und Bolivien Anteile haben. Der Gran Chaco ist eine vom Sumpfland des Río Paraguay bis zum Fuß der bolivianischen Anden allmählich aufsteigende Ebene mit einem einheitlichen Landschaftsbild. Charakteristisch für diese Region sind u. a. riesige Sumpfflächen, Dornbuschsavannen und nicht zuletzt weite Grasflächen, auf denen extensive Rinderzucht betrieben wird.

Das Klima im (paraguayischen) Chaco ist tropisch<sup>6</sup>, wobei im Landesvergleich die jährlichen Niederschlagsmengen mit ca. 400 mm bis 1.200 mm eher gering sind.<sup>7</sup> Die Temperaturen in den (paraguayischen) Sommermonaten (Dezember, Januar, Februar) können mit zuweilen über 45 °C im Schatten sehr hoch sein. In den (paraguayischen) Wintermonaten (Juni, Juli, August) kann es dagegen in den frühen Morgenstunden mit Temperaturen von um die Null Grad relativ kalt werden.<sup>8</sup>

Bemerkenswert ist, dass der (paraguayische) Chaco mit ca. 247.000 qkm rund 60 % des Staatsgebietes verein-

nahmt, in der westlichen Region des Landes allerdings nur knapp 3 % der Gesamtbevölkerung leben.<sup>9</sup>

Der östlich des Río Paraguay gelegene Landesteil, der Oriente, zeichnet sich dagegen durch subtropisches Klima aus.<sup>10</sup> Die jährliche Niederschlagsneigung kann Werte von ca. 1.400 mm bis zu 1.800 mm aufweisen<sup>11</sup>, während die Extreme bei der Temperatur weniger stark ausgeprägt sind als im (paraguayischen) Chaco. Neben den jährlichen Niederschlagsmengen und den Durchschnittstemperaturen ist nicht zuletzt die fruchtbare Bodenbeschaffenheit ursächlich dafür, dass im Oriente diverse landwirtschaftliche Produkte angebaut werden (u. a. Baumwolle, Erdbeeren, Mais, Soja, Weizen, Zuckerrohr) und dort auch große Zitrusplantagen zu finden sind.<sup>12</sup>

Auf den östlichen Landesteil entfallen mit knapp 160.000 qkm nur rund 40 % des Staatsgebietes, allerdings leben im Oriente über 97 % der Gesamtbevölkerung Paraguays.<sup>13</sup>

## 5.2 Zur Geschichte und der politischen Situation des Landes

In präkolumbianischer (vorkolonialer) Zeit, lange bevor die Spanier den südamerikanischen Kontinent eroberten und besiedelten, lebten im heutigen Staatsgebiet Paraguays verschiedene indigene Völker. Die Guaraní (übersetzt „Krieger“) dürften von diesen Volksgruppen langfristig den prägendsten Einfluss für die Region gehabt haben, was nicht zuletzt darin zum Ausdruck kommt, dass sowohl eine der beiden Amtssprachen Paraguays als auch die Landeswährung den Namen „Guaraní“ trägt.<sup>14</sup>

Obwohl bereits 1516 die ersten Spanier das Gebiet am Fluss Río Paraguay erkundet und als Besitz für die spanische Krone proklamiert hatten, begann die eigentliche Unterwerfung erst ca. 20 Jahre später. 1537 gründete der Spanier Juan de Salazar y Espinosa das Fort „Nuestra Señora Santa Maria de la Asunción“ (übersetzt „Unsere Herrin Heilige Maria von der Himmelfahrt“), woraus später die paraguayische Hauptstadt „Asunción“ (übersetzt „Mariä Himmelfahrt“) wurde.<sup>15</sup>

Weiterführende Erläuterungen zu den jeweiligen Angaben sind im Kapitel 22 (Quellennachweise) nachzulesen.

Während das Gebiet am Rio Paraguay zunächst für über 200 Jahre dem „Vizekönigreich Peru“ zugerechnet würde, führte eine Reform der spanischen Administration zu einer geografischen Verschiebung der Zugehörigkeit. Ab 1776 war Paraguay, ebenso wie Argentinien und Bolivien, für 34 Jahre Bestandteil des „Vizekönigreich des Rio de la Plata“. Die süd- und mittelamerikanischen Bestrebungen nach Unabhängigkeit von der spanischen Krone zu Beginn des 19. Jahrhunderts führten u. a. 1810 zur Unabhängigkeitserklärung Argentiniens und damit einhergehend zur Auflösung des Vizekönigreichs des Rio de la Plata. Das Selbstverständnis Argentiniens, sich quasi als Nachfolger der spanischen Kolonialmacht zu sehen, begründete den argentinischen Anspruch auf die Vereinnahmung auch des Gebietes Paraguays. Diesem hegemonialen Ansinnen des großen Nachbarn konnten sich die lokalen Machthaber allerdings zunächst widersetzen. Anstelle einer gemeinsamen Staatenbildung mit Argentinien erlangte Paraguay im Mai 1811 selbst seine vollständige Unabhängigkeit von Spanien. Aus diesem Grund wird heutzutage am 15. Mai der Unabhängigkeitstag gefeiert, der Nationalfeiertag Paraguays.<sup>16</sup>

In der Zeit nach dem 2. Weltkrieg ist Paraguay über 65 Jahre von nur einer Partei regiert worden: der „Asociación Nacional Republicana – Partido Colorado (ANRPC)“. Mitglied dieser Partei war auch Alfredo Stroessner (1912–2006), ein deutschstämmiger Diktator, dessen Vater gebürtig aus Bayern kam.<sup>17</sup> Die 35-jährige autoritäre Regierungszeit von 1954 bis 1989 war gekennzeichnet von Menschenrechtsverletzungen und Gewaltherrschaft. Einerseits mag dadurch eine Autoritätshörigkeit unter der Bevölkerung gefördert worden sein, die noch heute zuweilen als Ursache für einen Mangel an Eigeninitiative der einheimischen Wirtschaftssubjekte angeführt wird. Andererseits hat Stroessner während seiner Amtszeit einen Boom der Wirtschaft ausgelöst. Ursächlich dafür waren u. a. die Weiterentwicklung der Landwirtschaft, die Förderung von Investitionen und Einwanderungen sowie nicht zuletzt der Bau von wichtigen Infrastrukturprojekten (Wasserkraftwerke, z. B. der Bau des Itaipú-Staudammes).<sup>18</sup>

Seit der Verfassung von 1992 ist Paraguay eine Präsidialrepublik, mit einem Präsidenten als Staatsoberhaupt, das gleichzeitig auch als Regierungschef und Oberbefehlshaber der Streitkräfte fungiert. Die Amtszeit des Präsidenten ist auf 5 Jahre ohne Wiederwahlmöglichkeit begrenzt.<sup>19</sup>

Die *Exekutive* setzt sich zusammen aus dem Präsidenten, dem Vizepräsidenten sowie mehreren Ressortministern und Ministern mit Sonderaufgaben, die vom Präsidenten ernannt werden. Der Nationalkongress, die *Legislative*, besteht aus zwei Kammern: der Abgeordnetenversammlung („*Cámara de Diputados*“ mit 80 Mitglieder) und der Senatorenkammer („*Senado*“ mit 45 Mitgliedern).

Die Amtsdauer der Mitglieder beider Kammern beträgt 5 Jahre, wobei jeweils eine Wiederwahl möglich ist. Die *Judikative* Paraguays ist der Oberste Gerichtshof („*Corte Suprema de Justicia*“) mit 9 Richtern, die vom Präsidenten ernannt werden.

Die Verwaltungsstruktur Paraguays stellt sich als dreistufiger Zentralstaat dar, der sich

- auf der 2. Ebene – ähnlich den deutschen Bundesländern – in 17 Verwaltungsbezirke („*Departamentos*“) sowie das Hauptstadtdistrikt („*Asunción*“) unterteilt und

- auf der 3. Ebene – ähnlich den deutschen Landkreisen – aus 250 Kommunen („*Distrikten*“) zusammensetzt.<sup>20</sup>

Nur 3 Verwaltungsbezirke liegen im dünnbesiedelten (paraguayischen) Chaco, westlich des Río Paraguay, während sich im östlichen Landesteil 14 Departamentos und das Hauptstadtdistrikt befinden.<sup>21</sup>

Die Hauptstadt Asunción ist das Zentrum des Landes. Die Stadt hat knapp 600.000 Einwohner. Der Großraum („*Gran Asunción*“) kommt mit Vororten und weiteren größeren Städte, die zum angrenzenden Departamento „*Central*“ gehören, auf ca. 2,3 Mio. Einwohner.<sup>22</sup>

Das exemplarisch angeführte Departamento Central ist flächenmäßig der kleinste Bezirk auf der 2. Verwaltungsebene, weist aber nicht zuletzt aufgrund der Nähe zu Asunción die höchste Einwohnerzahl von den 17 Verwaltungsbezirken Paraguays auf. Abseits des Ballungszentrums wird in der Landwirtschaft u. a. Fruchtbau betrieben. Weiterhin befinden sich in diesem Verwaltungsbezirk z. B. Industriebetriebe für die Frucht- und Fleischverarbeitung.<sup>23</sup>

Eine der 19 Kommunen des Departamento Central ist „*Nueva Italia*“. Zur Realisierung der Anlageziele der Investmentgesellschaft sollen vorzugsweise in diesem Distrikt, ca. 35 km südöstlich der Hauptstadt Asunción, Agrarflächen durch die Zielgesellschaften erworben werden.<sup>24</sup>

Paraguay ist Mitglied in wichtigen internationalen Organisationen wie u. a.<sup>25</sup>: Vereinte Nationen (VN) und Sonderorganisationen (u. a. Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL)), Internationaler Währungsfonds (IWF), Weltbank, World Trade Organization (WTO), Organisation Amerikanischer Staaten (OAS), Asociación Latinoamericana de Integración (ALADI), Interamerikanische Entwicklungsbank (IAEB), Gemeinschaft der Lateinamerikanischen und Karibischen Staaten (CELAC), MERCOSUR (Abk. für „Mercado Común del Sur“); seit 2019 auch (Gründungs-)Mitglied des PRO-SUR<sup>26</sup>.

Weiterführende Erläuterungen zu den jeweiligen Angaben sind im Kapitel 22 (Quellennachweise) nachzulesen.

Der südamerikanische Binnenstaat verfügt über ca. 240 Rundfunkstationen und 8 öffentliche Fernsehprogramme. Die wichtigsten Tageszeitungen in der Hauptstadt sind „ABC Color“, „Ultima Hora“ und „La Nación“.<sup>27</sup>

## 5.3 Zur Demographie des Landes

Aussagen zur Demographie, die sich statistisch und theoretisch mit der Entwicklung der Bevölkerung eines Landes befasst, basieren überwiegend auf Zahlenangaben.

Die Einwohnerzahl Paraguays wird von GTAI für 2019 vorläufig (geschätzt) mit 7,0 Millionen Einwohner angegeben und soll in den nächsten 10 Jahren auf 7,9 Millionen Einwohner anwachsen (Schätzwert für 2029). Das Bevölkerungswachstum wird für 2019 mit 1,3 % veranschlagt, wobei eine leichte Abnahme auf 1,0 % jährlich bis 2029 erwartet wird.<sup>28</sup>

Die Bevölkerungsdichte wird für 2019 (vorläufig) mit 17,7 Einwohner pro qkm angegeben. Damit ist Paraguay dünn besiedelt, vergleicht man diesen Durchschnittswert mit den ebenfalls vorläufigen Angaben (2019) für Deutschland (239,6 Einwohner pro qkm)<sup>29</sup> sowie für die Schweiz (217,4 Einwohner pro qkm)<sup>30</sup>.

Die Altersstruktur wird von einer relativ jungen Bevölkerung dominiert: 47,6 % der Paraguayer sind unter 25 Jahre alt, nur 6,8 % der Einwohner haben ein Alter von 65 Jahren und darüber (Schätzwerte für 2020)<sup>31</sup>.

Bezüglich der ethnischen Zusammensetzung zeichnet sich Paraguay durch eine sehr homogene Bevölkerungsstruktur aus:<sup>32</sup>

Die größte Gruppe stellen die Mestizen mit einem Anteil von 94 % dar. Mithin entstammen über neun Zehntel der Einwohner Paraguays aus einer Mischung indigener Gruppen und weißer Vorfahren, in der Historie insbesondere von spanischen Eroberern. Nach der Unabhängigkeitserklärung ist diese Mischung der Volksgruppen politisch gewollt gewesen. Zu ihrer Erreichung wurde 1814 sogar per Gesetz vorgeschrieben, dass Eheschließungen nur zwischen Indigenen und europäischen Einwanderern zu erfolgen hätten.<sup>33</sup> Verantwortlich dafür war der frühere paraguayische Präsident und „Diktator auf Lebenszeit“, José Gaspar Rodríguez de Francia (1766–1840), der ebenfalls per Dekret die amtliche Verwendung der indianischen Sprache (Guaraní) als gleichberechtigte Staatssprache neben dem Spanischen anordnete.<sup>34</sup>

Mit weitem Abstand zur Bevölkerungsgruppe der Mestizen folgen die Gruppen der Indigenen (Bevölkerungsanteil von 3 %) sowie der Weißen als Nachfahren europäischer Einwanderer (Bevölkerungsanteil von 2 %). In diesem Zusammenhang seien auch die ca. 30.000 deutschstämmigen Mennoniten erwähnt, die bereits nach dem ersten Weltkrieg nicht zuletzt aus religiösen Gründen aus Russland und Kanada kommend Paraguay als Einwanderungsland gewählt hatten. Die Mennoniten leben vorwiegend in eigenen Kolonien im (paraguayischen) Chaco und gelten als Spezialisten der Milch- und Viehwirtschaft.<sup>35</sup> Die restlichen 1 % des Bevölkerungsanteils entfallen auf Asiaten, wobei innerhalb des Segments der Nachfahren asiatischer Einwanderer insbesondere die Japaner eine große Gruppe bilden.

Charakteristisch für die Bevölkerungsstruktur Paraguays ist, dass die Gruppen der Afroamerikaner (Abstammung von afrikanischen Sklaven), der Zambos (Abstammung von einem afrikanischen und indigenen Elternteil) sowie der Mulatten (Abstammung von einem afrikanischen und weißen Elternteil) zahlenmäßig unbedeutend sind. Der nahezu nullprozentige Bevölkerungsanteil dieser ethnischen Gruppen mit afrikanischem Einfluss in Paraguay stellt ein wesentliches Unterscheidungsmerkmal zu vielen anderen Staaten in Süd- und Mittelamerika dar.

Wie alle Länder Lateinamerikas ist Paraguay ein katholisches Land. 92 % der Bevölkerung sind Katholiken (Staatskirche), 6 % Protestanten und 2 % sonstigen Glaubens. Zur Gruppe der Protestanten zählen Methodisten, Anglikaner, Baptisten, Lutheraner und die bereits erwähnten Mennoniten.<sup>36</sup>

In Paraguay gelten, wie bereits erwähnt, zwei gleichberechtigte offizielle Landessprachen: Spanisch und Guaraní. Von ca. 90 % der Bevölkerung wird Guaraní gesprochen und hat damit eine höhere Verwendung als Spanisch, das einen Anteil von ca. 70 % aufweist. Weitere in Paraguay gesprochene Sprachen, die allerdings nur von Teilen der Bevölkerung im einstelligen Prozentbereich beherrscht werden, sind: Portugiesisch, Englisch und Deutsch.<sup>37</sup> In den Kolonien der Mennoniten gilt Deutsch z. B. als Umgangssprache, zuweilen wird sogar noch ein nieder- bzw. plattdeutscher Dialekt gepflegt, eine Reminiszenz an die ehemals norddeutsche Herkunft.<sup>38</sup>

Das Bildungssystem Paraguays gilt gemeinhin als verbesserungswürdig. Unabhängig davon wird die offizielle Analphabetenquote für das Jahr 2018 mit 6 % der Bevölkerung angegeben (was in positiver Umschreibung einer Alphabetisierungsquote von 94 % entspricht).<sup>39</sup>

Weiterführende Erläuterungen zu den jeweiligen Angaben sind im Kapitel 22 (Quellennachweise) nachzulesen.

## 5.4 Zu wirtschaftlichen Aspekten des Landes

### Die Wirtschaftskennzahl Bruttoinlandsprodukt als Basis weiterer Detailbetrachtungen

Der absolute Wert des *Bruttoinlandsprodukt (BIP)* Paraguays wird von GTAI für 2018 nominal mit 41,9 Mrd. US-Dollar angegeben, was in der relativen Betrachtung einem BIP pro Kopf der Bevölkerung von USD 5.934 entspricht.<sup>40</sup>

Von 2004 bis 2017 ist die Wirtschaft des Landes laut Angaben der Weltbank um durchschnittlich 4,5 % pro Jahr gewachsen. Nach einem Wachstumswert von 3,7 % im Jahre 2018 hatte der Internationale Währungsfonds (IWF) ursprünglich für 2019 ein im Vergleich zu anderen lateinamerikanischen Staaten überdurchschnittlich starkes Wachstum von immer noch 3,5 % prognostiziert.<sup>41</sup> Eine extreme Dürre und nachfolgende Überschwemmungen sollen allerdings dazu geführt haben, dass die Wirtschaft Paraguays im Endergebnis 2019 sogar etwas geschrumpft ist. Für 2020 haben internationale Institutionen (der IWF sowie die Economist Intelligence Unit) zunächst wieder mit einem Wachstum des paraguayischen BIP von 3,5 bis 4 % gerechnet.<sup>42</sup> Es ist allerdings davon auszugehen, dass diese Erwartungen vor der weltweiten Corona-Krise abgegeben wurden. Da auch Paraguay von der Pandemie negativ betroffen worden ist, dürften sich die genannten Wachstumseinschätzungen für den Betrachtungszeitraum kaum realisieren lassen.

Die Betrachtung des *BIP von der Entstehungsseite* bietet die Möglichkeit einer differenzierten Darstellung von verschiedenen Sektoren und Wirtschaftsbereichen (Wirtschaftszweigen), um so die Wirtschaft Paraguays nachfolgend anhand ausgewählter Aspekte zu skizzieren. Bei der BIP-Entstehung wird in der klassischen Betrachtung nach drei Wirtschaftssektoren unterschieden: dem „*primären Sektor*“ (Bereich der sog. Urproduktion), dem „*sekundären Sektor*“ (Bereich der Industrieproduktion) und dem „*tertiären Sektor*“ (Dienstleistungsbereich).

Ausgehend von diesen drei Sektoren können die auf der GTAI-Datenbasis vorgegebenen Wirtschaftsbereiche und- zweige wie folgt zugeordnet werden<sup>43</sup>:

- Primärer Sektor: Land-/Forst-/Fischwirtschaft
- Sekundärer Sektor: Bergbau/ Industrie und Bau
- Tertiärer Sektor: Handel/Gaststätten/Hotels, Transport/Logistik/Kommunikation und Sonstige

### Zum primären Sektor Paraguays

Der *primäre Sektor (Land-/Forst-/Fischwirtschaft)* hatte im Jahre 2018 einen Anteil von 11 % an der BIP-Entstehung in Paraguay.<sup>44</sup>

Die *Landwirtschaft* spielt in vielen Ländern Lateinamerikas eine große Bedeutung für die jeweilige Wirtschaft. Ursächlich dafür sind einerseits die idealen Produktionsbedingungen, verfügt Lateinamerika im Unterschied zu vielen anderen Regionen der Welt über ausreichende Süßwasservorkommen und Potenzial für eine Erweiterung der Anbauflächen.<sup>45</sup> Aufgrund der klimatischen Bedingungen sind bei manchen Anbauprodukten zuweilen sogar zwei oder auch drei Ernten pro Jahr möglich.<sup>46</sup> Andererseits können insbesondere südamerikanische Länder wie z. B. Argentinien, Brasilien oder Paraguay gerade dann ernten, wenn auf dem anderen Teil der Erdkugel (z. B. in Europa und Nordamerika) Winter herrscht. Wie für kein anderes Land in der Region gilt dabei für Paraguay, dass die Wirtschaft dieses südamerikanischen Binnenstaates vom Agrarbereich mit den beiden Teilbereichen Ackerbau und Viehzucht abhängig ist.<sup>47</sup>

Die *Viehwirtschaft* stellt eine ganz wichtige Grundlage für die Wirtschaft Paraguays dar. Wie auch in den Nachbarländern Argentinien und Brasilien zeichnet diesen Teilbereich der Landwirtschaft insbesondere die Rinderhaltung aus.<sup>48</sup>

Beim *Ackerbau* zählen zu den Hauptanbauprodukten u. a. Soja, Maniok, Baumwolle, Zuckerrohr und Weizen. Einen Bedeutungszuwachs haben in den letzten Jahren zukunftssträchtige Nischenprodukte wie z. B. organischer Zucker und Stevia, ein natürliches Süßkraut (Zuckerersatzstoff), erfahren. Weiterhin findet der Anbau von Obst und Gemüse in Paraguay ideale klimatische Voraussetzungen.<sup>49</sup>

Drei Arten von Betrieben lassen sich im landwirtschaftlichen Bereich unterscheiden:<sup>50</sup>

- Den Status von *Kleinbauern* kann man ca. 80 % der im Agrarbereich Tätigen beimessen. Sie besitzen zwischen 5 und 20 Hektar (ha) und bearbeiten zusammengekommen ca. 7 % der gesamten Agrarfläche des Landes. Die Ernteergebnisse dienen hauptsächlich der Selbstversorgung. Mit dieser Art einer weit verbreiteten Bedarfswirtschaft, die auch als Subsistenzwirtschaft bezeichnet wird, ist eine Überschusserzielung primär nicht beabsichtigt. Gleichwohl können von Kleinbauern erzeugte Produkte auf den örtlichen Märkten gegen andere Erzeugnisse eingetauscht werden.<sup>51</sup>
- Sogenannte *Cooperativas* (übersetzt „Kooperativen“ bzw. „Genossenschaften“), der Zusammenschluss von mittelgroßen Betrieben in einer Genossenschaft,

Weiterführende Erläuterungen zu den jeweiligen Angaben sind im Kapitel 22 (Quellennachweise) nachzulesen.

kennzeichnet weitere Aktivitäten im landwirtschaftlichen Bereich. Maschinen einzelner Mitglieder werden wechselseitig eingesetzt, andere Inputfaktoren (wie z. B. Saatgut und Dünger) werden genauso gemeinschaftlich durch die Kooperativen beschafft wie die Ernteergebnisse vermarktet werden. Die mennonitischen Kolonien im (paraguayischen) Chaco, die bekannt für ihre Vieh- und Milchwirtschaft sind, bilden z. B. derartige Kooperativen.

- Weiterhin charakteristisch für die paraguayische Landwirtschaft sind *Großgrundbesitzer*, deren Betriebe meistens eine Größe von über 1.000 ha bzw. einem Vielfachen davon aufweisen. Großgrundbesitzer haben ca. 77 % aller agrarischen Flächen des Landes in ihrem Besitz, in der Vermarktung ihrer Ernteergebnisse sind diese landwirtschaftlichen Betriebe unabhängig.

Die vorstehende Skizzierung landwirtschaftlicher Betriebe verdeutlicht ein länderspezifisches Problem: Da sich der weitaus größte Teil der landwirtschaftlichen Nutzflächen im Besitz weniger Eigentümer befindet, gilt Paraguay als ein Land mit sehr ungleicher Besitzverteilung von Grund und Boden.<sup>52</sup> Vereinzelte Maßnahmen des Staates, eine gerechtere Besitzverteilung z. B. durch spezielle Landzuteilungen zu erreichen, sind in der Vergangenheit zuweilen aber wenig erfolgreich gewesen, da die Empfänger das Land danach nicht selten weiterverkauft haben sollen.<sup>53</sup>

Im Vergleich zur Landwirtschaft spielt die ebenfalls zum Primärsektor zählende *Forst- und Fischwirtschaft* in Paraguay eine vergleichsweise unbedeutende Rolle. Für die Forstwirtschaft sind im Zeitraum von Mitte der 50iger bis zum Ende der 80iger Jahre des 20. Jahrhundert starke Abholzungen prägend gewesen, durch die sich die Waldfläche des Landes um mehr als 65 % verringert hat. Inzwischen ist dieser Entwicklung Einhalt geboten worden, da gesetzlich Regelungen das Abholzen einschränken und von öffentlicher Seite Aufforstungsprogramme gefördert werden. Dadurch hat die Forstwirtschaft in den letzten Jahren wieder an Bedeutung gewonnen, nicht zuletzt durch den kommerziellen Holzanbau von schnell wachsenden Bäumen wie Eukalyptus.<sup>54</sup>

Die traditionell geringe Bedeutung der *Fischwirtschaft* Paraguays dürfte auf die geografische Lage des südamerikanischen Binnenstaates ohne direkten Meereszugang zurückzuführen sein. Folglich erstreckt sich Fischerei lediglich auf die Flüsse des Landes. Seit einigen Jahren wird von staatlicher Seite allerdings die Fischzucht gefördert, wodurch sich insbesondere Betriebe etabliert haben, die sich auf die Aufzucht des schnell wachsenden Tilapia konzentriert haben.<sup>55</sup>

## Zum sekundären Sektor Paraguays

Der *sekundäre Sektor (Bergbau/ Industrie und Bau)* hatte im Jahre 2018 einen Anteil von 37,2 % an der Entstehung des BIP in Paraguay.<sup>56</sup>

Der *Bergbau* (Förderung von Bodenschätzen), der hier dem sekundären Sektor zugerechnet wird, ist bis dato in Paraguay eher unbedeutend. Neuere geophysikalische Methoden deuten inzwischen drauf hin, dass teilweise signifikante Lagerstätten diverser Bodenschätze vorhanden sein dürften (u. a. von Erdöl und Erdgas, Gold, Titan und Uran). Machbarkeitsstudien zur Förderung von Bodenschätzen existieren bereits, deren Umsetzung wurde bis dato allerdings kaum in Angriff genommen. Ursächlich dafür sind die zu erwartenden hohen Kosten einer Förderung der in großen Tiefen vermuteten Bodenschätze. Deren kommerzielle Erschließung könnte betriebswirtschaftlich dann sinnvoll werden, wenn ein nachhaltiger Anstieg der relevanten Rohstoffpreise auf dem Weltmarkt eintreten sollte.<sup>57</sup>

Für den *Industriebereich* Paraguays, der wenig ausdifferenziert ist, spielt die Stromerzeugung eine wichtige Rolle. Ursächlich dafür sind nicht zuletzt bedeutende binationale Wasserkraftwerke, die Paraguay zusammen mit seinen Nachbarstaaten betreibt (z. B. Itaipú mit Brasilien bzw. Yacyretá mit Argentinien). Ohnehin ist für das Land charakteristisch, dass die wenigen Industriezweige insbesondere auf der Weiterverarbeitung von Produkten aus dem primären Sektor basieren.<sup>58</sup> Landwirtschaftliche Erzeugnisse aus den Bereichen Ackerbau und Viehwirtschaft stellen wichtige Input- bzw. Produktionsfaktoren bei der industriellen Herstellung von Getränken, Tabak, Zucker, Sojaprodukten, Lederwaren sowie Fleisch- und Milchprodukten dar. Dabei können die Produktionsbedingungen recht unterschiedlich sein. Neben hochmodernen Industrieanlagen, zu denen z. B. die Fleisch- und Milchfabriken der Mennoniten gehören, existieren auch sehr viele kleinere, personalintensive Weiterverarbeitungseinheiten, die wohl eher als Manufakturen denn als industrielle Produktionsbetriebe charakterisiert werden können.<sup>59</sup>

Bei den wenigen im Land vorhandenen Industriezweigen, die nicht auf die Weiterverarbeitung von einheimischen Erzeugnissen der Landwirtschaft aufsetzen, handelt es sich z. B. um den Maschinen- und Fahrzeugbau, das Papier- und Druckgewerbe, den Chemie- und Pharmabereich sowie die Zementindustrie.<sup>60</sup>

Paraguay gilt als sehr fremdenfreundlich und fördert ausländisches Engagement durch verschiedene Förderinstrumente. Ausdruck findet diese investorenfreundliche Politik u. a. im Aufbau eines schnell wachsenden neuen Wirtschaftszweiges, der sogenannten „*Industria Maquiladora*“.<sup>61</sup> Als Maquiladora oder Maquila werden in Lateinamerika Montagebetriebe bezeichnet, die impor-

Weiterführende Erläuterungen zu den jeweiligen Angaben sind im Kapitel 22 (Quellennachweise) nachzulesen.

tierte Vorprodukte (Einzelteile oder Halbfertigprodukte) veredeln, in dem dieser Produktionsinput zu Fertigprodukten oder Output einer höheren Produktionsstufe für den Export weiterverarbeitet wird. Durch ein spezielles „Maquila-Programm“ gewährt der Staat ausländischen Investoren (Mutterunternehmen) z. B. Steuervorteile und Zollbefreiungen, um die Ansiedlung von ausländischen Niederlassungen (Tochterunternehmen) für einen vorübergehenden Produktveredelungsprozess in Paraguay zu fördern. Neben der Schaffung von Arbeitsplätzen und dem Aufbau von Know-how im Inland soll mit diesem Instrument der Investitionsförderung auch ein Beitrag zur Diversifizierung der Wirtschaft Paraguays geleistet werden, nicht zuletzt um die bis dato starke Abhängigkeit von der Landwirtschaft zu verringern. Aus der Sicht ausländischer Investoren sprechen neben den staatlichen Anreizen (z. B. Steuervorteile und Zollbefreiungen) insbesondere auch die im internationalen Vergleich günstigen Löhne und niedrigen Energiekosten für ein Engagement in Paraguay. Durch die Nutzung des „Maquila-Programm“ ist es in den letzten Jahren zu verschiedenen ausländischen Industrieansiedlungen gekommen, insbesondere im Bereich der Kfz-Teile-Produktion sowie der Leder- und Textilverarbeitung.<sup>62</sup>

Ausländische Investitionen hatte in den letzten Jahren ebenfalls der zum Sekundärsektor einer Volkswirtschaft zählende *Baubereich* Paraguays verstärkt zu verzeichnen. Ursächlich dürften dazu auch die politischen- und wirtschaftlichen Instabilitäten in der geographischen Nachbarschaft des südamerikanischen Binnenstaates beigetragen haben (z. B. in Argentinien), da manche Investoren Paraguay als „sicheren Hafen“ einzustufen scheinen. Bedeutend für den paraguayischen Baubereich (Immobilien- und Bauwirtschaft) sind Landentwicklungsaktivitäten sowie der Bau von geschlossenen Wohnsiedlungen. Im ersten Fall kaufen die auf Landentwicklung spezialisierten Unternehmen große Landstücke auf, parzellieren diese in kleinere Parzellen („*Lotes*“) und entwickeln diese. Der Verkauf erfolgt oft auf Kredit, bei dem das Landentwicklungsunternehmen als die Finanzierung selbst abwickelnder Kreditgeber auch noch einen lukrativen Zins erzielt. Der monatliche Ratenbetrag ist oft so bemessen, dass dieser vom zuweilen nur den Mindestlohn verdienenden Käufer der Parzelle (Kreditnehmer) gerade noch bezahlt werden kann. Im zweiten Fall, dem Bau geschlossener Wohnsiedlungen („*Barrios Cerrados*“), entstehen auf einem geschlossenen Areal zahlreiche Einzelobjekte, wobei deren Eigentümer neben einer bewachten Einfahrt i. d. R. eine weitgehende Infrastruktur zur gemeinsamen Nutzung angeboten wird.<sup>63</sup>

Die Entwicklung einer derartigen geschlossenen Wohnsiedlung, die nicht zuletzt in Verbindung mit einem umfangreichen Freizeitangebot bei Mitgliedern der Mittel- und Oberschicht in Südamerika sehr beliebt ist, hat

auch die zur Agri Terra-Gruppe gehörenden CountryPar S.A. vorgenommen.<sup>64</sup> Bei dem Projekt handelt es sich um den EcoVita Country Club in Nueva Italia, der seit 2019 vermarktet wird. In- und ausländische Investoren können im Rahmen der Anlage Baugrundstücke erwerben, darauf Wohn- und Ferienhäuser errichten und Clubmitglied werden. Als Infrastruktur zur gemeinsamen Nutzung werden ein Clubbereich mit Lagune, mehrere Schwimmbäder, ein breit gefächertes Sport- und Freizeitangebot, ein Reitsportbereich sowie ein gastronomisches Angebot zur Verfügung stehen.

### Zum tertiären Sektor Paraguays

Der *tertiäre Sektor* (*Handel/Gaststätten/Hotels, Transport/Logistik/Kommunikation und Sonstige*) hatte im Jahre 2018 einen Anteil von 51,9 % an der BIP-Entstehung in Paraguay.<sup>65</sup>

Bezüglich des Wirtschaftsbereichs *Transport/Logistik/Kommunikation* findet sich die Einschätzung, dass die (Transport-)Infrastruktur Paraguays stark verbesserungswürdig sei.<sup>66</sup> Als eines der wenigen Land in Südamerika hat Paraguay kein funktionsfähiges Eisenbahnnetz mehr und das ebenfalls als ausbaufähig geltende Straßennetz, von dem nur ca. 10 % asphaltiert sind, ist oft in einem schlechten Zustand. So kommt es, dass die Flussschifffahrt eine große Bedeutung für den Transport von Gütern hat und die Flotte der paraguayischen Flussbarkassen zu einer der größten der Welt zählt. Der öffentliche Personennah- und Fernverkehr des Landes wird überwiegend mit Bussen durchgeführt und obliegt privaten Busunternehmen, die vom Staat unterstützt werden.<sup>67</sup> Aufgrund der schlechten Straßenverhältnisse gibt es in Paraguay einerseits viele kleine (oft nicht asphaltierte) Flugplätze und -pisten und andererseits zahlreiche kleinere Flugbetreiber, die zur überregionalen Beförderung ihre Dienstleistungen anbieten.<sup>68</sup>

Eine öffentliche Postinfrastruktur ist kaum vorhanden. Aufgrund der wenigen Postämter und einer grundsätzlich nur auf die Zentren der großen Städte begrenzten Postzustellung, spielt der Postverkehr keine große Rolle in Paraguay.<sup>69</sup> Der Wirtschaftszweig der paraguayischen Telekommunikation zeichnet sich durch eine für Entwicklungsländer typische Situation aus: die Festnetzpenetration ist im Vergleich zur Mobilfunkpenetration sehr niedrig. Die verschiedenen Mobilfunkanbieter bieten mobile Überweisungssysteme an. Für ein Land, in dem viele Bewohner kein Bankkonto haben, ist die Inanspruchnahme dieser Dienstleistung oft die einzige Möglichkeit für eine schnelle und unkomplizierte Überweisung (Bezahlung).<sup>70</sup>

Der *Handel*, statistisch zum Dienstleistungsbereich Handel/Gaststätte/Hotels zählend, spielt in Paraguay eine wichtige Rolle. Im Wirtschaftszweig des Einzelhandels sind sogenannte „Tante-Emma“-Läden immer noch

Weiterführende Erläuterungen zu den jeweiligen Angaben sind im Kapitel 22 (Quellennachweise) nachzulesen.

weit verbreitet, in ländlichen Regionen gibt es aber auch lokal gewachsene Supermärkte, die zuweilen das Produktspektrum eines Kaufhauses anbieten. Nur in den großen Städten finden sich Shopping-Center, wobei einige in der Hauptstadt Asunción teilweise hochwertige und international bekannte Einzelhandelsgeschäfte integriert haben. Wie bereits beim Immobiliensektor erwähnt, so spielt der Ratenkauf auch für die Nachfrager im Einzelhandel eine wichtige Rolle. Absolut niedrige Monatsbeiträge ermöglichen zuweilen überhaupt erst kleinere und größere Anschaffungen, die aus dem monatlichen Einkommen für den einheimischen Konsumenten nicht zu bezahlen wären. In Paraguay dominiert der stationäre Handel. Der Online-Handel spielt dagegen im internationalen Vergleich eine eher unbedeutende Rolle, nicht zuletzt auch aufgrund infrastrukturelle Defizite in Form einer kaum vorhandenen Postzustellung.<sup>71</sup>

Der Tourismus, der für den Wirtschaftszeitung des *Hotel- und Gaststättengewerbes* grundsätzlich eine wichtige Determinante darstellt, ist für Paraguay im Vergleich zu anderen südamerikanischen Ländern eher unbedeutend. Als Binnenstaat ohne Küsten und Meeresstrände ist das Angebot an Badevergnügen ebenso begrenzt wie eine Mannigfaltigkeit an Sehenswürdigkeiten, so dass wesentliche Voraussetzungen fehlen, um ein Ziel des internationalen Tourismus zu sein.<sup>72</sup> Anders stellt sich die Situation beim Tagestourismus und beim nationalen Tourismus dar. Ciudad del Este, die zweitgrößte Stadt Paraguays und im Länderdreieck mit Brasilien und Argentinien gelegen, ist eine der größten Freihandelszonen der Welt. Von daher ist diese Region ein beliebtes Shoppingziel für Tagestouristen aus beiden Nachbarstaaten, aber auch für viele Paraguayer, die bei größeren Anschaffungen extra nach Ciudad del Este fahren.<sup>73</sup> Ansonsten spielen Orte mit Stränden an den für das Land so wichtigen Flüssen eine zunehmend wichtige Rolle für den nationalen Tourismus.<sup>74</sup>

Im Bereich der Gastronomie liegt die Vermutung nahe, dass es neben der großen Anzahl von offiziell registrierten Unternehmen auch viele kleineren Imbisse und Restaurants gibt, denen – wie in anderen Wirtschaftsbereichen – eine entsprechende Registrierung fehlt. Überall im Land gibt es Haushalte, die in einem kleinen Anbau selbstgemachten Speisen wie Teigwaren, Hamburger oder Hot Dogs anbieten. Ohnehin ist Fleisch für die paraguayische Küche sehr wichtig, wobei nicht zuletzt Rindfleisch auf den Speisekarten guter Restaurants eine wichtige Rolle spielt.<sup>75</sup>

Unter der in der GTAI-Auflistung zusammengefassten Kategorie *Sonstige* fallen z. B. Dienstleistungen, die in den finanziellen Wirtschaftszweigen (Finanzinstitute und Versicherungen) produziert werden oder auch Aktivitäten des Staates in Form von Verwaltungsleistungen.

Die im Land tätigen *Finanzinstitute* lassen sich unterscheiden in Banken, Financieras und Cooperativas. Darüber hinaus erlangen noch die vielfach vorhandenen Wechselstuben (z. B. insbesondere für den Währungstausch mit Privaten) und Pfandleihhäuser (z. B. für die bequeme Geldbeschaffung der Einheimischen) eine Bedeutung im paraguayischen Finanzbereich.<sup>76</sup>

Bei den Finanzinstituten zeichnen sich die Banken durch das umfangreichste Dienstleistungsspektrum aus. Dazu zählt z. B. das Einlagen- und Kreditgeschäft (zuweilen inkl. des Angebots von Fremdwährungskonten in US-Dollar und Euro), das Außenhandels- und Währungsgeschäft (inkl. dem internationalen Wertpapierhandel) sowie die Funktion als Agent für ausländische Investitionen in Paraguay.<sup>77</sup>

Für die Wettbewerber der Banken ist charakteristisch, dass deren Dienstleistungsspektrum einerseits weniger umfangreich ist, sich andererseits aber durch zusätzliche und teilweise bankferne Aktivitäten (Servicepakete) auszeichnet. Während Banken z. B. Girokonten bereitstellen, bieten Financieras und Cooperativas mehr oder weniger nur (Spar-)Konten mit eingeschränktem Zahlungsverkehr und ohne Überziehungsmöglichkeit an. Viele Financieras, deren Klientel überwiegend aus der Unter- und Mittelschicht stammt, haben auch Sparkonten in fremder Währung im Sortiment (in US-Dollar), sind im Kreditgeschäft auf die Vergabe von Klein- und Mikrokrediten fokussiert und im Währungsgeschäft mit Privaten überwiegend auf den (Geld-)Handel in US-Dollar beschränkt. Darüber hinaus werden Dienstleistungen angeboten, die für die Klientel der Financieras interessant sind (z. B. das Angebot zur Zahlung von Rechnungen oder von Geldtransfers).<sup>78</sup>

Zu den wichtigsten Akteuren im paraguayischen Finanzbereich gehören die Cooperativas (Kooperativen bzw. Genossenschaften), die insbesondere in den ländlichen Regionen sehr weit verbreitet sind. Charakteristisch für die Kunden einer Cooperativa ist das Eingehen einer Mitgliedschaft, zu der oft auch ein Servicepakt bankferner Dienstleistungen gehört (z. B. das Angebot von Freizeitlokalitäten bzw. die Hilfe bei notwendigen Arztleistungen oder bei Todesfällen). Ursprünglich entstanden die Genossenschaften im landwirtschaftlichen Bereich (Produktionskooperativen), wo sie insbesondere in der Milch- und Fleischwirtschaft eine große Bedeutung erlangt haben. Später gründeten sich auch finanziell ausgerichtete Spar- und Kreditkooperativen. Heute sind viele Cooperativas breit aufgestellt und vereinen sowohl den produktiven als auch den finanziellen Gedanken, sodass sich dann auch die Bezeichnung *Multiactivas* findet. Dadurch entsteht oft ein geschlossener Kreislauf wirtschaftlicher Aktivitäten: Von der Cooperativa können die Mitglieder neben einem Kredit für die geplante Produktion (z. B. Hühnerzucht) auch die dafür notwen-

Weiterführende Erläuterungen zu den jeweiligen Angaben sind im Kapitel 22 (Quellennachweise) nachzulesen.

digen Inputfaktoren beziehen (z. B. Kreditverwendung für den Erwerb von Küken und Viehfutter), um am Ende das Produktionsergebnis (z. B. Hühner und Eier) an die Cooperativa zur weiteren Vermarktung zu verkaufen.<sup>79</sup>

Paraguay gilt als Land, in dem viele Einheimische gar keine Geschäftsbeziehung zu Finanzinstituten unterhalten und somit auch gar kein Bankkonto besitzen. Ursächlich dafür mag u. a. sein, dass Barzahlungen eine große Rolle spielen, und zwar sowohl bei den Gehaltszahlungen (Geldherkunft) als auch bei zu begleichenden Rechnungen und Verpflichtungen (Geldverwendung z. B. für Einkäufe, Miet- und Steuerzahlungen, Versicherungsbeiträge und Telefongebühren). Neben einer nicht auszuschließenden Bequemlichkeit könnten fehlende Kenntnisse (mangelnde Information und Bildung) zum Thema Finanzen einem Kontoeröffnungsprozess entgegenstehen. Viele Paraguayer mit niedrigerem Bildungsniveau kennen Finanzinstitute aber auch nur als potentielle Kreditgeber, wohingegen die Gewährung von Habenzinsen auf Sparkonten oft unbekannt ist.<sup>80</sup> Auch wenn Rückzahlungen bei Käufen auf Kredit im Immobilienbereich oder im Einzelhandel in Paraguay meisten sehr hohe effektive Zinsen beinhalten, so stellt dies für die einheimischen Konsumenten kein Hinderungsgrund dar. Die mögliche Inanspruchnahme von Krediten ist vielen Paraguayern durchaus geläufig, was für die alternative Möglichkeit von Ansparprozessen zur zukünftigen Realisierung von Anschaffungen oder auch nur zur verzinslichen Anlage von finanziellen Mitteln (Vorsorge-motiv) so nicht gilt.<sup>81</sup> Diese Erkenntnis findet sich auch im *Versicherungsbereich* wieder, wo (zur Risikovermeidung dienende) Kranken- und Sachversicherungen zwar bekannt sind, dagegen aber Lebensversicherungen, die u. a. neben einer Risiko- auch eine Sparkomponente beinhalten, kaum eine Rolle spielen.<sup>82</sup>

Die Korruption ist in Paraguay weit verbreitet und kann als Wachstumsbremse gesehen werden.<sup>83</sup> (Finanzielle) Zuwendungen und Vergünstigungen zur Erlangung von öffentlichen Aufträgen, zur Vermeidung von Strafzetteln (z. B. bei einer Ordnungswidrigkeit) oder zur Beschleunigung von staatlichen Verwaltungsleistungen (z. B. bei Gericht) sind nur einige Anwendungsbeispiele für die aktive Korruption (im Falle einer vom Empfänger eingeforderten Zuwendung) bzw. für die passive Korruption (im Falle einer dem Empfänger „freiwillig“ gewährten Vergünstigung). Dabei zeigt sich dieses Problem eher im *öffentlichen (Dienstleistungs-)Bereich* denn im privaten Geschäftsleben.<sup>84</sup>

### Zum Außenhandel Paraguays

Bei der Betrachtung des paraguayischen Außenhandels spiegeln sich die Erkenntnisse der vorab skizzierten Wirtschaftsbereiche wieder. Mit dem Export von landwirtschaftlichen Produkten (primärer Sektor) werden teilweise die Devisen verdient, die zur Finanzierung des

Imports von den industriellen Gütern benötigt werden, die die paraguayische Industrie (sekundärer Sektor) selber nicht herstellt. Eine derartige Bedeutungsaufteilung von Importgütern und Exportgütern kennzeichnet den Außenhandel vieler lateinamerikanischer Länder.<sup>85</sup>

Paraguay ist bei einigen Produkten aus dem Agrarbereich in den letzten Jahren regelmäßig unter den zehn größten Exporteuren der Welt zu finden, z. B. bei organischem Zucker, Stevia, Soja, Mais, Weizen und Rindfleisch. Zusätzlich zur den landwirtschaftlichen Exporten tut sich für das Land noch eine weitere Devisenquelle durch die Energieerzeugung aus den beiden Wasserkraftwerken (Itaipú und Yacyretá) auf, denn dadurch ist Paraguay inzwischen zu einem bedeutenden Stromexporteur in der Welt geworden.<sup>86</sup> Zu den typischen paraguayischen Importgütern zählen z. B. chemische Erzeugnisse, Elektroprodukte, Kraftfahrzeuge und Kfz-Teile sowie Maschinen.<sup>87</sup>

Bei der Betrachtung der Handelspartner ist festzuhalten, dass grundsätzlich die großen Nachbarländer (Argentinien und Brasilien) eine wichtige Rolle als Liefer- und Abnehmerländer spielen. Zu den Hauptlieferländern paraguayischer Importe gehörten im Jahre 2018 mit der VR China (Anteil: 28,2 %) und Brasilien (Anteil: 22,3 %) zwei Partner, die in der Vergangenheit zuweilen die Spitzenposition getauscht hatten<sup>88</sup>, gefolgt von Argentinien (Anteil 10,0 %) auf Platz 3. Bei den paraguayischen Exporten belegten 2018 die Hauptabnehmerländer Brasilien (Anteil: 31,1 %) und Argentinien (Anteil: 24,2 %) die beiden Spitzenplätze, mit deutlichem Abstand gefolgt von Russland (Anteil: 8,7 %).<sup>89</sup>

Im Juni 2019 haben sich der Mercosur (Mercado Común del Sur, übersetzt „Gemeinsamer Markt des Südens“, zu dem neben Paraguay auch Argentinien, Brasilien sowie Uruguay mit zusammen 260 Millionen Konsumenten gehören, und die EU (Europäische Union) nach langjährigen Verhandlungen auf ein Handelsabkommen verständigt. Dadurch soll eine der größten Freihandelszone der Welt mit rund 780 Millionen Verbrauchern geschaffen werden. Neben einem politischen Teil wird dieses Handelsabkommen Bestandteil eines weitreichenden Assoziierungsabkommens sein, das z. B. auf europäischer Seite den EU-Mitgliedstaaten und dem Europäische Parlament zur jeweiligen Zustimmung vorgelegt wird.<sup>90</sup> Selbst wenn ein derartiger Abstimmungsprozess noch einige Zeit benötigen dürfte und einige Unwägbarkeiten bieten könnte, weil z. B. einige EU-Mitgliedstaaten Vorbehalte gegen dieses Abkommen haben, liegt die Vermutung nahe, dass im Falle einer erfolgreichen Ratifizierung zukünftig der grenzüberschreitende Handel der involvierten Staaten durch den Abbau von Zöllen und nichttarifären Handelshemmnissen gefördert werden sollte. Diese Erwartung basiert nicht zuletzt auf der Erkenntnis, dass es sich bei den beiden Handelsblöcken

Weiterführende Erläuterungen zu den jeweiligen Angaben sind im Kapitel 22 (Quellennachweise) nachzulesen.

um zwei wirtschaftlich stark komplementäre Regionen handelt. Während die Südamerikaner Vorteile bei der Produktion von Agrarrohstoffen haben (= Exportgüter aus dem primären Sektor), liegt die Spezialisierung der Europäer insbesondere bei industriellen Produkten und der Dienstleistungserbringung (= Exportgüter aus dem sekundären und tertiären Sektor). Neben den Chancen dürfte das Handelsabkommen für manche Marktteilnehmer aber auch Risiken durch höheren Wettbewerb bergen. So könnte die europäische Landwirtschaft z. B. eine starke Konkurrenz durch die sehr wettbewerbsfähige Agrarproduktion der Südamerikaner erfahren. Umgekehrt könnten europäische Anbieter, die Agrarprodukte industriell zu Lebensmitteln weiterverarbeiten, zu einer starken Konkurrenz werden für die südamerikanischen Nahrungsmittel- und Getränkeindustrie, und zwar insbesondere dann, wenn die dortigen Weiterverarbeitungseinheiten – wie es z. B. in Paraguay oft der Fall ist – eher als Manufakturen denn als wettbewerbsfähige Industriebetriebe zu charakterisieren sind. Zur Abmilderung derartiger Risiken sieht das Handelsabkommen für verschiedene Wirtschaftszweige zuweilen langjährige Übergangsfristen vor.<sup>91</sup>

#### Zu weiteren Wirtschaftskennzahlen Paraguays

Bei der Quantifizierung weiterer Wirtschaftskennzahlen für das Jahr 2018 weist der Informationsdienst GTAI folgenden Angaben für Paraguay aus<sup>92</sup>:

- ☛ die *Arbeitslosigkeit* betrug 6,2 %;
- ☛ die *Inflationsrate* belief sich auf 4,0 %;
- ☛ der *Haushaltssaldos* hatte einen (negativer) Wert von -1,7 % (bezogen auf das BIP);
- ☛ die *Staatsverschuldung* erreichte 21,5 % (bezogen auf das BIP, brutto).

Im internationalen Vergleich kann die Staatsverschuldung Paraguay als moderat bezeichnet werden, was z. B. für die Kreditaufnahmemöglichkeit wichtig ist, stellt doch die Höhe der Staatsverschuldung eines Landes u. a. einen wichtigen Einflussfaktor bei der Vergabe von Bonitätsnoten durch Ratingagenturen dar. Dabei ist folgender Mechanismus von Bedeutung: je höher die Staatsverschuldung desto größer ist ceteris paribus die Gefahr einer geringeren (schlechteren) Bonitätseinstufung mit der Folge, dass die Verschuldungsmöglichkeit am internationalen Kredit- und Kapitalmarkt teurer und schwieriger wird.

#### Länder-Ratings zu Paraguay

Die bekannten Ratingagenturen (im Folgenden Standard & Poor's, Moody's und Fitch) beurteilen (durch Einstufung der Bonität) nicht nur Finanzinstrumente, sondern ebenfalls Staaten: es wird grob gesagt die Kre-

ditwürdigkeit ermittelt, beziehungsweise bei Staaten die Zinszahlungsfähigkeit und Rückzahlungsfähigkeit.

Dem entsprechend werden unterschiedliche Abstufungen vorgenommen, um die sich im Ergebnis ermittelten Werte vergleichbar zu machen. Hier bedienen sich die Agenturen unterschiedlicher Merkmale, die von Buchstaben über Zahlen bis hin zu kurzen Beschreibungen reichen (Ausblick/Outlook).

Die nachfolgenden Ratingangaben zu Paraguay entstammen einer vergleichenden Darstellung zu den länderspezifischen Ergebnissen der drei Ratingagenturen.<sup>93</sup> Demzufolge erhält Paraguay von S&P (Standard & Poor's) eine Benotung „BB“ mit dem Ausblick „stabil“ (06.05.2020). Die Ratingagentur Moody's bewertet das Land mit der Note „Ba1“ und dem Outlook „stabil“ (21.06.2018). Fitch hat 2018 bei einer der fortlaufend von Ratingagenturen vorgenommenen Überprüfung der Ratingergebnisse ein Upgrade der Bewertung für Paraguay vorgenommen: von der bis dahin gültigen Bewertung „BB“ zu „BB+“ mit dem Ausblick „stabil“ (11.12.2018).

## 5.5 Zu den Beziehungen des Landes zu Deutschland

Das Gebiet des heutigen Paraguays hat eine lange Tradition als Ziel deutscher Auswanderer, von denen erste Einzelpersonen und Missionare ab der Mitte des 16. Jahrhunderts im Gefolge der spanischen Eroberer dorthin gelangten. In der ersten Hälfte des 20. Jahrhundert entschlossen sich, wie bereits erwähnt, vor allem deutschstämmige Mennoniten, die u. a. aus Kanada und der ehemaligen Sowjetunion kamen, für Paraguay als neue Heimat. Gleiches galt für Deutsche, die u. a. aus wirtschaftlichen Gründen nach den Weltkriegen nach Südamerika auswanderten.<sup>94</sup> Heutzutage siedeln sich gern auch deutsche Rentner aufgrund der günstigen Lebensbedingungen und klimatischen Verhältnisse in dem südamerikanischen Binnenstadt an.

Die vielen deutschen Einwanderer haben zum Aufbau des Landes beigetragen und das entwicklungs- und kulturpolitische Engagement der Bundesregierung findet Anerkennung. Bei der Entwicklungszusammenarbeit mit Paraguay fokussiert sich Deutschland schwerpunktmäßig auf die ländliche Entwicklung, nachhaltiges Ressourcenmanagement und Maßnahmen im Bereich der beruflichen Bildung. Das Deutsch-Paraguayische Kulturinstitut (Goethe-Zentrum) in Asunción leistet mit einem vielfältigen Angebot an Sprachkursen und Kulturveranstaltungen einen wichtigen Beitrag zur Förderung der bilateralen Beziehungen der beiden Länder.<sup>95</sup>

Weiterführende Erläuterungen zu den jeweiligen Angaben sind im Kapitel 22 (Quellennachweise) nachzulesen.

Seit dem Ende der Militärdiktatur des deutschstämmigen Generals Stroessner im Jahre 1989 versucht Deutschland Paraguay auf dem Weg zur Demokratie zu unterstützen. Dies geschieht sowohl bei der Aufarbeitung früherer Menschenrechtsverbrechen als auch bei der Umsetzung juristischer Reformen, die sich teilweise am deutschen Vorbild orientieren. Zusammenfassend gelangt das Auswärtige Amt zu der Einschätzung, dass das Deutschlandbild in Paraguay besonders positiv sei.

Unter den Mitgliedstaaten der Europäischen Union zählt Deutschland zu den besonders wichtigen Partnern Paraguays. Im bilateralen Austausch exportiert Paraguay überwiegend Agrarrohstoffe (Exportgüter des primären Sektors wie z. B. Ölsaaten und -früchte) während beim deutschen Export nach Paraguay industrielle Erzeugnisse (Exportgüter des sekundären Bereichs wie z. B. KFZ-Teile, Maschinen und chemische Produkte) dominieren.

Abschließend sei noch auf wesentliche Eckpunkte in den Beziehungen zwischen Paraguay und Deutschland hingewiesen, die nicht zuletzt auch wichtige Rahmenbedingungen für Investitionen in dem südamerikanischen Binnenstaat darstellen können<sup>96</sup>:

- 🌿 Die *diplomatischen Beziehungen* zwischen der Bundesrepublik Deutschland und Paraguay wurden am 01.10.1952 aufgenommen.
- 🌿 Ein *Doppelbesteuerungsabkommen* zwischen Deutschland und Paraguay existiert nicht. Nur bzgl. der Einkünfte aus dem Betrieb internationaler Luftverkehrsdienste gibt es ein Sonderabkommen vom 27.01.1983, das seit dem 13.04.1985 in Kraft ist.
- 🌿 Ein *Investitionsschutzabkommen* zwischen Deutschland und Paraguay existiert. Das Abkommen datiert vom 11.08.1993 und ist seit dem 03.07.1998 in Kraft.

---

Weiterführende Erläuterungen zu den jeweiligen Angaben sind im Kapitel 22 (Quellennachweise) nachzulesen.

## 6. | Zielmärkte in Paraguay

### 6.1 Zitrusfrüchte

Zitrusfrüchte sind in Südamerika aus der täglichen Ernährung kaum wegzudenken, gehören zur Kultur der lateinamerikanischen Länder. In Paraguay ist der Bedarf in den letzten zehn Jahren derartig angestiegen, dass teilweise bis zu 85 % der in Supermärkten verkauften Früchte aus den Nachbarländern Brasilien und Argentinien importiert werden müssen<sup>97</sup>. Dabei müssen Importfirmen regelmäßig mehr für Transportkosten und Zoll bezahlen, als für die eigentliche Frucht. Der seit vielen Jahren anhaltende Nachfrageüberschuss<sup>98</sup> begründet sich in einer schnell wachsenden Bevölkerung sowie einem sehr schnell wachsenden Hotel- und Gastronomie-segment<sup>99</sup>. Außerdem sind Hersteller von Fruchtsäften und Limonaden zunehmend exportorientiert und fragen große Mengen an Zitrusfrüchten nach. Diese Situation trifft auf ein nur allmählich ansteigendes Angebot<sup>100</sup>, da der in Paraguay nach wie vor sehr restriktive Finanzsektor nur schleppend und zögerlich zur Kreditvergabe bereit ist, und dies bei für europäische Verhältnisse sehr hohem Zinsniveau. Großaufträge z. B. aus Taiwan zum massiven Ankauf von paraguayischen Zitrusfrüchten konnten in jüngster Vergangenheit nicht mehr bedient werden, da die nationale Produktion nicht ausreichend war.

### 6.2 Erdbeer- Gewächshausanbau

Erdbeeren erfreuen sich in Paraguay großer Beliebtheit. Obwohl es im Inland nur zwischen Juni und September überhaupt Erdbeer-Ernten gibt, wird die Frucht das ganze Jahr über gerne konsumiert, jedoch muss der Bedarf zwischen Oktober und Juni durch Importe bzw. durch den Verkauf von Tiefkühlprodukten zu sehr viel höheren Preisen gedeckt werden<sup>101</sup>. Der Verbrauch geht in dieser Zeit – bedingt durch die hohen Preise – stark zurück.

Für den Zeitraum 2017–2018 wurden nach Angaben des paraguayischen Landwirtschaftsministeriums (MAG) landesweit eine Gesamtfläche von nur 389 Hektar für den Anbau mit Erdbeeren genutzt, dabei konzentrierte sich das Gros der Produktion auf die Departments rund um die Hauptstadt Asunción (Central mit 201 Hektar und Caaguazú mit 100 Hektar). Dabei wurde mit einer Gesamtproduktion von 4.263 Tonnen eine relativ geringe Erntemenge erzielt. Offizielle Stellen geben einen

durchschnittlichen Ertrag von 10,96 Tonnen pro Hektar und 170 Gramm pro Erdbeerpflanze an<sup>102</sup>. Der im internationalen Vergleich relativ geringe Ertrag ist bedingt durch minderwertige oder dem jeweiligen Pflanzort nicht angepasste Pflanzen, nicht ausreichende und nicht fachgerechte Bewässerung und zu geringer oder gar kein Einsatz von moderner Agrar-Technologie. Ein professioneller Anbau im Gewächshaus findet bis dato nicht statt.

Während der Erdbeerzeit wird vermehrt auch auf die Weiterverarbeitung der Erdbeeren zu Saft und Limonade, Marmeladen, Püree, Gelee und anderen Produkten gesetzt, eine verarbeitende Industrie, die noch in den Kinderschuhen steckt<sup>103</sup> und stetig wächst<sup>104</sup>.

Mit dem professionellen Anbau in High-Tech-Gewächshäusern ist ein Ernteertrag von über 1,6 kg pro Pflanze pro Jahr erreichbar<sup>105</sup>, außerdem ermöglicht der Anbau im Gewächshaus eine kontinuierliche, saisonunabhängige Produktion. Das bedeutet, dass insbesondere in den Monaten, in denen es in Paraguay bislang gar keine nationale Produktion gibt (Oktober bis Juni), ein Angebot am Markt dargestellt werden kann. Des Weiteren ist eine verlässliche, konstante Belieferung der Industrie möglich.

In den Jahren 2017 und 2018 wurde während der Erdbeerzeit ein Preisgefüge am Markt zwischen PYG 40.000 und PYG 60.000 festgestellt. Der Wechselkurs zum US-Dollar betrug im Jahr 2017 durchschnittlich PYG 5.600 und im Jahr 2018 durchschnittlich PYG 5.650 (entsprechend lagen die Erdbeerpreise pro kg im Jahr 2017 zwischen USD 7.14 und USD 10.71 und im Jahr 2018 zwischen USD 7.08 und USD 10.62). Während der Periode ohne nationales Angebot gelten wesentlich höhere Preise für importierte bzw. tiefgefrorene Früchte.

Gemäß offiziellen Angaben ist die Nachfrage nach Erdbeeren in Paraguay sehr stark steigend.<sup>106</sup>

### 6.3 Orangensaftkonzentrats- Produktion

Der Markt für Orangensaftkonzentrat ist der Weltmarkt. Rund um den Globus wird Orangensaft konsumiert, jedoch haben nur wenige Länder die klimatischen Voraussetzungen, um Orangen sinnvoll anzubauen und

Weiterführende Erläuterungen zu den jeweiligen Angaben sind im Kapitel 22 (Quellennachweise) nachzulesen.

Orangensaft herzustellen. Orangensaft stellt mit einem Anteil von 34 % den Spitzenreiter unter den weltweit konsumierten Fruchtsäften dar.

Die größten Orangenproduzenten der Welt sind gemessen an der Ausbeute der Produktion Brasilien und die USA. Die größten Importeure sind die EU, China, Japan und die USA.

Die gängigsten Exportprodukte im Orangensaftsegment sind:

- a) FCOJ (Frozen Concentrated Orange Juice) – gefrorenes bzw. gekühltes Saftkonzentrat;
- b) NFC (Not From Concentrate) – Direktsaft, nicht aus Konzentrat;
- c) CPOO (Cold Pressed Orange Oil) – kalt gepresstes Orangenöl, hoch konzentriert;
- d) D-Limonene (Orange Oil) – niedrig konzentriertes Orangenöl;
- e) Orangenasern

Den volumenmäßig größten Output-Anteil an einer Konzentratsfabrik weist das FCOJ auf, sowie das NFC. Die u. a. in New York und Chicago ermittelten Preise für Orangensaft stellen die Referenz für den Weltmarkt dar.<sup>107</sup>

In den vergangenen fünf Jahren konnte ein Durchschnittspreis für Orangensaft i. H. v. USD 3.100 pro Tonne festgestellt werden.<sup>108</sup> Dabei ist der wichtigste Faktor für die Preisbildung die international festgestellte Verfügbarkeit von Orangen. Abhängig von Ernteerträgen der wichtigsten Produktionsländer kann der Preis für Orangensaft nachhaltig schwanken:

#### Preis für Orangensaft Börse New York (5 Jahre)

| Jahr | Mittelwert (US\$/Tn) | Max (US\$/Tn) | Min (US\$/Tn) |
|------|----------------------|---------------|---------------|
| 2015 | 2.760                | 3.547         | 2.284         |
| 2016 | 3.780                | 5.188         | 2.504         |
| 2017 | 3.286                | 4.400         | 2.758         |
| 2018 | 3.288                | 3.807         | 2.692         |
| 2019 | 2.306                | 2.892         | 1.993         |

Quelle: Investing.com

In 2019 lag das Preis-Minimum an der New Yorker Börse bei USD 1.993 und das Maximum bei USD 2.892 (Jahresdurchschnitt: USD 2.306). Noch im Vorjahr 2018 konnte ein Preis-Minimum von USD 2.692 und ein Maximum

von USD 3.807 festgestellt werden (Jahresdurchschnitt: USD 3.288).

#### Produktion in Paraguay

Der große Vorteil einer industriellen Saftkonzentratsproduktion in Paraguay liegt in den vergleichsweise geringen Kosten. Das weltweit am meisten nachgefragte Orangensaftprodukt FCOJ kann in einer paraguayischen Saftfabrik zu deutlich niedrigeren Preisen als im Nachbarland Brasilien (Benchmark für Orangensaftkonzentrat) hergestellt werden.<sup>109</sup> Verglichen mit den fünf größten Exporteuren von FCOJ und NFC ist Paraguay das preisgünstigste Produktionsland. Saftkonzentrat ist ein wichtiges Exportprodukt in Paraguay. Während im Jahr 2017 nur für einen Gegenwert von USD 525.000 Orangensaftkonzentrat importiert wurde, wurden im gleichen Zeitraum Exporte für USD 2,1 Mrd. verzeichnet. Dabei gilt jedoch zu beachten, dass diese Exporte im Wesentlichen nur von zwei exportorientierten Gesellschaften (Trociuk SA und Frutika SRL) dargestellt wurden.<sup>110</sup>

Basierend auf den niedrigen Produktionskosten, die erwartungsgemäß auch zukünftig deutlich unter den Kosten des Marktführers Brasilien liegen werden, ist eine industrielle Produktion von Orangensaftkonzentrat, Direktsaft und Orangenöl wirtschaftlich sinnvoll und interessant.

Weiterführende Erläuterungen zu den jeweiligen Angaben sind im Kapitel 22 (Quellennachweise) nachzulesen.

# 7. | Anlageziele, Anlagestrategie und Anlagepolitik

Anlageziel des AIF ist die Erwirtschaftung einer positiven Rendite für die Anleger durch die Generierung von laufenden Ausschüttungen aus den Zielgesellschaften sowie durch die Erzielung von Wertzuwächsen und deren Realisierung beim geplanten Verkauf bzw. der Liquidation der Zielgesellschaften am Ende der Laufzeit.

Die Anlagestrategie der Investmentgesellschaft besteht darin, das vorstehend genannte Anlageziel durch die Verfolgung der nachstehend dargestellten Anlagepolitik zu verwirklichen.

Anlagepolitik des AIF ist das Einwerben von Kommanditkapital, um zulässige Vermögensgegenstände im Sinne des § 1 Ziffer 1 bis 4 der Anlagebedingungen zu erwerben – insbesondere die Beteiligung an den Zielgesellschaften – und hiermit die Erfüllung des Anlageziels zu erreichen. Es kann keine Zusicherung gegeben werden, dass das Anlageziel tatsächlich erreicht wird.

Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs, kann die Investmentgesellschaft zwecks wirtschaftlicher Mittelverwendung von dem Grundsatz der Risikomischung und den vorstehenden Diversifikationsvorgaben abweichen.

Nach vollständiger Investition dürfen für Zwecke des Liquiditätsmanagements bis zu 20 % des investierten Kapitals in Vermögensgegenstände gemäß § 1 Nr. 2, 3 und 4 der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft investiert sein. Abweichend hiervon kann die Investmentgesellschaft während der Investitionsphase bis zu 100 % ihres Wertes in Bankguthaben halten, um es entsprechend dieser Anlagebedingungen zu investieren.

Die Investmentgesellschaft kann im Rahmen ihrer Liquidation bis zu 100 % des Wertes der Investmentgesellschaft in Bankguthaben halten. Die Anlagegrenzen gemäß § 2 der Anlagebedingungen müssen innerhalb von 18 Monaten ab Vertriebsbeginn erfüllt sein.

Die Währung der Investmentgesellschaft und der Zielgesellschaften ist der USD.

## 7.1 Anlagegrundsätze und Anlagegrenzen

Es gelten die Anlagegrundsätze und Anlagegrenzen der §§ 1 und 2 der Anlagebedingungen. Die Investmentgesellschaft darf folgende Vermögensgegenstände erwerben:

1. Beteiligungen an Unternehmen, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen organisierten Markt einbezogen sind, gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 4 KAGB;
2. Wertpapiere gemäß § 193 KAGB zum Zwecke des Liquiditätsmanagements, welche die Anforderungen des § 253 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 a) KAGB erfüllen;
3. Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB zu Zwecken des Liquiditätsmanagements;
4. Bankguthaben gemäß § 195 KAGB.

Die Investmentgesellschaft wird nach dem Grundsatz der Risikomischung investieren und sicherstellen, dass mindestens 60 % des investierten Kapitals in Unternehmensbeteiligungen der jeweiligen unter 7.2 dargestellten Zielgesellschaften investiert wird.

Während der Dauer des erstmaligen Vertriebs der Investmentgesellschaft, längstens jedoch für einen

## 7.2 Zielgesellschaften

Das Anlageziel der Investmentgesellschaft wird im Rahmen der Anlagepolitik durch deren Beteiligung an den Zielgesellschaften in Paraguay erreicht.

Diese Ziel- bzw. Zweckgesellschaften, die nachfolgend dargestellt werden, erwerben geeignete Agrarflächen (Landparzellen), um jeweils ausgewählte Obst- und Gemüsesorten anzubauen (Freiland- oder Gewächshausanbau). Bezweckt werden soll damit die Erzielung einer positiven Rendite, und zwar einerseits aus der laufenden Verwertung der Ernten während der Bewirtschaftungsphase und andererseits aus der spätere Veräußerung der Zielgesellschaften (Share Deal) bzw. deren Liquidation, verbunden mit dem Verkauf des jeweils vorhandenen Anlagevermögens nach Ablauf der Fruchtziehungszeit (Asset Deal).

### (1) Zielgesellschaft Naranja Invest S.A. (Orangen-Anbau und -Verwertung)

Die Ziel- bzw. Zweckgesellschaft „Naranja Invest S.A.“ (nachfolgend „Zielgesellschaft Naranja“) erwirbt ge-

eignete Agrarflächen (Landparzellen) in Paraguay, vorzugsweise im Distrikt Nueva Italia, ca. 35 km südöstlich der Hauptstadt Asunción (Süd-Osten des Landes) zum Freilandanbau (Anpflanzung und Bewirtschaftung) von Orangenbäumen, um aus der laufenden Verwertung (Verkauf) der geernteten Orangen während der Bewirtschaftungsphase Einnahmen zu erzielen. Ein weiterer Beitrag zur Erzielung einer positiven Rendite soll ferner aus den Orangenplantagen nach Ablauf der Fruchtziehungszeit resultieren. Dabei handelt es sich entweder um Einnahmen aus der Veräußerung der Zielgesellschaft Naranja als Ganzes (Share Deal) oder alternativ aus dem Abverkauf der Agrarflächen sowie der ausgedienten Orangenbäume als Brennholz (Liquidation als Asset Deal).

Die Geschäftsführung der Zielgesellschaft Naranja hat Herr Carsten Pfau als Managing Director übernommen.

Die Orangenplantagen sollen durch die Zielgesellschaft Naranja und bei Bedarf mit zusätzlicher Hilfe von geeigneten Dienstleistern gemäß den Grundsätzen der Permakultur nach aktuellen Erkenntnissen der Land- und Forstwirtschaft gepflegt sowie nach den ökologischen, ökonomischen und sozialen Regeln des staatlichen Umweltministeriums in Paraguay über die gesamte Wertschöpfungskette vom Setzen der Orangenbäume bis hin zur Ernte professionell bewirtschaftet werden. Die Bewirtschaftung soll zudem nach international anerkannten Richtlinien und Standards nachhaltig, umweltgerecht und kontrolliert erfolgen. Zur Unterstützung bei der Bewirtschaftung der von der Zielgesellschaft Naranja erworbenen Orangenplantagen beabsichtigt diese, mit der CitriPar S.A., Paraguay, einen Dienstleistungsvertrag zu schließen.

Die Frutibras S.A. wird der Zielgesellschaft Naranja gegenüber eine (einseitige) Abnahmeverpflichtung zum Abkauf der geernteten Früchte zu dem vom Ministerio de Agricultura y Ganadería veröffentlichten, auf dem Mercado de Abasto Asunción ermittelten, jeweiligen Tagespreis abgeben. Eine Verkaufsverpflichtung an die Frutibras S.A. besteht für die Zielgesellschaft Naranja nicht, so dass sich diese entscheiden kann, ob sie die Ernte an die Frutibras S.A. oder einen anderen Abnehmer verkaufen wird. Die Übergabe der laufenden Frucht- und späteren Holzernte soll ab den Orangenplantagen erfolgen.

## **(2) Zielgesellschaft Paraguay Lemon S.A. (Zitrusfrüchte-Anbau und -Verwertung sowie Weiterverarbeitung von Zitrusfrüchten)**

Die Ziel- bzw. Zweckgesellschaft Paraguay Lemon S.A. (nachfolgend „Zielgesellschaft Lemon“) erwirbt geeignete Agrarflächen (Landparzellen) in Paraguay, vorzugsweise im Distrikt Nueva Italia, ca. 35 km südöstlich der Hauptstadt Asunción (Süd-Osten des Landes), zum Freilandanbau (Anpflanzung und Bewirtschaftung) von weiteren Zitrusfrüchten (hier keine Orangen, sondern

insbesondere Limonen sowie ergänzend Limetten-, Zitronen- und Mandarinen).

Außerdem erwirbt die Zielgesellschaft Lemon eine Beteiligung an einer noch in Gründung befindlichen Gesellschaft in Paraguay, welche die fabrikmäßige Produktion von (Zitrus- bzw.) Orangensaftkonzentrat zum Unternehmenszweck hat.

Die Geschäftsführung der Zielgesellschaft Lemon hat Herr Carsten Pfau als Managing Director übernommen.

### **Zitrusfrüchte-Anbau und Verwertung**

Die Zielgesellschaft Lemon wird auf den erworbenen Agrarflächen den Freilandanbau (Anpflanzung und Bewirtschaftung) von Zitrusbäumen vornehmen, hier insbesondere von Limonenbäumen und ergänzend von Limetten-, Zitronen- und Mandarinenbäumen.

Die Erzielung einer positiven Rendite resultiert einerseits aus den laufenden Einnahmen, die durch die Verwertung (Verkauf) der geernteten Zitrusfrüchte während der Bewirtschaftungsphase bewirkt werden. Andererseits ergeben sich weitere Einnahmen aus den Zitrusplantagen nach Ablauf der Fruchtziehungszeit, und zwar aus der Veräußerung der Zielgesellschaft Lemon als Ganzes (Share Deal) oder alternativ aus dem Abverkauf der Agrarflächen sowie der ausgedienten Zitrusbäume als Brennholz (Liquidation als Asset Deal).

Die Zitrusplantagen sollen durch die Zielgesellschaft Lemon und bei Bedarf mit zusätzlicher Hilfe von geeigneten Dienstleistern gemäß den Grundsätzen der Permakultur nach aktuellen Erkenntnissen der Land- und Forstwirtschaft gepflegt sowie nach den ökologischen, ökonomischen und sozialen Regeln des staatlichen Umweltministeriums in Paraguay über die gesamte Wertschöpfungskette vom Setzen der Zitrusbäume bis hin zur Ernte professionell bewirtschaftet werden. Die Bewirtschaftung soll zudem nach international anerkannten Richtlinien und Standards nachhaltig, umweltgerecht und kontrolliert erfolgen. Zur Unterstützung bei der Bewirtschaftung der von der Zielgesellschaft Lemon erworbenen Zitrusplantagen beabsichtigt diese, einen Dienstleistungsvertrag mit der CitriPar SA in Asunción, Paraguay, zu schließen.

Die Frutibras S.A. wird der Zielgesellschaft Lemon gegenüber eine (einseitige) Abnahmeverpflichtung zum Abkauf der geernteten Früchte zu dem vom Ministerio de Agricultura y Ganadería veröffentlichten, auf dem Mercado de Abasto Asunción ermittelten, jeweiligen Tagespreis abgeben. Eine Verkaufsverpflichtung an die Frutibras S.A. besteht für die Zielgesellschaft Lemon nicht, so dass sich diese entscheiden kann, ob sie die Ernte an die Frutibras S.A. oder einen anderen Abnehmer verkaufen wird. Die Übergabe der laufenden Frucht- und späteren Holzernte soll ab den Zitrusplantagen erfolgen.

### **Beteiligung an der Citri-Industrias Paraguay S.A. (fabrikmäßige Produktion von Orangensaftkonzentrat)**

Zur Erzielung einer positiven Rendite beabsichtigt die Zielgesellschaft Lemon außerdem, sich an einer Gesellschaft der Agri Terra-Gruppe in Paraguay zu beteiligen, welche eine Fabrikanlage für die Weiterverarbeitung von geernteten Zitrusfrüchten (insbesondere Orangen) planen, errichten und betreiben wird.

Bei dieser Gesellschaft der Agri Terra-Gruppe handelt es sich um die im Gründungsprozess befindliche „Citri-Industrias Paraguay S.A., deren Unternehmenszweck die Entwicklung, Errichtung und Bewirtschaftung einer Fabrikanlage für die Herstellung von (Zitrus- bzw.) Orangensaftkonzentrat, von Orangenöl sowie Orangenfaser-Pallets ist.

Die Zielgesellschaft Lemon beabsichtigt, ein Paket an Vorzugsaktien an der „Citri-Industrias Paraguay S.A zu erwerben, welches maximal 25 % des gesamten Aktienkapitals der Gesellschaft entsprechen soll, sobald der Registrierungs- und Eintragungsprozess abgeschlossen ist. Als Vorzugs-Dividende werden voraussichtlich 5 % p.a. vereinbart.

Über diesen Beteiligungserwerb an einer Gesellschaft mit einer Fabrik für (Zitrus- bzw.) Orangensaftkonzentrat kann die Zielgesellschaft Lemon im Rahmen der Wertschöpfungskette mittelbar auch an der Weiterverarbeitung von Zitrusfrüchten (Orangen) in Paraguay mitwirken. Voraussetzung hierfür ist ein entsprechendes Beteiligungsangebot.

### **(3) Zielgesellschaft Paraguay Hortalizas S.A. (Obst- und Gemüse-Anbau und -Verwertung)**

Die Zielgesellschaft Paraguay Hortalizas S.A. (nachfolgend „Zielgesellschaft Hortalizas“) erwirbt geeignete Agrarflächen (Landparzellen) in Paraguay (vorzugsweise im Distrikt Nueva Italia, aber je nach Angebot auch in anderen Regionen), zum Anbau (Anpflanzung und Bewirtschaftung) von Obst und Gemüse, insbesondere von Erdbeeren in speziellen Gewächshäusern. Der Gewächshausanbau ermöglicht im subtropischen Klima Paraguays eine Bewirtschaftung der Anpflanzungen in klimatisierter Umgebung, um so aus der kontinuierlichen Verwertung der Ernteergebnisse (Verkauf der Erdbeeren) laufende Einnahmen zu erzielen. Ein weiterer Beitrag zur Erzielung einer positiven Rendite soll ferner aus dem Anlagevermögen nach Ablauf der Fruchtziehungszeit generiert werden. Dabei handelt es sich entweder um Einnahmen aus der Veräußerung der Zielgesellschaft Hortaliza als Ganzes (Share Deal) oder alternativ aus dem Abverkauf der Agrarflächen sowie von noch verwertbaren Teilen der Gewächshäuser (Liquidation als Asset Deal).

Die Geschäftsführung der Zielgesellschaft Hortalizas S.A. hat Herr Carsten Pfau als Managing Director übernommen.

Im Rahmen des Obst- und Gemüse-Gewächshausbaus favorisiert die Zielgesellschaft zunächst den Anbau von Erdbeeren. Die Erdbeerpflanzungen sollen durch die Zielgesellschaft Hortalizas und bei Bedarf mit zusätzlicher Hilfe von geeigneten Dienstleistern gemäß den Grundsätzen der Permakultur nach aktuellen Erkenntnissen der Land- und Forstwirtschaft gepflegt sowie nach den strengen ökologischen, ökonomischen und sozialen Regeln des staatlichen Umweltministeriums in Paraguay über die gesamte Wertschöpfungskette vom Setzen der Pflanzen bis hin zur Ernte professionell bewirtschaftet werden. Die Bewirtschaftung soll zudem nach international anerkannten Richtlinien und Standards nachhaltig, umweltgerecht und kontrolliert erfolgen. Zur Unterstützung bei der Bewirtschaftung der von der Zielgesellschaft Hortalizas erworbenen Anlagen beabsichtigt diese, mit der HortiPar S.A., Paraguay, einen Dienstleistungsvertrag zu schließen.

Die Frutibras S.A. wird der Gesellschaft gegenüber eine (einseitige) Abnahmeverpflichtung zum Abkauf der geernteten Erdbeeren zu dem vom Ministerio de Agricultura y Ganadería veröffentlichten, auf dem Mercado de Abasto Asunción ermittelten, jeweiligen Tagespreis abgeben. Eine Verkaufsverpflichtung an die Frutibras S.A. besteht für die Zielgesellschaft Hortalizas nicht, so dass sich diese entscheiden kann, ob sie die Ernte an die Frutibras S.A. oder einen anderen Abnehmer verkaufen wird.

Ungeachtet des im Zeitpunkt der Prospektaufstellung von der Zielgesellschaft favorisierten Gewächshaus-Anbaus von Erdbeeren, wird die Zielgesellschaften abhängig von den Marktgegebenheiten andere Obst- und Gemüsesorten teilweise oder vollständig anstelle von Erdbeeren anbauen.

### **(4) Weitere potenzielle Zielgesellschaften**

Die Investmentgesellschaft kann über die vorgenannten bereits feststehenden Zielgesellschaften hinaus in weitere Zielgesellschaften investieren, welche auf dem Gebiet der Landwirtschaft und der landwirtschaftlichen Produktverwertung in Paraguay tätig sind.

## **7.3 Änderung der Anlagestrategie und -politik**

Eine Änderung der Anlagestrategie oder der Anlagepolitik der Investmentgesellschaft (Änderung der Anlagebedingungen) ist konzeptionell nicht vorgesehen.

Eine Änderung der Anlagebedingungen, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen der Investmentgesellschaft nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt, ist nur durch Gesellschafterbeschluss mit Zustimmung einer qualifi-

zierten Mehrheit von Anlegern, die mindestens zwei Drittel des gesamten Zeichnungskapitals auf sich vereinigen, möglich.

Sofern Änderungen mit den bisherigen Anlagegrundsätzen der Gesellschaft vereinbar sind und nicht zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führen, können die Anlagebedingungen von der KVG geändert werden.

Die KVG veröffentlicht eine Änderung der Anlagebedingungen sowie den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung im Bundesanzeiger und auf ihrer Internetseite [www.adrealis-kvg.de](http://www.adrealis-kvg.de). Die Änderung tritt frühestens einen Tag nach Veröffentlichung der Änderung im Bundesanzeiger in Kraft.

Eine Änderung der Anlagebedingungen bedarf der Genehmigung der BaFin.

## 7.4 Leverage, Belastungen, Derivate

Planungsgemäß sollen die Investmentgesellschaft sowie die Zielgesellschaften jedoch ausschließlich über Eigenkapital finanziert werden und sich ausschließlich mit Eigenkapital beteiligen.

Gleichwohl wäre die Aufnahme einer Fremdfinanzierung für die Investmentgesellschaft unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

Eine Fremdfinanzierung in Form von Kredite darf bis zur Höhe von 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Investmentgesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, aufgenommen werden, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind.

Die Belastung von Vermögensgegenständen, die zur Investmentgesellschaft gehören sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, sind zulässig, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Verwahrstelle den vorgenannten Maßnahmen zustimmt, weil sie die Bedingungen, unter denen die Maßnahmen erfolgen sollen, für marktüblich erachtet. Zudem darf die Belastung insgesamt 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten

und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, nicht überschreiten.

Die vorstehenden Grenzen für die Kreditaufnahme und die Belastung gelten nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs der Gesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs.

Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, dürfen nur zur Absicherung der von der Investmentgesellschaft gehaltenen Vermögensgegenstände gegen einen Wertverlust getätigt werden.

Die Gesellschaft erwartet, dass das nach der Brutto-Methode berechnete Risiko des AIF seinen Nettoinventarwert um maximal das 2,5-fache und das nach der Commitment-Methode berechnete Risiko des AIF seinen Nettoinventarwert um maximal das 2,5-fache nicht übersteigt. Abhängig von den Marktbedingungen kann der Leverage jedoch schwanken, so dass es trotz der ständigen Überwachung durch die Gesellschaft zu Überschreitungen der angegebenen Höchstmaße kommen kann.

# 8. | Verwendung der Emissionserlöse

## 8.1 Investitions- und Finanzierungsplan (Prognose)<sup>111</sup>

Der Investitions- und Finanzierungsplan stellt die geplante Mittelherkunft und Mittelverwendung der Investmentgesellschaft gegenüber. Konzeptionsgemäß wird davon ausgegangen, dass die Investmentgesell-

schaft nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist. Die angegebenen Beträge verstehen sich daher als Bruttobeträge inkl. ggf. anfallender Umsatzsteuer.

| Investitions- und Finanzierungsplan der Investmentgesellschaft |   |                   |   |
|--|---|-------------------|---|
|  |   | in USD            | in % der Kapitaleinlagen der Anleger (exklusive Agio) |
| <b>I.</b>  | <b>Investition</b>                                |                   |   |
| 1.   | Investitionen in paraguayische Zielgesellschaften | 32.154.270        | 91,87 %   |
| 2.   | Initialkosten Beteiligungsangebot                 | 4.457.950         | 12,74 %   |
| 2.1  | Ausgabeaufschlag/Agio                             | 1.750.000         | 5,00 %  |
| 2.2  | Eigenkapitalvermittlung                           | 1.050.000         | 3,00 %  |
| 2.3  | Vermittlungsvergütung Vermittlerpools             | 700.000           | 2,00 %  |
| 2.4  | Vertriebskoordination                             | 541.450           | 1,55 %  |
| 2.5  | Konzeptionskosten                                 | 416.500           | 1,19 %  |
| 3.   | Liquiditätsreserve                                | 140.000           | 0,40 %  |
|  | <b>Gesamtinvestition</b>                          | <b>36.752.220</b> | <b>105,01 %</b>                                       |
| <b>II.</b>   | <b>Finanzierung</b>                               |                   |   |
| 4.   | Eigenkapital                                      | 35.002.220        | 100,00 %  |
| 4.1  | Kommanditeinlagen der Gründungsgesellschafter     | 2.220             | 0,01 %  |
| 4.2  | Kapitaleinlagen der Anleger                       | 35.000.000        | 100,00 %  |
| 5.   | Ausgabeaufschlag/Agio                             | 1.750.000         | 5,00 %  |
|  | <b>Gesamtfinanzierung</b>                         | <b>36.752.220</b> | <b>105,01 %</b>                                       |

Die Investmentgesellschaft finanziert ihre Investitionen mit Eigenkapital (Ziffer 4) und Agio (Ausgabeaufschlag, Ziffer 5)

Die Investmentgesellschaft beteiligt sich plangemäß an Zielgesellschaften. Die Investitions- und Finanzierungsplanung basiert auf einer prognostizierten Einwerbung von Emissionskapital der Investmentgesellschaft in Höhe von USD 35.000.000 zzgl. Agio. Das tatsächliche Emissionskapital kann hiervon abweichen.

Neben dem Ausgabeaufschlag (Ziffer 2.1) gemäß § 7 Absatz 3 der Anlagebedingungen fallen Initialkosten (fondsabhängige Kosten) gemäß § 7 Absatz 4 der Anlagebedingungen in Form von Eigenkapitalvermittlungskosten (Ziffer 2.2), Kosten für Vertriebspool (Ziffer 2.3), Kosten für die Vertriebskoordination (Ziffer 2.4) und Kosten für die Konzeption des Beteiligungsangebots (Ziffer 2.5) an.

<sup>111</sup> Weiterführende Erläuterungen zu den jeweiligen Angaben sind im Kapitel 22 (Quellennachweise) nachzulesen.

## I. Erläuterungen zum Investitionsplan der Investmentgesellschaft

### Investition in die Zielgesellschaften (Ziffer 1)

Auf Basis der prognostizierten Einwerbung des Kommanditkapitals werden von der Investmentgesellschaft planmäßig bis zu USD 32.154.270 in die Zielgesellschaften in Paraguay investiert, damit diese ihre jeweiligen landwirtschaftlichen und teilweise weiterverarbeitenden Investitionsprojekte finanzieren können.

### Initialkosten Beteiligungsangebot (Ziffer 2)

Die Initialkosten des Beteiligungsangebots setzen sich zusammen aus:

### Vermittlungskosten (Ziffer 2.1 bis 2.4)

Für die Vermittlung des zu platzierenden Kommanditkapitals erhält die Hauptvertriebsbeauftragte zum einen mit dem Beitritt zur Investmentgesellschaft von jedem Anleger zu erbringenden Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5,0 % der jeweils zu leistenden Kapitaleinlage (Ziffer 2.1). Darüber hinaus erhält die Hauptvertriebsbeauftragte von der Investmentgesellschaft eine Eigenkapitalvermittlungsprovision in Höhe von 3,0 % bezogen auf die Summe aller von den Anlegern bis zum Schließungstermin der Investmentgesellschaft gezeichneten und eingezahlten Kapitaleinlagen ohne Ausgabeaufschlag/Agio (Ziffer 2.2). Außerdem erhält die Hauptvertriebsbeauftragte gemäß Eigenkapitalvermittlungsvertrag eine weitere Vermittlungsvergütung in Höhe von bis zu 2,0 % bezogen auf die Summe aller von den Anlegern bis zum Schließungstermin der Investmentgesellschaft gezeichneten und eingezahlten Kapitaleinlagen ohne Ausgabeaufschlag/Agio zur Weiterleitung an die Vermittlerpools und Untervermittler (Ziffer 2.3). Es handelt sich bei den Eigenkapitalvermittlungsleistungen um grundsätzlich umsatzsteuerfreie Leistungen. Zudem entstehen umsatzsteuerpflichtige Vergütungen für die Koordination des Vertriebs in Höhe von bis zu 1,55 % inkl. Umsatzsteuer bezogen auf die Summe aller von den Anlegern bis zum Schließungstermin der Investmentgesellschaft gezeichneten und eingezahlten Kapitaleinlagen ohne Ausgabeaufschlag/Agio (Ziffer 2.4).

Konzeptionskosten (Ziffer 2.5): Die KVG erhält die die Konzeption des Beteiligungsangebots eine einmalige Vergütung in Höhe von bis zu 1,19 % bezogen auf die Summe aller von den Anlegern bis zum Schließungstermin der Investmentgesellschaft gezeichneten und eingezahlten Kapitaleinlagen ohne Ausgabeaufschlag/Agio. Sie ist berechtigt und verpflichtet, diese als Vergütung an die Agri Terra KG für deren Beratung und Unterstützung bei der Konzeption des Beteiligungsangebots weiterzuleiten.

### Liquiditätsreserve (Ziffer 3)

Aus dem planmäßig einzuzahlenden Eigenkapital (Kapitaleinlagen) soll zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung eine Liquiditätsreserve von bis zu USD 140.000 gebildet und über die Laufzeit der Investmentgesellschaft vorgehalten werden.

## II. Erläuterungen zum Finanzierungsplan der Investmentgesellschaft

### Eigenkapital (Ziffer 4)

Die Investmentgesellschaft finanziert ihre Investitionen mit Eigenkapital (Ziffer 4), das sich zu einem geringfügigen Teil aus den Kommanditeinlagen der Gründungsgesellschafter (Ziffer 4.1) und zum ganz überwiegenden Teil aus den von Anlegern eingeworbenen Kapitaleinlagen (Ziffer 4.2) zusammensetzt.

### Agio (Ziffer 5)

Darüber hinaus finanziert die Investmentgesellschaft einen Teil der Kosten für die Vermittlung des Anlegerkapitals aus dem Aufgabaufschlag/Agio (Ziffer 5).

## 8.2 Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss

Der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss einschließlich der Rückzahlung der von den Anlegern geleisteten Kapitaleinlagen beläuft sich gemäß den getroffenen Annahmen – ohne Berücksichtigung von auf Ebene der Zielgesellschaften bzw. ggf. von der Investmentgesellschaft für Rechnung des Anlegers einzubehaltenden Steuern, ohne Berücksichtigung von möglichen Anrechnungen und Erstattungen von Steuern – auf rund 349,53 % der Kommanditeinlage (ohne Agio) bis zum Laufzeitende der Investmentgesellschaft zum 31.12.2039 und basiert auf der Annahme einer Einzahlung des Eigenkapitals innerhalb von 15 Monaten beginnend ab Oktober 2020. Dem prognostizierten Gesamtmittelrückfluss liegen folgende wesentliche Annahmen zugrunde:

- Die erste Beteiligung der Investmentgesellschaft an den Zielgesellschaften erfolgt im November 2020;
- Es wird auf Ebene der Investmentgesellschaft und der Zielgesellschaften kein Fremdkapital aufgenommen;
- Kapitalrückzahlungen bzw. Ausschüttungen der Zielgesellschaften an den AIF und folglich Auszahlungen an die Anleger sollen frühestens 2021 respektive 2022 erfolgen;
- Auszahlungen (Ausschüttungen) der Investmentgesellschaft an die Anleger sollen grundsätzlich jährlich nach entsprechender Beschlussfassung durch die Gesellschafter im folgenden Geschäftsjahr erfolgen;

Der Gesamtmittelrückfluss je individuellem Anleger kann davon abweichend sein. Dieser ist neben der tatsächlichen wirtschaftlichen Entwicklung des Beteiligungsangebotes auch vom individuellen Beitritts- und Annahmezeitpunkt sowie den weiteren Voraussetzungen gemäß Gesellschaftsvertrag abhängig.

# 9. | Kosten der Investmentgesellschaft, einmalige und laufende Vergütungen

Ausgabeaufschlag und Initialkosten sind in § 7 der Anlagebedingungen festgelegt. Die laufenden Kosten einschließlich Vergütungen und Aufwendungen, die zu Lasten der Investmentgesellschaft gehen, Transaktionskosten und die erfolgsabhängige Vergütung sowie die sonstigen vom Anleger zu entrichtenden Kosten sind in § 8 der Anlagebedingungen festgelegt.

## 9.1 Ausgabeaufschlag

Der Ausgabeaufschlag (Agio) beträgt 5 % der vom Anleger in der Beitrittserklärung gezeichneten Kapitaleinlage. Es steht der KVG frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen. Der Ausgabeaufschlag steht gemäß dem zwischen der Investmentgesellschaft, der KVG und der Hauptvertriebsbeauftragten geschlossenen Eigenkapitalvermittlungsvertrag zunächst der Hauptvertriebsbeauftragten zu. Diese ist danach beauftragt, Anleger für den Beitritt zur Investmentgesellschaft einzuwerben und die mit der Einwerbung verbundenen Marketing- und Vertriebsaufgaben durchzuführen. Die Hauptvertriebsbeauftragte ist Hauptvermittlerin und leitet die Eigenkapitalvermittlungsleistungen an die Untervermittler weiter (siehe dazu im Einzelnen Abschnitt 18. „Informationen über wesentliche Verträge“).

## 9.2 Initialkosten

Die einmaligen Kosten (Initialkosten) betragen bis zu 7,74 % der Kommanditeinlage inkl. ggf. gesetzlich anfallender Umsatzsteuer. Sie setzen sich zusammen aus:

- ☛ bis zu 1,19 % der gezeichneten Kapitaleinlage (inklusive Umsatzsteuer) für die Konzeption des Beteiligungsangebots und die Unterstützung und Beratung durch externe Dienstleister und Berater bei der Konzeption des Beteiligungsangebots.
- ☛ bis zu 5,0 % der Kommanditeinlage für die Einwerbung von Anlegern bzw. Eigenkapitalvermittlung über verschiedene Vertriebsstufen (Vermittlerpool und Endvermittlung). Eigenkapitalvermittlungsleistungen sind umsatzsteuerfreie Leistungen.
- ☛ bis zu 1,55 % der Kommanditeinlage (inklusive Umsatzsteuer) für die Vertriebskoordination und die Betreuung der Vertriebspartner (umsatzsteuerpflichtige Leistung)

## 9.3 Laufende Kosten, transaktionsbezogene Kosten und erfolgsabhängige Vergütung

Die Summe aller laufenden Vergütungen an die KVG, an Gesellschafter der KVG oder der Gesellschaft sowie an Dritte kann jährlich insgesamt bis zu 1,62 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer betragen. Außerdem erhält die Verwahrstelle eine jährliche Vergütung (siehe dazu nachfolgend unter dem 6. Spiegelstrich). Die Summe aller laufenden Vergütungen beträgt bis zu 1,70 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer.

Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütungen gilt der durchschnittliche Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr, der einmal jährlich ermittelt wird. Für die Berechnung wird dabei der Durchschnitt des Wertes am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrunde gelegt.

Die wesentlichen Vergütungen und Kosten sind:

- ☛ **Verwaltung der Gesellschaft:**  
Die KVG erhält eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 1,07 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr. Die KVG ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung monatliche anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts auszugleichen. Die Parteien gehen davon aus, dass die Leistungen der KVG umsatzsteuerfreie Leistungen darstellen und deshalb auf die Vergütungen keine gesetzliche Umsatzsteuer anfällt. Sofern die Leistungen letztlich abweichend davon als umsatzsteuerpflichtige Leistungen zu beurteilen sind, enthalten die Vergütungen die gesetzlich geschuldete Umsatzsteuer.
- ☛ **Haftungsübernahme der persönlich haftenden Gesellschafterin der Investmentgesellschaft:**  
Die Komplementärin erhält eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,12 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Komplementärin ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung monatliche anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu

erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts auszugleichen.

☛ Geschäftsführungstätigkeit der geschäftsführenden Kommanditistin der Investmentgesellschaft:  
Die geschäftsführende Kommanditistin erhält eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,12 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Die geschäftsführende Kommanditistin ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung monatliche anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts auszugleichen.

☛ Registertreuhand- und Verwaltungstätigkeiten der Treuhänderin:  
Die Treuhänderin erhält für ihre Tätigkeiten, die sie allen Anlegern einschließlich der Direktkommanditisten gegenüber erbringt, eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,06 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer, höchstens jedoch jährlich USD 23.800 inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Treuhänderin ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung monatliche anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts auszugleichen.

☛ Bestandsanlegerbetreuung:  
Die Vertriebsbeauftragte erhält für die Leistungen der Bestandsanlegerbetreuung gemäß dem Anlegerbetreuungsvertrag eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,25 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer.

☛ Verwahrstelle:  
Die Verwahrstelle erhält eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,072 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer, mindestens jedoch USD 47.600 inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Verwahrstelle kann nach Maßgabe der im Verwahrstellenvertrag getroffenen Bestimmungen der Investmentgesellschaft zudem Aufwendungen in Rechnung stellen, die ihr im Rahmen der Eigentumsverifikation oder der Überprüfung der Ankaufsbewertung durch die Einholung externer Gutachten entstehen.

☛ Vergütungen und Kosten auf Ebene der Zielgesellschaften:  
Auf Ebene der Zielgesellschaften fallen Vergütungen, etwa für deren Organe und Geschäftsleiter, und weitere Kosten an. Diese werden nicht unmittelbar der Investmentgesellschaft in Rechnung gestellt, wirken

sich aber mittelbar über den Wert der Zielgesellschaften auf den Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft aus.

☛ Transaktionsgebühren sowie Transaktions- und Investitionskosten:  
Transaktionsgebühren für den Erwerb oder die Veräußerung der Beteiligung an den Zielgesellschaften fallen nicht an. Der Investmentgesellschaft bzw. den Zielgesellschaften werden jedoch die auf die Transaktionen ggf. entfallenden Steuern und Gebühren gesetzlich vorgeschriebener Stellen belastet. Der Investmentgesellschaft bzw. den Zielgesellschaften können die im Zusammenhang mit diesen Transaktionen von Dritten beanspruchten Kosten, auch unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts, belastet werden.

☛ Erfolgsabhängige Vergütung:  
Die KVG hat Anspruch auf eine zusätzliche erfolgsabhängige Vergütung, wenn nach Ablauf der Laufzeit der Investmentgesellschaft (Berechnungszeitpunkt) folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind:

- Die Anleger haben Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Kapitaleinlagen erhalten, und die Anleger haben darüber hinaus Auszahlungen in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 15 % bezogen auf ihre geleisteten Kapitaleinlagen für den Zeitraum ab der Einzahlung ihrer jeweiligen Einlage bis zum Berechnungszeitpunkt erhalten.
- Danach besteht ein Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung für die KVG in Höhe von bis zu 8 % (inklusive etwaiger Umsatzsteuer) aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Investmentgesellschaft.

Der jeweilige Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung wird nach der Veräußerung aller Vermögensgegenstände zur Zahlung fällig.

Im Rahmen der Ermittlung der erfolgsabhängigen Vergütung werden Steuern, die nicht auf Gesellschaftsebene anfallen, sondern die die einzelnen Anleger unabhängig von ihren sonstigen persönlichen Verhältnissen schulden, die aber von der Gesellschaft für alle Anleger gemeinsam gezahlt worden sind, Auszahlungen gleichgestellt.

Darüber hinaus gibt es gemäß § 8 Nr. 7 der Anlagebedingungen auch folgende Kosten einschließlich darauf ggf. entfallender Steuern, die zu Lasten der Investmentgesellschaft gehen und von dieser zu tragen sind:

☛ Kosten für die externen Bewerter für die Bewertung der Vermögensgegenstände gem. §§ 261, 271 KAGB;

☛ Bankübliche Depotkosten außerhalb der Verwahrstelle, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für

die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland;

- ☛ Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr;
- ☛ Aufwendungen für die Beschaffung von Fremdkapital, insbesondere an Dritte gezahlte Zinsen;
- ☛ Kosten für die Prüfung der Investmentgesellschaft durch deren Abschlussprüfer;
- ☛ Von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen der Investmentgesellschaft sowie der Abwehr von gegen die Investmentgesellschaft erhobenen Ansprüchen;
- ☛ Gebühren und Kosten, die von staatlichen und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf die Investmentgesellschaft erhoben werden;
- ☛ Ab Zulassung der Investmentgesellschaft zum Vertrieb entstandene Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf die Investmentgesellschaft und ihre Vermögensgegenstände (einschließlich steuerrechtlicher Bescheinigungen), die von externen Rechts- oder Steuerberatern in Rechnung gestellt werden;
- ☛ Angemessene Kosten für Gesellschafterversammlungen;
- ☛ Steuern und Abgaben, die die Investmentgesellschaft schuldet.

Als Kosten auf Ebene der Zielgesellschaften können ebenfalls vorstehend aufgeführte Kosten nach Maßgabe von Buchstabe § 8 Nr. 5 der Anlagebedingungen anfallen und werden der Investmentgesellschaft nicht unmittelbar in Rechnung gestellt, schmälern aber ggf. deren Vermögen und wirken sich mittelbar auf den Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft aus. Aufwendungen aus Anforderungen des KAGB bei Zielgesellschaften sind anteilig ebenfalls von der Investmentgesellschaft zu tragen.

## 9.4 Gesamtkostenquote

Alle in einem Geschäftsjahr von der Investmentgesellschaft getragenen laufenden Kosten werden in Form einer einzigen Zahl als „Gesamtkostenquote“ im Jahresbericht ausgewiesen. Dabei ermittelt sich dieser Wert aus den laufenden Kosten gemäß § 8 der Anlagebedingungen im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft des jeweiligen Geschäftsjahres. Die anfallenden Initialkosten gemäß § 7 der Anlagebedingungen und Transaktions- und Investitionskosten gemäß § 8 Nr. 8 der Anlagebedingungen

sowie eine etwaige erfolgsabhängige Vergütung gemäß § 8 Nr. 9 der Anlagebedingungen sind in der dargestellten Gesamtkostenquote ebenso wenig berücksichtigt, wie Vergütungen und Kosten auf Ebene der Zielgesellschaften.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung kann die Gesamtkostenquote für die Geschäftsjahre ab 2020 lediglich basierend auf einer Schätzung der wirtschaftlichen Daten der Investmentgesellschaft angegeben werden. Dieser Schätzung wird eine Prognose des Verlaufs der Geschäftstätigkeit der Investmentgesellschaft zugrunde gelegt. Die Prognose basiert auf der Annahme, dass das prospektierte Eigenkapital der Gesellschaft wie geplant eingeworben und investiert wird.

Auf Basis dieser Annahmen beträgt die geschätzte Gesamtkostenquote ca. 2,46 % des zu erwartenden durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft bzw. des AIF. Die Angabe der Gesamtkostenquote muss für die Geschäftsjahre ab 2020 auf Basis von Schätzungen erfolgen und gibt die durchschnittlichen prognostizierten jährlichen laufenden Kosten vom Beginn der Beitrittsphase bis zum Ende der regulären Laufzeit der Investmentgesellschaft am 31. Dezember 2039 wieder. Zwischen der Beitrittsphase und dem Ablauf der regulären Laufzeit der Investmentgesellschaft ist insgesamt jedoch mit erheblichen Schwankungen dieser Angabe von Jahr zu Jahr zu rechnen.

Nach Ablauf eines Geschäftsjahres kann auf Basis der tatsächlichen Kosten und des tatsächlichen Nettoinventarwertes eine Angabe über die Gesamtkostenquote getätigt werden. Angaben dazu können dem Jahresbericht der Investmentgesellschaft entnommen werden.

## 9.5 Sonstige vom Anleger zu entrichtende Kosten

Der Anleger hat im Falle einer Beendigung des Treuhandvertrages mit der Treuhänderin und einer eigenen Eintragung als Kommanditist die ihm dadurch entstehenden Notargebühren und Registerkosten selbst zu tragen. Zahlungsverpflichtungen gegenüber der KVG oder der Investmentgesellschaft entstehen ihm aus diesem Anlass nicht.

Sofern der Anleger eine Überprüfung von Jahresabschlüssen veranlasst, z. B. durch Einsichtnahme in die Bücher der Investmentgesellschaft durch von ihm beauftragte Wirtschaftsprüfer, trägt er die damit verbundenen Kosten selbst. Dies gilt auch für eine sonstige Wahrnehmung seiner Kontrollrechte und die Kosten für die Legitimation als Erbe im Fall des Erwerbs der Beteiligung im Erbgang. Teilweise können oder müssen die Rechte durch einen zur Berufsverschwiegenheit ver-

pflichteten Dritten wahrgenommen werden; die durch die Beauftragung entstehenden Kosten trägt ebenfalls der Anleger.

Bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Gesellschaft oder Veräußerung eines Anteils auf dem Zweitmarkt kann die Treuhänderin vom Anleger eine Aufwandspauschale in Höhe von USD 300 verlangen.

## 9.6 Rückvergütungen an die KVG

Rückvergütungen der aus der Investmentgesellschaft an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwendererstattungen fließen der KVG nicht zu.

# 10. | Die Kapitalverwaltungsgesellschaft

## 10.1 Allgemeine Angaben zur Kapitalverwaltungsgesellschaft

Kapitalverwaltungsgesellschaft ist die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH („KVG“) mit Sitz in 80333 München, Maximiliansplatz 12.

Die KVG wurde im Jahr 2013 gegründet. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 258883 eingetragen. Das Stammkapital der KVG beträgt EUR 125.000 und ist vollständig eingezahlt.

2014 erhielt die KVG die Erlaubnis nach §§ 20, 22 KAGB für die Tätigkeit als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft zur Verwaltung von geschlossenen inländischen Investmentvermögen in Form von Publikums-AIF gemäß §§ 261 ff. KAGB und Spezial-AIF gemäß §§ 285 ff. KAGB, die (nach Erweiterung der Erlaubnis der KVG in 2016 und 2018) investieren in:

- 🌿 Erneuerbare Energien (Sachwerte i. S. d. § 261 Abs. 2 Nr. 4 KAGB),
- 🌿 Unternehmensbeteiligungen (Sachwerte i. S. d. § 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB),
- 🌿 Schiffe (Sachwerte i. S. d. § 261 Abs. 1 Nr. 2 KAGB),
- 🌿 Infrastruktur, die für Vermögensgegenstände im Sinne von § 261 Abs. 2 Nr. 2 und 4 KAGB genutzt wird,
- 🌿 Beteiligungen an Unternehmen, die nicht zum Handeln an einer Börse zugelassen oder in einen organisierten Markt einbezogen sind (§ 261 Abs. 1 Nr. 4 KAGB),
- 🌿 Vermögensgegenstände wie Anteile oder Aktien gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 3, 5 und 6 KAGB sowie Anteile an geschlossenen AIF (§ 261 Abs. 1 Nr. 5 und 6 KAGB) nur, wenn diese AIF ausschließlich in die vorgenannten Vermögensgegenstände investieren,
- 🌿 Vermögensgegenstände (zu Zwecken des Liquiditätsmanagements) nach den §§ 193 bis 195 KAGB (§ 261 Abs. 1 Nr. 7).

Die KVG fungiert als Kapitalverwaltungsgesellschaft dieser Investmentgesellschaft, die im Geltungsbereich des KAGB initiiert wurde. Die Kernaufgabe der KVG ist die kollektive Vermögensverwaltung, die Portfolioverwaltung, das Risikomanagement sowie administrative

Tätigkeiten im Rahmen der kollektiven Verwaltung der Investmentgesellschaft.

Geschäftsführer der KVG sind seit 01.08.2017 Hendrik Böhrnsen, verantwortlich für das Portfoliomanagement, seit 01.07.2017 Torsten Schlüter, verantwortlich für Risikomanagement sowie für Compliance & Organisation. Die KVG beschäftigt weitere Mitarbeiter, die die einzelnen Funktionsbereiche ausfüllen.

Hendrik Böhrnsen, Jahrgang 1976, verantwortet als Geschäftsführer das Portfoliomanagement der KVG. Nach seinem BWL-Studium mit den Schwerpunkten Controlling, industrielle Kostenrechnung und Wirtschaftsinformatik, begann er seine Laufbahn als Controller in einem der führenden Unternehmen im Bereich der Bewertung. Im Jahre 2011 wechselte er als Fondsmanager zu einer auf Asset-Management und Investment Services spezialisierten Unternehmensgruppe. Er leitete zunächst das Fondsmanagement, bevor er im gleichen Konzern als Group Head of Portfoliomanagement verantwortlich für die Assets in den Bereichen Immobilien, Schiffe, Private Equity sowie Agrar- und Waldinvestments und Erneuerbare Energien war. Hendrik Böhrnsen verfügt über umfangreiche Kompetenzen unter anderem in den Anlageklassen Erneuerbare Energie, Immobilien, Schiffe und Private Equity.

Torsten Schlüter, Jahrgang 1966, verantwortet das Risikomanagement der ADREALIS Service KVG. Der studierte Betriebswirt begann seine Laufbahn bei einer internationalen Schifffahrtsgruppe, welche zu den erfahrensten sowie renommiertesten Initiatoren der Beteiligungsbranche gehört. Er war lange Jahre im Controlling tätig und später Geschäftsführer verschiedenster Unternehmen innerhalb der Unternehmensgruppe. Er verantwortete als Geschäftsführer unter anderem die Bereiche Risikomanagement, Compliance und Investor Relations. Torsten Schlüter verfügt über umfangreiche Erfahrung mit geschlossenen Fondsstrukturen, unter anderem in den Anlageklassen Schiffe, Flugzeuge und Private Equity.

Aufsichtsräte der KVG sind Stefan Klaile (Vorsitzender) sowie Thomas Soltau und Harald Elsperger.

Stefan Klaile gründete 2010 die XOLARIS-Gruppe. Er ist unter anderem Geschäftsführer der XOLARIS AG, Vaduz, und seit 2013 Vorstandsmitglied (verantwortlich unter anderem für den Geschäftsbereich Portfoliomanagement) der XOLARIS Service-Kapitalverwaltungs-AG, München. Vor 2010 sammelte er mehr als 15 Jahre Erfahrung im Bereich liquider und illiquider Finanzprodukte in Führungspositionen bei internationalen Brokern,

Banken und Unternehmensberatungen sowie einem bankunabhängigen Spezialisten für Private Equity-Investments und Hedgefonds in der Schweiz.

Harald Elspenger ist Vorstand der xpecto AG, einem Anbieter von Software für Sachwertinvestments und unterstützt folgende Bereiche: Onlinezeichnung, Anlegerverwaltung, Anlegerbuchhaltung, Meldewesen, Risikomanagement und Liquiditätsmanagement.

Thomas Soltau ist Vorstandsvorsitzender der wallstreet:online capital AG, einem von Banken und Initiatoren unabhängigen Fondsvermittler im Internet.

Für die KVG besteht Versicherungsschutz mit einer Deckungssumme von EUR 5.000.000 je Versicherungsfall und insgesamt je Jahr als Teil der Hauptdeckungssumme, der den Anforderungen des § 25 Abs. 6 und Abs. 8 KAGB qualitativ und quantitativ entspricht. Der Versicherungsschutz besteht mindestens bis zum 31. Dezember 2020. Die Deckung verlängert sich, wenn sie nicht drei Monate vorher gekündigt wird, zum Ablauf jeweils um ein Jahr. Das Versicherungsunternehmen wird die BaFin über Beginn und Beendigung oder Kündigung des Versicherungsvertrages sowie Umstände, die den vorgeschriebenen Versicherungsschutz beeinträchtigen, in Kenntnis setzen. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft wird die Deckung nach den Planungen nicht kündigen, sofern nicht zeitlich lückenlos ein entsprechender Versicherungsschutz neu begründet wird oder die Kapitalverwaltungsgesellschaft über zusätzliche Eigenmittel nach § 25 Abs. 6 KAGB verfügt, um potenzielle Haftungsrisiken aus beruflicher Fahrlässigkeit angemessen abzudecken.

Die KVG wird folgende auf die Fondsgesellschaft bezogene Aufgaben, die sie im Rahmen der kollektiven Verwaltung des AIF zusätzlich ausüben kann, auslagern:

➤ Anlegerverwaltung: Curia Treuhand GmbH, Elsenheimerstr. 7, 80687 München

➤ Fondsbuchhaltung: Prospero Service GmbH, Reichenaustr. 19, 78467 Konstanz

Weiterhin hat die KVG folgende Auslagerungen vorgenommen:

➤ Buchhaltung der KVG: Prospero Service GmbH, Reichenaustr. 19, 78467 Konstanz

➤ IT-Netzwerk und Service: cionix GmbH, Finkenkruger Str. 8, 14612 Falkensee,

➤ Interne Revision: Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Theodor-Stern-Kai 1, 60596 Frankfurt am Main,

Es wird gemäß § 265 KAGB darauf hingewiesen, dass die KVG zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung folgende weitere Investmentvermögen nach dem KAGB verwaltet:

➤ ATMOS ADVISORS I GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF);

➤ BRR Bayerische Regional Re-Invest GmbH & Co. 1 geschlossene InvKG (Spezial-AIF);

➤ BTI - Bayern Traditionsimmobilien I GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Spezial-AIF);

➤ BVF 3 Fonds GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF);

➤ Edira Campus 1 GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF);

➤ Fonds & Vermögen Immobilienbeteiligungs GmbH & Co. 2 KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB);

➤ Garbe Logimac Fonds Nr. 2 AG & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB);

➤ HAB US Immobilienfonds 01 GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF);

➤ IDF – Immobilienentwicklung Deutschland Fonds 01 GmbH & Co. geschlossene InvKG (Spezial-AIF);

➤ KerVita Pflegeimmobilien Deutschland I GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF);

➤ reconcept 03 Windenergie Finnland GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft (Publikums-AIF);

➤ Solvium Logistic Fund One GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),

➤ Syracuse Alster GmbH & Co. geschlossene InvestmentKG (Publikums-AIF);

➤ United Investment Partners Projektentwicklungen Deutschland GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF);

➤ Verifort Capital I GmbH (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB);

➤ Verifort Capital III GmbH (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB);

➤ Verifort Capital IV GmbH & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB);

- 🌿 Verifort Capital V GmbH & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB);
- 🌿 Verifort Capital VI GmbH & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB);
- 🌿 Verifort Capital VII GmbH & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB);
- 🌿 Verifort Capital VIII GmbH & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB);
- 🌿 Verifort Capital IX GmbH & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB);
- 🌿 Verifort Capital X GmbH & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB);
- 🌿 Verifort Capital XI GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Publikums-AIF);
- 🌿 Verifort Capital XII GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Publikums-AIF);
- 🌿 Verifort Capital HC1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Publikums-AIF);

## 10.2 Angaben zum Liquiditätsmanagement

Eine vorzeitige Rückgabe oder Rücknahme sowie ein Umtausch von Anteilen an der Investmentgesellschaft während der Dauer der Beteiligung ist laut Gesellschaftsvertrag und Anlagebedingungen nicht vorgesehen. Ordentliche Kündigungsrechte bestehen nicht. Vereinbarungen mit den Anlegern über eine Rückgabe, eine Rücknahme oder einen Umtausch von Anteilen sind nicht vorhanden. Das Liquiditätsmanagement erstreckt sich deshalb im Wesentlichen auf die Überwachung der Liquiditätsflüsse und etwaiger Liquiditätsrisiken der Investmentgesellschaft bzw. beschränkt sich darauf, jederzeit ausreichend liquide Mittel zur Bezahlung von laufenden Kosten vorzuhalten. Auszahlungen sollen nur erfolgen, wenn der Investmentgesellschaft eine zur Fortführung der Geschäftstätigkeit ausreichende Liquiditätsreserve verbleibt.

Die KVG wird Auszahlungen nur tätigen, wenn die Investmentgesellschaft über ausreichende Liquidität verfügt und die auszahlenden Mittel nicht für die Liquidität der Investmentgesellschaft benötigt wird. Sollten vorgenommene Auszahlungen von der Gesellschafterversammlung nachträglich nicht genehmigt werden, so wird die KVG die Auszahlungen wieder zurückfordern. Die nicht zurückbezahlten Auszahlungen werden dann als Forderung gegen jeweiligen Anleger verbucht und

bei der nächsten ausstehenden Auszahlung in Abzug gebracht.

Die KVG hat in ihrer Funktion als Kapitalverwaltungsgesellschaft für die Investmentgesellschaft ein Liquiditätsmanagementsystem implementiert, das insbesondere den Vorschriften des § 30 KAGB sowie den Verlautbarungen der BaFin Rechnung trägt. Für das Liquiditätsmanagement wurden Grundsätze und Verfahren entwickelt, um die Zahlungsströme und Liquiditätsrisiken der von der KVG verwalteten Investmentvermögen zu überwachen. Zudem soll es gewährleisten, dass sich das Liquiditätsprofil der Anlagen eines AIF mit den Verbindlichkeiten deckt, mit dem Ziel der Sicherstellung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit.

Um den Liquiditätsbedarf bzw. sich ggf. abzeichnende Liquiditätsdefizite der Investmentgesellschaft zu ermitteln, werden die gemäß Annahmen und vertraglichen Vereinbarungen geplanten Mittelzuflüsse und -abflüsse den tatsächlichen Zahlungsströmen während der Laufzeit der Investmentgesellschaft gegenübergestellt. Bei dieser Betrachtung werden die vertraglich vereinbarten Vergütungen sowie Auszahlungen von Liquiditätsüberschüssen an die Anleger berücksichtigt. Ferner fließen die Zahlungsströme in die Betrachtung ein, die sich aus den geplanten Investitionen bzw. Desinvestitionen von Vermögensgegenständen ergeben.

Auf Ebene der Investmentgesellschaft wird eine Liquiditätsplanung vorgenommen, die auf Monatsbasis eine Vorausschau für die nächsten 12 Monate erlaubt. Darüber hinaus wird unter anderem die Liquidität über das Liquiditätsmanagement kurz-, mittel- und langfristig überwacht. Für die Steuerung von mit der Liquiditätslage verbundenen Risiken werden für die Investmentgesellschaft voraussichtliche Liquiditäts- und wertbeeinflussende Ereignisse und Risiken festgelegt. Dabei wird zwischen direkten und indirekten (hauptsächlich operationellen) Risiken unterschieden. Diese werden bestimmt und quantifiziert.

Einzelne wesentliche Risiken werden für eine Überwachung mit Limits versehen, die bei Überschreitung festgelegte Handlungsmechanismen in Gang setzen, die mit risikoreduzierenden Maßnahmen verbunden sind.

Die Erstellung von Sensitivitätsrechnungen und die regelmäßige zusätzliche Durchführung von Stresstest zur Bewertung von Liquiditätsrisiken zeigen durch entsprechende Belastungsproben auf, in welchen Stadien ggf. Liquiditätsprobleme auftreten können, denen dann entgegenzuwirken ist. Die Identifikation von ggf. weiteren, neuen Risiken ist ebenso Bestandteil der Steuerung von Risiken im Rahmen des laufenden Liquiditätsmanagements.

## 10.3 Angaben zur Vergütungspolitik

§ 37 KAGB umfasst Regelungen zu den Vergütungssystemen, welche für die Vergütungen der Geschäftsführer, der leitenden Angestellten und der Mitarbeiter der KVG Anwendung finden. Das Vergütungssystem der KVG wird einmal jährlich einer Überprüfung unterzogen. Inhalt der regelmäßigen Überprüfung ist auch die Einhaltung der rechtlichen Anforderungen. Mit dem Aufsichtsrat wird das Vergütungssystem jährlich erörtert.

Bei Änderungen der Unternehmens- oder Risikostrategie erfolgt eine außerplanmäßige Überprüfung der Vergütungspolitik und -praxis. Daraus abgeleitet wird entschieden, ob und inwieweit das Vergütungssystem ggf. den neuen Rahmenbedingungen anzupassen ist.

Die Vergütung für die Geschäftsführer der KVG erfolgt auf einzelvertraglicher Basis. Stand heute handelt es sich um ein variables Vergütungsmodell. Die Vergütung setzt sich aus einer monatlichen fixen und einer jährlichen variablen Komponente zusammen. Die Höhe und die Bemessungsgrundlage der variablen Komponente wird im gesamten Aufsichtsrat erörtert und festgelegt; sie orientiert sich nicht an der Wertentwicklung oder am Erfolg einzelner, von der KVG verwalteter AIF.

Die Vergütung für leitende Angestellte und Mitarbeiter der KVG erfolgt ebenfalls auf einzelvertraglicher Basis. Stand heute handelt es sich um ein variables Vergütungsmodell für Verträge leitender Angestellter und Mitarbeiter. Die Vergütung setzt sich aus einer monatlichen fixen und einer jährlichen variablen Komponente zusammen. Grundlage für die Berechnung des variablen und leistungsorientierten Teils der Vergütung sind zu Beginn eines Jahres getroffene Zielvereinbarungen und deren Zielerreichungsgrad zum Ende des Jahres.

Eine diesbezügliche Erörterung findet zwischen dem jeweiligen Mitarbeiter und der Geschäftsführung statt. Das Ergebnis wird dem Aufsichtsrat zur Entscheidung vorgelegt. Der mögliche variable Anteil an der Gesamtvergütung beträgt für leitende Angestellte max. 30 % und für Mitarbeiter max. 20 %, jeweils bezogen auf die feste Vergütung. Die variable Vergütung bietet keinen Anreiz, ein unverhältnismäßig großes Risiko für einzelne AIF einzugehen, da die Vergütung nicht von der Wertentwicklung oder vom Erfolg einzelner, von der KVG verwalteter AIF abhängt.

Für die Zuteilung der Vergütung der Mitarbeiter und der leitenden Angestellten ist die Geschäftsführung der KVG unter Mitwirkung des Aufsichtsrates zuständig. Für die Zuteilung der Vergütung der Geschäftsführer ist der Aufsichtsrat der KVG zuständig.

Die Einzelheiten der aktuellen Vergütungspolitik sind auf der Internetseite [www.adrealis-kvg.de](http://www.adrealis-kvg.de) unter dem

Menüpunkt „Rechtliche Hinweise“ am unteren Seitenrand der Internetseite veröffentlicht. Auf Anfrage werden die Angaben der Internetseite kostenlos als Papierversion zur Verfügung gestellt. Zu der Beschreibung auf der Internetseite gehört auch die Berechnung der Vergütung und der sonstigen Zuwendungen (variable Vergütung) sowie die Identität der für die Zuteilung der Vergütung und sonstigen Zuwendungen zuständigen Personen. Ein Vergütungsausschuss wurde für die KVG nicht eingerichtet.

## 10.4 Angaben zur fairen Behandlung der Anleger

Die KVG verwaltet die Investmentgesellschaft sowie alle weiteren von ihr aufgelegten Investmentvermögen nach dem Prinzip der Gleichbehandlung. Sie stellt sicher, dass die Anleger der Investmentgesellschaft fair behandelt und bestimmte Investmentvermögen und deren Anleger nicht zu Lasten anderer bevorzugt behandelt werden.

Jeder Anleger hat die gleichen Möglichkeiten und Voraussetzungen für den Zugang zum Investmentvermögen. Die Ergebnisverteilung richtet sich nach dem Gesellschaftsvertrag und der Höhe der Beteiligung am Kommanditkapital. Es gibt keine Sonderrechte für bestimmte Anlegergruppen. Alle Anteile sind gleich gewichtet und haben gleiche Ausstattungsmerkmale. Anteile mit unterschiedlichen Ausstattungsmerkmalen werden für das gegenständliche Investmentvermögen nicht herausgegeben.

Die KVG richtet ihre gesamten Entscheidungen und organisatorischen Strukturen bezogen auf das Investmentvermögen so aus, dass eine Gleichbehandlung gewährleistet ist.

## 10.5 ESG-Integration

Die KVG hat „ESG-Integration“ als den Vorgang der Aufnahme von Informationen zu umweltbezogenen, sozialen und Unternehmensführungsaspekten („ESG“) in die Anlageentscheidungen zur Verbesserung der risikobereinigten Renditen definiert. Die KVG ist sich der Bedeutung wesentlicher ESG-Informationen in Bezug auf die verschiedenen Anlageklassen und das Portfoliomanagement bewusst. Die ESG-Informationen spielen bei der Portfoliostrukturierung und Portfolioüberprüfung sowie im Zuge des Anlageentscheid eine bedeutende Rolle.

Das Risikomanagement der KVG wird für jeden Fonds und jedes Asset gemeinsam mit dem Portfoliomanagement eine Überprüfung der Portfolios durchführen, um sicherzustellen, dass neben traditionellen finanziellen

Risiken auch die Exponierung gegenüber ESG-Risiken regelmäßig berücksichtigt wird. Der Portfoliomanager berücksichtigt ESG-Daten in seinem Research-Prozess innerhalb der Gesamtmenge der ihm zur Verfügung stehenden Informationen und entscheidet im Zuge seines Anlageprozesses über die Wesentlichkeit solcher ESG-Daten. Hierbei werden auch die wahrscheinlichen Auswirkungen von ESG-Risiken auf die Anlagen des Fonds berücksichtigt. ESG-Faktoren sind nicht die einzigen Aspekte, die bei Anlageentscheidungen für den Fonds berücksichtigt werden. Der Portfoliomanager beurteilt im Rahmen seiner Anlageentscheidung eine Vielzahl von wirtschaftlichen und finanziellen Faktoren. Die Beurteilung von ESG-Daten durch den Portfoliomanager ist subjektiv und diese kann sich im Laufe der Zeit auch ändern.

Soweit nicht anders in der Fondsdokumentation angegeben und in das Anlageziel des Fonds aufgenommen, besteht kein Hinweis darauf, dass ein Fonds zu einer ESG-orientierten oder auswirkungsorientierten Anlagestrategie übergehen oder Ausschluss-Screenings durchführen wird.

Die KVG hat die Erfahrung gemacht, dass die finanzielle Leistung und Wertschöpfung einer Zielgesellschaft durch solide Unternehmensführungspraktiken maßgeblich beeinflusst wird. Dies umfasst neben einer Überwachung des Risikomanagements unter anderem auch die Rechenschaftspflicht der Geschäftsführung und die Einhaltung von Vorschriften. Unser Ansicht nach bilden hohe Corporate Governance-Standards die Grundlage für die Führung und Beaufsichtigung der Geschäftsführung.

Fundierte Praktiken in Bezug auf die wesentlichen Umweltfaktoren, die dem Geschäftsmodell eines Unternehmens innewohnen, können ein Signal für operative Exzellenz und Managementqualität sein. Die für die langfristige wirtschaftliche Leistung eines Unternehmens relevanten Umweltfaktoren sind in der Regel branchenspezifisch. Im heutigen dynamischen Geschäftsumfeld können allerdings einige weitere Faktoren wie etwa Regulierung und technologischer Wandel einen breiteren Einfluss haben. Die Berichterstattung eines Unternehmens sollte Gesellschaftern und anderen helfen, den Ansatz des Unternehmens für einen Umgang mit diesen Faktoren sowie die Art und Weise zu verstehen, wie Risiken abgemildert und Chancen genutzt werden.

Die Investitionen in Zielgesellschaften erfolgen unter Berücksichtigung auch unter Kriterien im Hinblick auf Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (Environmental, Social, Governance). Hierbei handelt es sich um drei zentrale Faktoren, die verwendet werden, um die Nachhaltigkeit und die ethischen Auswirkungen einer Anlage in Zielgesellschaften zu bestimmen. Beispielsweise kann „Umwelt“ auf Themen wie Klimarisiken und die Verknappung natürlicher Ressourcen einge-

hen, während „Soziales“ arbeitsrechtliche Fragen sowie Produkthaftungsrisiken wie Datensicherheit umfassen kann. Der Bereich „Unternehmensführung“ berücksichtigt beispielsweise Aspekte wie Geschäftsethik und die Vergütung von Führungskräften. Dies sind lediglich Beispiele, und die Politik eines Fonds wird hierdurch nicht unbedingt bestimmt. Die Berücksichtigung von ESG-Kriterien schließt Investitionen in Gesellschaften/Unternehmen aus, die an Geschäftsfeldern/Geschäftstätigkeiten (oder damit verbundenen Tätigkeiten) beteiligt sind, die ESG-Kriterien zuwiderlaufen. Beispiele für solche Geschäftsfelder/Geschäftstätigkeiten sind: umstrittene Waffen, Tabak, nicht jugendfreie Unterhaltung, Alkohol, Glücksspiel, Kernenergie, genetisch veränderte Organismen, Ölsand und Kraftwerkskohle. Die Definition von „Beteiligung“ am jeweiligen Geschäftsfeld bzw. der jeweiligen Geschäftstätigkeit kann auf dem Anteil des Umsatzes, einer festgelegten Gesamtumsatzschwelle oder einer Verbindung mit einem Geschäftsfeld / einer Tätigkeit unabhängig vom damit erzielten Umsatz basieren.

# 11. | Die Verwahrstelle

Die KVG hat mit der Rödl AIF Verwahrstelle GmbH Steuerberatungsgesellschaft („Rödl“), am 11.02.2019 einen Rahmen-Verwahrstellenvertrag abgeschlossen. Mit Schreiben vom 02.04.2020 hat die BaFin die Auswahl von Rödl als Verwahrstelle für den AIF genehmigt. Rödl wurde als Verwahrstelle für den AIF bestellt.

Die Aufgabe der Verwahrstelle gem. §§ 80 ff. KAGB der Investmentgesellschaft nimmt die Rödl AIF Verwahrstelle GmbH Steuerberatungsgesellschaft, HRB 127684, Kehr wieder 9, 20457 Hamburg mit Sitz in Hamburg („Rödl“) wahr. Die KVG hat zu diesem Zweck im eigenen und im Namen und für Rechnung der Investmentgesellschaft mit der Verwahrstelle einen Verwahrstellenvertrag sowie ein dazugehöriges Service Level Agreement abgeschlossen. Diese Verträge bilden, gemeinsam mit den gesetzlichen Vorschriften des KAGB, der delegierten Verordnung (EU) 231/2013 der Kommission vom 19.12.2012 zur Ergänzung der Richtlinie 2011/61/EU („Level II-Verordnung“) und weiteren relevanten aufsichtsrechtlichen Vorgaben die Rechtsgrundlage für die Tätigkeit der Verwahrstelle. Der mit der Verwahrstelle geschlossene Verwahrstellenvertrag ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Er kann mit einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt. Das mit der Verwahrstelle abgeschlossene Service Level Agreement ist ebenfalls auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, ist in seiner Laufzeit jedoch an den Verwahrstellenvertrag gebunden.

Die Verwahrstelle übernimmt im Rahmen ihrer Verwahrstellentätigkeit insbesondere folgende Aufgaben:

- Verwahrung der verwahrfähigen Vermögensgegenstände des AIF,
- Eigentumsüberprüfung und Führung eines Bestandsverzeichnisses bei nichtverwahrfähigen Vermögensgegenständen,
- Sicherstellung, dass die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen des AIF und die Ermittlung des Wertes des AIF den Vorschriften des KAGB, den einschlägigen Anlagebedingungen und dem Gesellschaftsvertrag entsprechen,
- Sicherstellung, dass bei den für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger getätigten Geschäften der Gegenwert innerhalb der üblichen Fristen an den AIF oder für Rechnung des AIF überwiesen wird,
- Sicherstellung, dass die Erträge des AIF nach den Vorschriften des KAGB, den einschlägigen Anlage-

bedingungen und des Gesellschaftsvertrages verwendet werden,

- Ausführung der Weisungen der KVG, sofern diese nicht gegen gesetzliche Vorschriften oder die Anlagebedingungen verstoßen, insbesondere Überwachung der Einhaltung der für den AIF geltenden gesetzlichen und in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagegrenzen;
- Sicherstellung der Überwachung der Zahlungsströme des AIF;
- Erteilung der Zustimmung zu zustimmungspflichtigen Geschäften, soweit diese den Vorschriften des KAGB entsprechen und mit den Anlagebedingungen des AIF übereinstimmen;
- Überwachung der Eintragung bzw. Sicherstellung der Verfügungsbeschränkungen gemäß § 83 Abs. 4 KAGB;
- Sicherstellung der Einrichtung und Anwendung angemessener Prozesse bei der KVG zur Bewertung der Vermögensgegenstände des AIF und regelmäßige Überprüfung der Bewertungsgrundsätze und -verfahren.

Die Ausgestaltung spezifischer Aufgaben in Abhängigkeit der Art der verwahrten Vermögensgegenstände und der Laufzeit der Investmentgesellschaft sind gesondert in einem sogenannten „Service Level Agreement“ geregelt.

Die Verwahrstelle hat bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben unabhängig und im Interesse der Anleger der Investmentgesellschaft zu handeln. Für die Verwahrstelle bestehen bei der Ausübung der Tätigkeit als Verwahrstelle für den AIF zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Interessenkonflikte. Interessenkonflikte können hauptsächlich entstehen zwischen

- der Verwahrstelle und Kunden/Geschäftspartnern, Mitarbeitern und Kunden/Geschäftspartnern,
- Mitarbeitern der Verwahrstelle bzw. der Agri Terra-Gruppe, verschiedenen Kunden/Geschäftspartnern untereinander, Mitgliedern der Agri Terra-Gruppe.

Im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben ist es der Verwahrstelle grundsätzlich gestattet, ihre Verwahraufgaben hinsichtlich verwahrfähiger Vermögensgegenstände unter Wahrung der in § 82 KAGB näher genannten Bestimmungen an andere Unternehmen (Unterverwahrstellen) auszulagern. Zum Zeitpunkt der Prospekt-

aufstellung hat die Verwahrstelle keine Verwahrfunktionen weder in Bezug auf verwahrfähige noch auf nicht verwahrfähige Vermögensgegenstände auf andere Unternehmen übertragen.

Kundeninteressen vermieden wird, wird die Verwahrstelle der KVG den Interessenkonflikt anzeigen.

Auf Antrag werden dem Anleger Informationen zur Verwahrstelle auf dem neuesten Stand hinsichtlich deren Identität, Pflichten, Interessenkonflikte und ausgelagerten Verwahraufgaben im Sinne der §§ 165 Abs. 2 Nummer 32 und 33 KAGB übermittelt.

Der Verwahrstellenvertrag wurde auf unbestimmte Zeit geschlossen. Eine ordentliche Kündigung des Vertragsverhältnisses ist für beide Vertragsparteien mit einer Frist von drei Monaten zum Monatsende möglich. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt. Der Vertrag regelt ausschließlich Rechte und Pflichten der Vertragsparteien aus dem Vertragsverhältnis. Etwaige unmittelbare eigene Rechte des Anlegers ergeben sich aus dem Vertrag nicht.

Für die Wahrnehmung ihrer Aufgaben erhält die Verwahrstelle eine Vergütung in Höhe von bis zu 0,0714 % brutto auf Basis des jährlich durchschnittlichen Nettoinventarwertes, mindestens aber USD 47.600 p.a. inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Verwahrstelle kann darüber hinaus unter bestimmten Voraussetzungen Dritte, z. B. mit der Erstellung von Gutachten beauftragen, die sie dem AIF in Rechnung stellen kann.

Die Haftung der Verwahrstelle richtet sich gemäß § 6 des Verwahrstellenvertrages nach den gesetzlichen Vorschriften.

Die Verwahrstelle ist grundsätzlich für alle Vermögensgegenstände, die von ihr oder mit ihrer Zustimmung von einer anderen Stelle verwahrt werden, verantwortlich. Im Falle des Verlustes eines solchen Vermögensgegenstandes haftet die Verwahrstelle nach den Vorgaben des KAGB gegenüber dem Fonds und dessen Anlegern, außer der Verlust ist auf Ereignisse außerhalb des Einflussbereichs der Verwahrstelle zurückzuführen. Für Schäden, die nicht im Verlust eines Vermögensgegenstandes bestehen, haftet die Verwahrstelle grundsätzlich nur, wenn sie ihre Verpflichtungen nach den Vorschriften des KAGB mindestens fahrlässig nicht erfüllt hat.

Bei der Verwahrstelle tätige Personen sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung weder für die KVG noch für den AIF tätig. Aus den von der Verwahrstelle zu erbringenden Aufgaben sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Interessenkonflikte ersichtlich.

Sollten die von der Verwahrstelle getroffenen organisatorischen oder ablauftechnischen Maßnahmen zur Regelung bzw. Vermeidung von Interessenkonflikten nicht ausreichen, um nach vernünftigem Ermessen zu gewährleisten, dass das Risiko der Beeinträchtigung von

# 12. | Initiatorin des Beteiligungsangebots und deren Unternehmensgruppe

Das Angebot an die Anleger zur (mittelbaren) Beteiligung an der Investmentgesellschaft wurde von der Agri Terra KG initiiert.

## 12.1 Initiatorin Agri Terra KG

Die Agri Terra KG ist eine Kommanditgesellschaft deutschen Rechts, geschäftsansässig auf Gut Möschenfeld, St.-Ottilien-Weg 11, 85630 Grasbrunn (bei München). Die Agri Terra KG im Dezember 2012 in Bielefeld von den Brüdern Carsten und Michael Pfau gegründet, im Jahr 2016 erfolgte die Sitzverlegung nach Grasbrunn (Bayern). Die Agri Terra KG ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRA 107824 eingetragen.

Komplementär und persönlich haftender Gesellschafter der Agri Terra KG ist Carsten Pfau, der auch die Geschäftsführung ausübt.

Herr Carsten Pfau hat 1996 an der Universität Mannheim den Abschluss des Diplom-Kaufmanns erworben (Spezialisierung: Bank- und Finanzwissenschaften). Er war bereits während seines Studiums zunächst als Vertriebsmitarbeiter und später als Vertriebsleiter bei verschiedenen Fondsiniciatoren tätig. Nach seinem Studienabschluss war Herr Carsten Pfau zunächst Präsident der Pfau Investment Group, Inc., dann Geschäftsführender Gesellschafter der Topfleisch Beteiligungs KG bzw. Vorstand der Topfleisch AG. Ab 2012 ist Herr Pfau Geschäftsführender Gesellschafter (Komplementär) Agri Terra KG.

Außerdem war Herr Carsten Pfau von 2006 bis 2009 Latein-Amerika-Vertreter der Maxam Capital Management sowie der Tilney Investment Management.

Als Komplementär der Agri Terra KG ist Herr Carsten Pfau zu 50 % an der Agri Terra KG beteiligt.

Einziger Kommanditist der Agri Terra KG ist Herr Michael Pfau, der zu 50 % an der Agri Terra KG beteiligt ist und Prokura hat.

Herr Michael Pfau hat 2000 an der Universität Bielefeld den Abschluss des Diplom-Kaufmanns erworben (Spezialisierung: Finanzwissenschaften). Er war bereits während seines Studiums als Junior-Consultant für Vermittlungen von Immobilien und Finanzierungen tätig. Nach seinem Studienabschluss war Herr Michael Pfau bei der PFAU-Investment Group, Inc. tätig, anschließend Bezirksleiter und Marktbetreuer bei der Tchibo GmbH.

In den Jahren 2007 und 2008 hat Herr Michael Pfau im Rahmen seiner Tätigkeit bei der Grupo Globus Paraguay ein webbasiertes Vertriebskonzept für die Immobilien- und Grundstücksangebote erarbeitet. Von 2010 bis 2011 war Herr Michael Pfau Geschäftsführender Gesellschafter bei der Topfleisch Beteiligungs KG sowie von 2011 bis 2016 Vorstand bei der Topfleisch AG.

Seit 2012 ist Herr Michael Pfau Gesellschafter und Prokurist bei der Agri Terra KG und dort insbesondere für den Bereich Kunden-, Vertrags-, Finanz- und Risikomanagement verantwortlich.

Die Agri Terra KG verwaltet sowohl eigene Investitionen wie auch Investitionen Dritter im Agrar-Sektor im südamerikanischen Paraguay. Schwerpunkte bilden die Viehwirtschaft (Rinder- sowie Kälberaufzucht), Zitrusplantagen (dabei liegt der Schwerpunkt auf Orangen) sowie Gewächshäuser für die Produktion von Obst und Gemüse.

## 12.2 Agri Terra-Gruppe

Die Agri Terra KG verfügt über diverse Schwestergesellschaften in verschiedenen Ländern. Insbesondere zu nennen sind die Agri Terra S.A. in Asunción, Paraguay, welche sich dem Ankauf, der Entwicklung und späterem Verkauf größerer Agrarflächen in Paraguay widmet, die Agri Terra Ltd. in Hong Kong (welche reine Beratungsfunktionen in Hong Kong und China entfaltet), die Agri Terra S.A. in Panama City, Panama (welche reine Beratungsleistungen in Mittel- und Nordamerika erbringt), die Alimentos Exportadora S.A. in Asunción, Paraguay (welche sich der Rinderaufzucht in Freilandhaltung widmet), die Banta Ganadera S.A. in Asunción, Paraguay (welche sich der Kälberzucht widmet), die CountryPar S.A. in Asunción Paraguay, welche sich Unternehmensbeteiligungsprojekten (insbesondere der Entwicklung und Vermarktung von Country Club Konzepten) widmet.

Zur Agri Terra-Gruppe gehören ganz oder zum Teil über die personelle Verflechtung mit Herrn Carsten Pfau außerdem die Agrarbewirtschaftungsgesellschaften HortiPar S.A und CitriPar S.A. sowie das Großhandelsunternehmens Frutibras S.A. (siehe dazu im Einzelnen unter Abschnitt 19.3 „Verflechtungen / Interessenkonflikte“).

## 12.3 Bereits in Paraguay getätigte Investitions- projekte

Zwischen Januar 2016 und April 2018 bot Agri Terra KG interessierten Investoren weltweit die Möglichkeit, über die Gesellschaft Landparzellen zu erwerben, welche Teil groß angelegter Orangenplantagen in Paraguay waren.

Außerdem investiert die Agri Terra KG seit Januar 2017 für Anleger aus verschiedenen Ländern in 16 Gewächshausprojekte in Paraguay. In den Gewächshäusern wird Obst und Gemüse für den paraguayischen Markt hergestellt. Acht Gewächshäuser wurden inzwischen errichtet und in Betrieb genommen (Investitionsphase abgeschlossen), während sich weitere acht Einheiten noch im Anlieferungs- bzw. Importprozess befinden.

# 13. | Gründungsgesellschafter der Investmentgesellschaft

## 13.1 Komplementärin

Die Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH ist persönlich haftende Gesellschafterin der Investmentgesellschaft (Komplementärin). Sie wurde ursprünglich im März 2017 als Cubestone GmbH mit Sitz in Wiesbaden gegründet. Durch Beschluss der Gesellschafter wurde der Sitz nach Konstanz verlegt und die Firma in Regioprojekt GmbH geändert und am 27.08.2018 unter HRB 718559 im Handelsregister des Amtsgerichts Freiburg im Breisgau eingetragen. Im Oktober 2018 wurde die Firma in Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH geändert.

Die Geschäftsanschrift der Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH (Komplementärin) ist: Reichenaustraße 19, 78467 Konstanz.

Das Stammkapital der Komplementärin beträgt EUR 25.000.

Alleiniger Gesellschafter der Komplementärin ist die XOLARIS AG mit Sitz in der Austrasse 15 in 9490 Vaduz, Liechtenstein.

Geschäftsführer der Komplementärin sind Ernst Rohwedder und Hendrik Böhrnsen.

Ernst Rohwedder verfügt über mehr als 30 Jahre Berufserfahrung im Bereich Banken und Finanzdienstleistungen. Herr Rohwedder hat im Rahmen seines Berufslebens an der Entstehung von regulierten und unregulierten Fonds und Einzelinvestments in den Assetklassen Immobilien und Erneuerbare Energien bis zur Marktreife und Vertriebsphase mitgewirkt.

Hendrik Böhrnsen wurde bereits unter 10.1 vorgestellt.

## 13.2 Geschäftsführende Kommanditistin

Die Sunrise Capital Management GmbH ist die geschäftsführende Kommanditistin der Investmentgesellschaft. Die Gesellschaft wurde im April 2013 als Investorengeld D.A.CH GmbH in Berlin gegründet und nach Einstellung der operativen Geschäftstätigkeit 2017 als Mantelgesellschaft von der XOLARIS GmbH erworben. Durch Beschluss der Gesellschafter wurde der Sitz Ende April 2017 nach München verlegt und die Firma in Sunrise Capital Management GmbH geändert und am

08.05.2017 unter HRB 233207 im Handelsregister des Amtsgerichts München eingetragen.

Die Geschäftsanschrift der Sunrise Capital Management GmbH (geschäftsführende Kommanditistin) ist: Maximiliansplatz 12, 80333 München.

Das Stammkapital der geschäftsführenden Kommanditistin beträgt EUR 50.000.

Alleiniger Gesellschafter der geschäftsführenden Kommanditistin ist die XOLARIS AG mit Sitz in der Austrasse 15 in 9490 Vaduz, Liechtenstein

Geschäftsführer der geschäftsführenden Kommanditistin sind Ernst Rohwedder und Hendrik Böhrnsen.

## 13.3 Die Treuhandkommanditistin

Die Curia Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft ist Treuhänderin und hält als Treuhandkommanditistin ihre Kommanditanteile an der Investmentgesellschaft als Treuhänderin treuhänderisch für die als Treugeber der Investmentgesellschaft mittelbar beitretenden Anleger.

Die Curia Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft geht aus der im September 1999 von Wolfgang Schmidt-Gorbach gegründeten CURIA GmbH Steuerberatungsgesellschaft und der HHKL GmbH Steuerberatungsgesellschaft hervor und ist bis heute ein unabhängiger Publikums-Treuhand.

Die Curia Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 127743 eingetragen.

Die Geschäftsanschrift der Curia Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft (Treuhanderin) ist: Elsenheimerstraße 7, 80687 München.

Das Stammkapital der Treuhänderin beträgt EUR 30.000.

Gesellschafter der Treuhänderin sind Herr Andreas Stangier mit 50 % der Geschäftsanteile sowie Frau Antoinette Hiebeler-Hasner und Herr Rudolf Müller mit jeweils 25 % der Geschäftsanteile.

Geschäftsführer der Treuhänderin ist Andreas Stangier.

Andreas Stangier ist Steuerberater und zertifizierter AML und Anti-Fraud Officer.

Seit Gründung betreute bzw. betreut die Treuhänderin als Treuhänderin insgesamt ein Fondsvolumen von ca. EUR 2,2 Mrd. zzgl. USD 0,37 Mrd. Außerdem betreute bzw. betreut sie als Anlegerverwalterin ein Fondsvolumen von ca. EUR 0,5 Mrd. und Mittelverwendungspools von EUR 0,51 Mrd.

Im Jahr 2019 betreut die Treuhänderin 31 Fonds mit rund 80.000 Anlegern.

# 14. | Die Investmentgesellschaft und ihre rechtlichen Grundlagen

## 14.1 Firma, Sitz und Gründung

Investmentgesellschaft ist die Agri Terra Citrus Basket I GmbH & Co. geschlossene Investment KG mit Sitz in Grasbrunn bei München und Geschäftsanschrift: Gut Möschenfeld, St.-Ottilien-Weg 11, 85630 Grasbrunn.

Die Investmentgesellschaft wurde als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft am 10.10.2019 unter der Handelsregisternummer HRA 111372 in das Handelsregister beim Amtsgericht München eingetragen. Der Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft ist im Anhang dieses Verkaufsprospekts unter Abschnitt 21.2 vollständig wiedergegeben.

## 14.2 Unternehmensgegenstand

Gegenstand des Unternehmens der Investmentgesellschaft ist ausschließlich die Anlage und Verwaltung der Mittel der Gesellschaft nach einer festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 KAGB zum Nutzen der Anleger. Unter Beachtung des vorstehenden Satzes und unter Berücksichtigung der Anlagebedingungen i. S. d. § 266 KAGB ist die Gesellschaft zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die mit dem Unternehmensgegenstand unmittelbar oder mittelbar zusammenhängen. Die Gesellschaft bestellt insbesondere für die Anlage und die Verwaltung ihres Kommanditalanlagevermögens eine Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß § 154 KAGB in Verbindung mit § 17 Abs. 2 KAGB.

## 14.3 Geschäftsjahr, Laufzeit und Kündigung

Das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember. Das erste Geschäftsjahr 2019 war ein Rumpfgeschäftsjahr, das am 31. Dezember 2019 endete.

Die Investmentgesellschaft ist entsprechend ihres Gesellschaftsvertrages grundsätzlich bis zum 31. Dezember 2039 befristet (die „Grundlaufzeit“). Sie wird nach Ablauf

dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn, die Gesellschafter beschließen mit der im Gesellschaftsvertrag hierfür vorgesehenen Stimmenmehrheit (einfache Mehrheit) eine Verlängerung der Grundlaufzeit einmalig oder in mehreren Schritten um insgesamt bis zu fünf Jahre.

Zulässige Gründe für eine Verlängerung liegen insbesondere vor, wenn

- sich kein Käufer für die Unternehmensbeteiligungen findet;
- der zu erwartende Verkaufserlös unter den Erwartungen der KVG und der Anleger liegt;
- eine Wertsteigerung der Zielgesellschaften während der Verlängerung erwartet wird.

Die ordentliche Kündigung der Investmentgesellschaft ist während der Grundlaufzeit einschließlich etwaiger Verlängerungen ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Die Kündigung ist schriftlich an die Investmentgesellschaft zu richten.

Vorstehendes gilt entsprechend für eine Kündigung von mittelbar über die Treuhänderin Curia Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft an der Investmentgesellschaft beteiligten Treugebern.

Treugeber können ihre Kündigung (aus wichtigem Grund) alternativ auch an die Treuhänderin richten. Die Kündigung der Gesellschaft durch einen Treugeber ist gleichzeitig als Kündigung der von der Treuhänderin für den Treugeber gehaltenen anteiligen Kommanditbeteiligung anzusehen, ohne dass es hierzu einer besonderen Kündigungserklärung der Treuhänderin bedarf. Die Treuhänderin kann die Investmentgesellschaft nach Maßgabe der von den Treugebern ausgesprochenen Kündigungen (aus wichtigem Grund) entsprechend auch teilweise kündigen.

## 14.4 Gesellschafter, Geschäftsführung und Vertretung

Persönlich haftende Gesellschafterin der Investmentgesellschaft (Komplementärin) ist die Sunrise Capital Ver-

waltungs-GmbH, Reichenaustraße 19, 78467 Konstanz, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Freiburg in Breisgau unter HRB 718559. Die Komplementärin leistet keine Kapitaleinlage und ist am Vermögen und Ergebnis der Investmentgesellschaft nicht beteiligt.

Gründungskommanditistin und zugleich geschäftsführende Kommanditistin der Investmentgesellschaft ist die Sunrise Capital Management GmbH, Maximiliansplatz 12, 80333 München (die „geschäftsführende Kommanditistin“), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 233207. Die geschäftsführende Kommanditistin ist mit einer Kommanditeinlage von USD 1.110 an der Investmentgesellschaft beteiligt.

Weitere Gründungskommanditistin und zugleich Treuhandkommanditistin der Investmentgesellschaft ist die Curia Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft, Elsenheimerstraße 7, 80687 München, (Treuhanderin), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes München unter HRB 127743 mit einer in voller Höhe erbrachten Kommanditeinlage in Höhe von USD 1.110. Die Treuhänderin ist berechtigt ihre Kommanditeinlage ganz oder teilweise als Treuhänderin für Dritte zu halten. Hierzu wird ein gesonderter Treuhandvertrag („Treuhandvertrag“) abgeschlossen. Der Treuhandvertrag ist im Anhang in Abschnitt 21.3 dieses Verkaufsprospektes vollständig wiedergegeben und wird nachfolgend unter 14.6 ‚Der Treuhandvertrag‘ zusammengefasst dargestellt.

Die geschäftsführende Kommanditistin und die Treuhänderin sind jeweils mit einer Haftsumme in Höhe von EUR 1.000 in das Handelsregister eingetragen.

Zur Geschäftsführung ist unter Ausschluss der Komplementärin – soweit gesetzlich zulässig – ausschließlich die geschäftsführende Kommanditistin berechtigt und verpflichtet. Die geschäftsführende Kommanditistin hat die Geschäfte mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns und ausschließlich im Interesse der Gesellschafter und der Integrität des Marktes zu führen. Die Komplementärin und die geschäftsführende Kommanditistin sowie ihre jeweiligen Organe sind zur Vertretung der Investmentgesellschaft gegenüber Dritten und mit dem Recht zur Unterbevollmächtigung und Beauftragung Dritter unter Befreiung von den Beschränkungen nach § 181 BGB berechtigt.

Die geschäftsführende Kommanditistin hat für die Investmentgesellschaft die KVG als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft bestellt. Die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement werden ausschließlich durch die KVG wahrgenommen.

Die geschäftsführende Kommanditistin ist nur noch berechtigt und verpflichtet, die Aufgaben wahrzunehmen, die nicht zum gesetzlich vorgeschriebenen Aufgabenbereich der KVG gehören. Die Geschäftsführungsbefug-

nis der geschäftsführenden Kommanditistin erstreckt sich unter Berücksichtigung des Vorstehenden auf die Vornahme aller Geschäfte, die zum gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Investmentgesellschaft gehören. Die geschäftsführende Kommanditistin bedarf für alle darüber hinaus gehenden Geschäfte und für alle im Gesellschaftsvertrag als zustimmungspflichtig geregelten Geschäfte der Investmentgesellschaft der Zustimmung der Gesellschafter. Näheres regelt der Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft.

Mit Zustimmung der KVG hat die geschäftsführende Kommanditistin das Recht und die Pflicht in Not- und Eilfällen, unaufschiebbare Rechtsgeschäfte und / oder Rechtshandlungen, die einer Zustimmung der Gesellschafter bedürfen, mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns auch ohne vorherige Zustimmung der Gesellschafter vorzunehmen. Dazu gehört auch die Wahrnehmung von Gesellschafterrechten in den Vermögensgegenständen. Hat die geschäftsführende Kommanditistin hiervon Gebrauch gemacht, so hat sie die Gesellschafter unverzüglich zu unterrichten und die Maßnahmen auf der nächsten Gesellschafterversammlung zur Genehmigung vorzulegen.

Die Komplementärin und die geschäftsführende Kommanditistin haften gegenüber der Investmentgesellschaft und ihren Gesellschaftern nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften.

Sämtliche Gesellschafter einschließlich der Komplementärin, der geschäftsführenden Kommanditistin und der Treuhänderin unterliegen keinem Wettbewerbsverbot (Befreiung von den Beschränkungen des § 112 HGB).

## 14.5 Auflösung und Liquidation der Gesellschaft

Die Investmentgesellschaft wird gemäß § 22 Abs. 1 Gesellschaftsvertrag am Ende der Grundlaufzeit bzw. der ggf. verlängerten Laufzeit ohne Beschluss aufgelöst. Die Gesellschafterversammlung kann eine frühere Auflösung beschließen. § 133 Abs. 1 HGB wird ausgeschlossen. Wird die Investmentgesellschaft aufgelöst, findet die Liquidation statt, sofern die Gesellschafter nicht eine andere Art der Auseinandersetzung beschließen.

Als Liquidatorin wird die KVG bestellt. Die Bestimmungen des § 8 Gesellschaftsvertrag finden entsprechende Anwendung auch auf die Liquidatorin. Die gemäß den Anlagebedingungen vereinbarten laufenden Vergütungen gelten bis zum Abschluss der Liquidation. Im Zusammenhang mit der Tätigkeit bei der Liquidation der Investmentgesellschaft und der Verwertung des Gesellschaftsvermögens verauslagte Beträge sind der Liquidatorin zu erstatten, einschließlich derjenigen für die Beauftragung von Dritten.

Die Liquidatorin hat das Gesellschaftsvermögen nach pflichtgemäßem Ermessen bestmöglich zu verwerten und den Verwertungserlös nach Ausgleich der Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft an die Gesellschafter/Anleger auszukehren, sofern die Gesellschafter nicht mit Gesellschafterbeschluss etwas anderes beschließen. Die Verteilung des Verwertungserlöses durch die Liquidatorin hat hierbei entsprechend den Regelungen gemäß § 14 Gesellschaftsvertrag zu erfolgen.

Die während der Liquidation an die Gesellschafter vorgenommenen Auszahlungen sind vorläufig und können bei Liquiditätsbedarf der Investmentgesellschaft von der Liquidatorin jederzeit von den betreffenden Gesellschaftern zurückgefordert werden. Im Rahmen der Liquidation der Investmentgesellschaft werden die laufenden Geschäfte beendet, etwaige noch offene Forderungen der Investmentgesellschaft eingezogen, das übrige Vermögen in Geld umgesetzt und etwaige verbliebene Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft beglichen. Ein nach Abschluss der Liquidation verbleibendes Vermögen der Investmentgesellschaft wird nach den Regeln des Gesellschaftsvertrages und den anwendbaren handelsrechtlichen Vorschriften verteilt.

und der pflichtgemäßen treuhänderischen Verwaltung der Beteiligung der Treugeber entstehen, freigestellt.

Der Treuhandvertrag wird für die Dauer der Fondslaufzeit abgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Treuhandvertrags bleibt unberührt. Der Treugeber hat das Recht, seine Treuhandbeteiligung jederzeit in eine Direktkommanditbeteiligung umzuwandeln. In diesem Fall wird die Verwaltung der Kommanditbeteiligung des Anlegers als Beteiligungsverwaltung fortgesetzt.

## 14.6 Der Treuhandvertrag

Die mittelbar der Investmentgesellschaft als Treugeber beitretenden Anleger schließen mit Unterzeichnung der Beitrittserklärung einen Treuhandvertrag mit der Treuhänderin Curia Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft.

Der mit dem jeweiligen Anleger abgeschlossene Treuhandvertrag ist Rechtsgrundlage der Tätigkeit der Treuhänderin.

Aufgabe der Treuhänderin ist es, eine Beteiligung an der Investmentgesellschaft in eigenem Namen, aber im Auftrag, im Interessen und für Rechnung des jeweiligen Treugebers zu begründen, zu halten und zu verwalten (Verwaltungstreuhand).

Die Treuhänderin wird die Beteiligung eines Treugebers zusammen mit weiteren Beteiligungen anderer Treugeber halten.

Die Treuhänderin hat gegenüber jedem Treugeber die ihr als Kommanditistin der Investmentgesellschaft zustehenden Ansprüche auf Gewinnbeteiligung, auf Auszahlungen/Entnahmen sowie auf Auszahlung des Liquidationserlöses abgetreten. Sie übt die anteilig auf den jeweiligen Treugeber entfallenden Gesellschafterrechte und -pflichten nach den schriftlichen Weisungen des Treugebers aus.

Die Treuhänderin wird grundsätzlich von allen Verbindlichkeiten, die ihr im Zusammenhang mit dem Erwerb

# 15. | Kommandit- und Treugeberanteile

## 15.1 Ausgabe von Anteilen

Die Ausgabe von Anteilen erfolgt mittels Zeichnung der Beitrittserklärung durch den Anleger und Erfüllung der weiteren Beitrittsvoraussetzungen gemäß dem Gesellschafts- und Treuhandvertrag, sowie Annahme der Beitrittserklärung. Da die Anleger der Investmentgesellschaft mittelbar als Treugeber über die Treuhänderin beitreten, erfolgt die Annahme der Beitrittserklärung durch die Treuhänderin.

Eine Rückgabe oder ein Umtausch von Anteilen ist nicht möglich.

Das Kommanditkapital der Investmentgesellschaft soll plangemäß während der Beitrittsphase auf insgesamt bis USD 35.002.220 erhöht werden. Die Treuhänderin, die geschäftsführende Kommanditistin und die KVG werden von den Gesellschaftern/Anlegern ermächtigt, das Kommanditkapital der Investmentgesellschaft entsprechend zu erhöhen.

Von der Beteiligung an der Investmentgesellschaft ausgeschlossen sind Staatsbürger der USA bzw. US-Personen im Sinne des § 4 Abs. 10 des Gesellschaftsvertrags sowie Personen- oder Kapitalgesellschaften, die ihren Sitz in Kanada, Japan oder Australien oder ihren Hoheitsgebieten haben und/oder nach den Gesetzen Kanadas, Japans oder Australiens gegründet wurden und weitere in der vorgenannten Regelung genannten Personen.

## 15.2 Ausgabepreis, Einzahlung der Einlage, keine Nachschusspflicht

Die Anleger leisten die in der Beitrittserklärung jeweils vereinbarten Kapitaleinlagen. Die Mindestzeichnungssumme beträgt USD 10.000 („Mindestzeichnungssumme“). Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein. Die Anleger haben ferner auf die von ihnen jeweils gezeichneten Kapitaleinlagen ein Agio in Höhe von 5,0 % zu zahlen. Es steht der KVG frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu erheben.

Die von den Anlegern zu leistenden Kapitaleinlagen und das Agio sind, soweit in der jeweiligen Beitrittserklärung nicht anders vereinbart, innerhalb von 14 Tagen ab dem Tag des Zugangs des Begrüßungsschreibens der Treuhänderin beim Anleger vom Anleger auf das in der Beitrittserklärung angegebene Konto der Investmentge-

sellschaft zu einzuzahlen. Einzahlungen erfolgen durch vorbehaltlos und spesenfreie Banküberweisungen. Durch die Zahlung des Anlegers wird gleichzeitig die entsprechende Verpflichtung der Treuhänderin gegenüber der Investmentgesellschaft zur Zahlung von Einlagen und Agio auf die jeweilige Treugeberbeteiligung erfüllt.

Die Anleger sind zu keinen Nachschüssen oder – vorbehaltlich eines zu zahlenden Agios – sonstigen Leistungen auf eine bereits vollständig geleistete Kapitaleinlage verpflichtet. Auszahlungen / Entnahmen zugunsten der Anleger führen gegenüber der Investmentgesellschaft zu keinem Wiederaufleben der Einlageverpflichtung. Die gesetzliche Haftung gegenüber Dritten im Fall einer Einlagenrückgewähr bleibt jedoch unberührt. Die Anleger sind nicht verpflichtet, entstandene Verluste auszugleichen.

## 15.3 Rückgabe und Umtausch, Rücknahmepreis

Eine vorzeitige Rückgabe oder Rücknahme sowie ein Umtausch von Anteilen an der Investmentgesellschaft während der Dauer der Beteiligung ist laut Gesellschaftsvertrag und Anlagebedingungen nicht vorgesehen. Ordentliche Kündigungsrechte bestehen während der Grundlaufzeit einschließlich etwaiger Verlängerungen nicht. Vereinbarungen mit den Anlegern über eine Rückgabe, eine Rücknahme oder einen Umtausch von Anteilen sind nicht vorgesehen. Daher wird ein Rücknahmepreis nicht fortlaufend berechnet und demzufolge auch nicht veröffentlicht.

## 15.4 Art und Hauptmerkmale der Kapitalanlage

Angeboten wird die Zeichnung von mittelbar über die Treuhänderin Curia Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft gehaltenen Kommanditanteilen (Treugeberanteilen) an der Investmentgesellschaft mit folgenden Hauptmerkmalen:

- Pflicht zur Zahlung der Zeichnungssumme und des Agios entsprechend der Fälligkeit als Beitrittsvoraussetzung;

- Recht auf Beteiligung am laufenden Ergebnis der Investmentgesellschaft und am Liquidationsergebnis,
- Recht auf Teilnahme an Gesellschafterversammlungen und Mitwirkung an Beschlussfassungen,
- Recht der Treugeber auf Ausübung der Weisungsbefugnis gegenüber der Treuhänderin bzgl. der Stimmrechtsausübung,
- Gesetzlich bestimmte Widerspruchs-, Informations- und Kontrollrechte des HGB,
- Recht auf eine spätere Umwandlung der Treugeberstellung in eine unmittelbare Kommanditbeteiligung und Direkteintragung im Handelsregister,
- Recht auf Auszahlung eines Abfindungsguthabens im Falle des Ausscheidens aus der Gesellschaft,
- Recht auf Verfügung über die Beteiligung (z. B. Übertragung der Beteiligung) nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Treuhänderin,
- Haftung gemäß § 172 Abs. 4 HGB (siehe „Haftungsrisiken“ im Abschnitt 4. „Risikohinweise“),
- Recht zur außerordentlichen Kündigung,
- Pflicht zur Mitteilung relevanter persönlicher Daten zum Zeitpunkt der Zeichnung der Beteiligung und bei Datenänderungen sowie bei Änderungen bezüglich der Rechtsinhaberschaft der Beteiligung,
- Pflicht zur Vertraulichkeit und gesellschaftsvertragliche Treupflichten.

Der Gesellschaftsvertrag und der Treuhandvertrag, die Anlagebedingungen und die wesentlichen Anlegerinformationen sowie die Beitrittserklärung, auf deren Grundlage der Beitritt der Anleger erfolgt, regeln die Rechtsstellung der Anleger untereinander, im Verhältnis zur Komplementärin, zur geschäftsführenden Kommanditistin, zur Treuhänderin und – unter Berücksichtigung des Bestellungsvertrages und des KAGB – auch zur KVG. Ungeachtet der mittelbaren Beteiligung über die Treuhänderin hat der Anleger im Innenverhältnis der Investmentgesellschaft und der Gesellschafter zueinander die gleiche Rechtsstellung wie ein Kommanditist.

Alle Gesellschafter sind grundsätzlich im Verhältnis Kapitaleinlagen (Kapitalkonto I, § 7 Abs. 1 Ziff. 1 des Gesellschaftsvertrags) am 31. Dezember des jeweiligen Jahres zueinander am Vermögen einschließlich Liquidationserlös und am laufenden Ergebnis (Gewinn und Verlust) der Investmentgesellschaft beteiligt, soweit der Gesellschaftsvertrag nichts Abweichendes bestimmt. Verluste werden den Gesellschaftern auch insoweit zugewiesen, als sie deren Kapitaleinlagen übersteigen.

Die Komplementärin ist am Gewinn und Verlust nicht beteiligt.

Das Ergebnis der Investmentgesellschaft während des Platzierungszeitraums (§ 4 Abs. 7 des Gesellschaftsvertrags) und – soweit erforderlich – der Folgejahre wird jeweils unabhängig vom Zeitpunkt des Beitritts eines Anlegers oder der Erhöhung der Kapitaleinlage im Verhältnis der Kapitalkonten I verteilt. Die Verteilung erfolgt dabei in der Weise, dass das Ergebnis der Investmentgesellschaft vom Zeitpunkt des (unwiderruflichen) Beitritts eines Anlegers oder der Erhöhung der Einlage zunächst dem beitretenden Anleger bis zu der Höhe allein zugewiesen wird, in der vorher beigetretene Anleger entsprechend ihrer Kapitaleinlage am Ergebnis beteiligt waren. Durch diese Sonderregelungen soll sichergestellt werden, dass alle Anleger entsprechend ihrer Beteiligung am verbleibenden Ergebnis der Beitrittsphase gleichmäßig teilnehmen. Verluste werden den Anlegern auch im Fall eines negativen Kapitalkontos zugerechnet. Das nach Abzug dieser Vorabverteilung verbleibende Ergebnis wird auf alle Anleger im Verhältnis ihrer Kapitalkonten I verteilt.

Aus dem Liquiditätsüberschuss der Investmentgesellschaft ist von der KVG zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung eine angemessene Liquiditätsreserve zu bilden. Die nach Bildung dieser Liquiditätsreserve verbleibende Liquidität bildet nach Feststellung des Jahresabschlusses die Grundlage für die Auszahlungen an die Anleger.

Die KVG ist in ihrem pflichtgemäßen Ermessen berechtigt, Gewinnausschüttungen bzw. Auszahlungen freier Liquidität auch bereits vor einem Beschluss der Gesellschafterversammlung vorzunehmen, soweit sie nicht zur Erfüllung vertraglicher, gesetzlicher oder sonstiger Verpflichtungen benötigt werden und eine angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung gebildet werden kann. Die Auszahlungen erfolgen im Verhältnis der Kapitalkonten I zueinander. Diese Auszahlungen werden dann als Forderungen der Investmentgesellschaft gegen die entsprechenden Gesellschafter erfasst, bis ein Gesellschafterbeschluss gefasst ist, der der Auszahlung zustimmt oder diese genehmigt. Nicht genehmigte Auszahlungen werden als unverzinsliche Darlehen gewährt und können von der Investmentgesellschaft ohne weitere Voraussetzungen zurückverlangt werden. Sonderentnahmerechte der Gesellschafter/Anleger bestehen, soweit von der Gesellschafterversammlung nicht abweichend beschlossen, nicht.

Soweit auf die an die Investmentgesellschaft geleisteten Zahlungen Kapitalertragsteuer oder eine andere vergleichbare Quellensteuer zu zahlen oder eine solche bereits abgezogen worden ist oder die Investmentgesellschaft aufgrund einer Verfügung oder Vereinbarung mit den Steuerbehörden Steuern abzuführen hat und diese Steuern nur bestimmte Gesellschafter/Anleger be-

treffen, ist der dafür erforderliche Betrag von den auf diese Anleger entfallenden Auszahlungen einzubehalten oder ist der Investmentgesellschaft von den Anlegern zu erstatten.

Die ordentliche Gesellschafterversammlung für das abgelaufene Geschäftsjahr findet im Folgejahr statt. Alternativ können die in der ordentlichen sowie in der außerordentlichen Gesellschafterversammlung zu fassenden Beschlüsse auch im schriftlichen Verfahren (Umlaufverfahren) gefasst werden. Außerordentliche Gesellschafterversammlungen finden auf Antrag der geschäftsführenden Kommanditistin oder der Treuhänderin statt bzw. werden auf ihre Veranlassung hin von der Treuhänderin einberufen. Darüber hinaus ist eine außerordentliche Gesellschafterversammlung einzu-berufen, wenn die KVG oder Gesellschafter, die zusammen mindestens 25 % der Summe der Kapitaleinlagen aller Gesellschafter und Anleger repräsentieren, dies verlangen. Das Einberufungsverlangen muss unter Angabe der Gründe und der Tagesordnung schriftlich bei der Treuhänderin eingereicht werden. Die Einberufung der ordentlichen und außerordentlichen Gesellschafterversammlungen erfolgt mittels einfachen Briefes oder in Textform (z. B. durch E-Mail, Telefax) durch die Treuhänderin unter Bekanntgabe der Tagesordnung unter Angabe der Beschlussgegenstände und Wahrung einer Frist von drei Wochen einschließlich des Tages der Absendung und des Tages der Versammlung. Bei außerordentlichen Gesellschafterversammlungen kann die Einberufungsfrist auf bis zu zwei Wochen einschließlich der beiden vorgenannten Tage verkürzt werden.

Ort der Versammlung ist der Sitz der Investmentgesellschaft, Grasbrunn, oder München oder ein anderer von der Treuhänderin ausgewählter Ort. Beim schriftlichen Abstimmungsverfahren beträgt die Abstimmungsfrist grundsätzlich vier Wochen.

Die Gesellschafterversammlung wird gemeinsam von der geschäftsführenden Kommanditistin und der Treuhänderin geleitet.

Bei außerordentlichen Gesellschafterversammlungen im schriftlichen Abstimmungsverfahren kann die Einberufungsfrist auf bis zu zwei Wochen verkürzt werden. Sie beginnt mit der Absendung des Schreibens, mit dem die Gesellschafter zur Stimmabgabe aufgefordert werden.

Je volle USD 1.000 einer Kapitaleinlage auf dem Kapitalkonto I gewähren dem Gesellschafter eine Stimme. Die Komplementärin hat kein Stimmrecht. Der geschäftsführenden Kommanditistin und der Treuhänderin stehen die jeweils aus ihrer eigenen Kommanditeinlage in Höhe von jeweils USD 1.110 resultierenden Stimmen zu.

Gesellschafter/Anleger können sich in Gesellschafterversammlungen bzw. dem schriftlichen Abstimmungsverfahren nur durch einen mit einer schriftlichen Vollmacht ausgestatteten anderen Gesellschafter, einen

zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Dritten der rechts- oder steuerberatenden Berufe oder durch ihren Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und Verwandten in gerader Linie vertreten lassen. Die Erteilung von Untervollmachten ist nicht zulässig. Die schriftliche Vollmacht ist dem Versammlungsleiter spätestens bei Feststellung der Anwesenheit vorzulegen. Werden mehrere Gesellschafter von einem gemeinsamen Vertreter vertreten, so kann dieser insoweit voneinander abweichende Stimmabgaben vornehmen. Die geschäftsführende Kommanditistin und die Treuhänderin können außerdem – jeweils nach vorheriger gegenseitiger Unterrichtung – Personen zur Teilnahme an einer Gesellschafterversammlung zulassen, deren Anwesenheit sie für zweckmäßig halten. Ehepartner der Gesellschafter können an den Präsenzveranstaltungen der Investmentgesellschaft als nicht stimm- und redeberechtigte Besucher teilnehmen, wenn der Anleger der Teilnahme seines Ehepartners nicht ausdrücklich gegenüber der geschäftsführenden Kommanditistin oder der Treuhänderin widerspricht.

Die Treugeber/Anleger sind berechtigt an der Gesellschafterversammlung selbst teilzunehmen. Ihre Rechtsstellung entspricht insoweit der von Gesellschaftern. Der Treuhänderin wird bei Abstimmungen für ihre Stimmen eine gespaltene Stimmabgabe entsprechend den Beteiligungen ihrer Treugeber gestattet. Die Treugeber/Anleger sind von der Treuhänderin bevollmächtigt, bei Gesellschafterversammlungen sowie bei Beschlussfassungen im Wege des schriftlichen Abstimmungsverfahrens die der Treuhänderin aufgrund ihrer durch die Treugebereinlage zustehenden Stimmrechte anteilig entsprechend deren Höhe im Verhältnis zu den gesamten treuhänderisch für Anleger gehaltenen Kapitaleinlagen selbst auszuüben. Soweit die Treugeber/Anleger Stimmrechte und sonstige mitgliedschaftliche Rechte aufgrund der vorstehenden Bevollmächtigung selbst ausüben, übt die Treuhänderin diese Rechte nicht aus. Die Vollmacht kann nur aus wichtigem Grund widerrufen werden. Die Investmentgesellschaft und ihre Gesellschafter sind mit dieser Rechtsausübung einverstanden. Dies gilt für den Fall, dass die Treugeber/Anleger an der Gesellschafterversammlung teilnehmen oder sich vertreten lassen. Sofern die Treugeber/Anleger nicht an der Gesellschafterversammlung teilnehmen und sich auch nicht vertreten lassen, besteht keine Bevollmächtigung der Treugeber durch die Treuhänderin. Ohne Bevollmächtigung vertritt die Treuhänderin die Treugeber nicht automatisch. Wird eine Weisung durch einen Treugeber nicht erteilt, enthält sich die Treuhänderin insoweit der Stimme.

Den Anlegern stehen die Kontrollrechte eines Kommanditisten gemäß § 166 HGB zu. Die Gesellschafter/Anleger haben über alle ihnen bekannt gewordenen Angelegenheiten der Investmentgesellschaft Stillschweigen zu bewahren, soweit es die gesellschaftsrechtliche Treuepflicht verlangt. Dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft.

Hinsichtlich der als Treugeber der Investmentgesellschaft mittelbar über die Treuhänderin beitretenden Anleger erhöht die Treuhänderin ihre Kapital- bzw. Kommanditeilage in der Investmentgesellschaft entsprechend um die von den Treugeber-Anlegern gezeichneten Kapitaleinlagen. Dies gilt entsprechend auch für die in das Handelsregister einzutragende Haftsumme, welche sich um jeweils EUR 1 je USD 1.000 des Erhöhungsbetrags der Kapitaleinlagen erhöht. Anleger, die von ihrem Recht zum Umwandlung ihrer Treugeberbeteiligung in eine (Direkt-)Kommanditbeteiligung Gebrauch machen, werden mit Haftsummen von jeweils EUR 1 je USD 1.000 ihrer Kapitaleinlagen in das Handelsregister eingetragen.

Der Treuhandvertrag zwischen der Treuhänderin und den Treugebern/Anlegern wird gemäß § 14 des Treuhandvertrags für die Laufzeit der Investmentgesellschaft fest geschlossen und kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Daneben besteht für den Treugeber/Anleger gemäß § 13 des Treuhandvertrags das Recht, die Umwandlung der Treugeberstellung in die Position eines unmittelbaren Kommanditisten zu verlangen.

Die Anteile der Investmentgesellschaft sind nicht verbrieft und es werden keine Anteilsscheine oder Einzelurkunden ausgegeben.

## 15.5 Verfügungen über Anteile, Tod eines Gesellschafters

Gemäß § 16 des Gesellschaftsvertrages bedürfen Verfügungen über eine Kommanditbeteiligung an der Investmentgesellschaft oder über die Position als Treugeber einer Kommanditbeteiligung, insbesondere Abtretungen, Übertragungen, Verpfändungen oder sonstige Belastungen, zu ihrer Wirksamkeit der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Treuhänderin; eine Zustimmung der übrigen Gesellschafter/Anleger ist nicht erforderlich. Verfügungen über Kommanditanteile sind ferner nur zulässig und von der weiteren Voraussetzung abhängig, dass der Erwerber eine notarielle Handelsregistervollmacht im Sinne von § 16 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags erteilt hat. Verfügungen über Kommanditanteile sind nur an Personen und Gesellschaften möglich, die nicht gemäß § 4 Abs. 9 und 10 des Gesellschaftsvertrages von einer Beteiligung ausgeschlossen sind (Kapitalgesellschaften und Staatsbürger der USA sowie Personen- oder Kapitalgesellschaften, die ihren Sitz in Kanada, Japan oder Australien oder ihren Hoheitsgebieten haben und/oder nach den Gesetzen Kanadas, Japans oder Australiens gegründet wurden und weitere in der vorgenannten Regelung genannten Personen).

Die Verfügung des Anlegers über einen Treugeberanteil/Kommanditanteil bedarf der Zustimmung der Treuhänderin. Die Treuhänderin darf ihre Zustimmung nur aus wichtigem Grund, insbesondere den in § 16 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags genannten Gründen, verweigern. Die Treuhänderin erteilt ihre Zustimmung bereit jetzt zur Übertragung von mittelbar oder unmittelbar gehaltenen Kommanditanteilen bzw. Beteiligungen als Treugeber auf Ehegatten, eingetragene Lebenspartner oder Verwandte in gerader Linie eines Anlegers, sofern diese Personen die anlegerspezifischen Voraussetzungen des § 4 dieses Gesellschaftsvertrags erfüllen.

Eine Übertragung ist nur mit Wirkung zum Ende eines jeden Geschäftsjahres bzw. Kalenderjahres (das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft entspricht dem Kalenderjahr) oder Kalendervierteljahres möglich. Führt die Verfügung über einen Treugeberanteil/Kommanditanteil bei der Investmentgesellschaft und/oder den übrigen Gesellschafter/Anlegern zu Kosten und/oder steuerlichen Nachteilen, so sind der Übertragende (Verfügende) und der Übernehmende (Begünstigte) der Beteiligung oder Rechte der Investmentgesellschaft als Gesamtschuldner zum Ausgleich dieser Kosten und Nachteile verpflichtet. Dies gilt nicht für die Treuhänderin.

Bei den angebotenen Treugeberanteilen bzw. Kommanditanteilen handelt es sich darüber hinaus um nur eingeschränkt veräußerbare Beteiligungen, da das Handelsvolumen und die Anzahl der Marktteilnehmer am Zweitmarkt für geschlossene Fonds nicht mit anderen Märkten, wie z. B. dem Aktienmarkt, vergleichbar sind. Hierdurch und durch das Zustimmungserfordernis der Treuhänderin im Falle einer Verfügung sowie die Beschränkung des Übertragungszeitpunktes auf das Ende eines jeden Geschäftsjahres bzw. Kalenderjahres (das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft entspricht dem Kalenderjahr) oder Kalendervierteljahres ist die freie Handelbarkeit der Beteiligung eingeschränkt. Ein möglicher Verkaufspreis orientiert sich am Markt. Die Anteile an der Investmentgesellschaft sind nicht zum Handel an einer Börse zugelassen. Es ist jedoch möglich, dass ein Handel von Anteilen über einen Zweitmarkt stattfinden wird. Der Anteilswert kann in diesem Fall vom Zweitmarktpreis abweichen.

Durch den Tod eines Gesellschafters/Anlegers (Direktkommanditisten oder Treugeber) wird die Investmentgesellschaft nicht aufgelöst (§ 21 des Gesellschaftsvertrags). Die Investmentgesellschaft wird in diesem Fall mit den Erben des verstorbenen Gesellschafters/Anlegers fortgesetzt. Die Erben und ggf. der Testamentsvollstrecker müssen sich durch Vorlage geeigneter Dokumente gegenüber der Investmentgesellschaft legitimieren. Sind mehrere Erben eines Gesellschafters in Form einer Erbengemeinschaft vorhanden, so können sie ihre Gesellschafterrechte aus der von Todes wegen erworbenen Beteiligung nur einheitlich und nur durch einen gemeinsamen Bevollmächtigten ausüben. Gemeinsamer Bevoll-

mächtiger kann nur ein Miterbe, ein Mitvermächtnisnehmer, ein anderer Kommanditist oder Treugeber oder eine zur Berufsverschwiegenheit verpflichtete Person der rechts- und steuerberatenden Berufe (Rechtsanwalt, Notar, Wirtschaftsprüfer, vereidigter Buchprüfer oder Steuerberater) sein (hinsichtlich weiterer Einzelheiten siehe § 21 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrags). Solange ein gemeinsamer Vertretungsberechtigter nicht ernannt ist, ruhen die Stimmrechte des durch Todesfall auf die Erben übergegangenen Kommanditanteils bzw. der Beteiligung als Treugeber und dürfen Zustellungen der Investmentgesellschaft an jeden Erben erfolgen. Davon nicht betroffen ist jedoch die Ergebnisbeteiligung; entsprechende Auszahlungen werden in diesem Zeitraum von der Investmentgesellschaft zinsfrei einbehalten. Mitglieder einer Erbengemeinschaft, deren Beteiligung nicht mindestens einen Betrag von USD 10.000 erreicht, müssen einen gemeinsamen Vertretungsberechtigten benennen. Abweichend vom Vorstehenden werden Erben (Personen und Gesellschaften), die gemäß § 4 Abs. 9 und 10 des Gesellschaftsvertrags von einer Beteiligung ausgeschlossen sind (Kapitalgesellschaften und Staatsbürger der USA sowie Personen- oder Kapitalgesellschaften, die ihren Sitz in Kanada, Japan oder Australien oder ihren Hoheitsgebieten haben und/oder nach den Gesetzen Kanadas, Japans oder Australiens gegründet wurden und weitere in der vorgenannten Regelung genannten Personen), auf den Zeitpunkt des Erbfalls nicht Gesellschafter der Investmentgesellschaft. Ihnen steht eine Abfindung gemäß § 20 des Gesellschaftsvertrags zu. Die Investmentgesellschaft wird mit den übrigen Gesellschaftern fortgesetzt.

## 15.6 Beendigung der Beteiligung

Ein Gesellschafter scheidet gemäß § 19 des Gesellschaftsvertrags in den folgenden Fällen aus der Investmentgesellschaft aus, wenn:

- a) er das Gesellschaftsverhältnis wirksam gekündigt hat,
- b) er aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen worden ist,
- c) über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet worden ist, oder
- d) das Gesellschaftsverhältnis durch einen Privatgläubiger des Gesellschafters infolge Pfändung des Gesellschaftsanteils gekündigt wurde.

Der Gesellschafter scheidet zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der entsprechenden Kündigung bzw. Ausschlussklärung aus der Investmentgesellschaft aus. Die Regelungen gelten für die als Treugeber mittelbar der Investmentgesellschaft beigetretenen Anleger mit der Maßgabe entsprechend, dass in diesem Fall die Treuhänderin mit der für den jeweiligen Treugeber (An-

leger) gehaltenen, anteiligen Kommanditbeteiligung aus der Investmentgesellschaft ausscheidet.

Die Wirksamkeit des Ausscheidens des betroffenen Gesellschafters ist nicht von der Zahlung einer ihm nach Maßgabe des § 20 des Gesellschaftsvertrags ggf. zustehenden Abfindung oder einer über deren Höhe ggf. bestehenden Auseinandersetzung abhängig. Durch das Ausscheiden eines Gesellschafters wird die Investmentgesellschaft nicht aufgelöst, sondern unter den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt.

Der ausgeschiedene Gesellschafter hat Anspruch auf eine Abfindung bzw. ein Abfindungsguthaben nach Maßgabe der nachstehenden Regelungen. Weitergehende Ansprüche des ausgeschiedenen Anlegers sind ausgeschlossen. Die Höhe des Abfindungsanspruchs bemisst sich nach dem Verkehrswert seines Gesellschaftsanteils. Bemessungsgrundlage für das Auseinandersetzungsguthaben ist der jeweils im letzten Jahresbericht ausgewiesene Wert der Anteile an der Investmentgesellschaft („Nettoinventarwert“). Endet ein Gesellschaftsverhältnis nicht zum Ende eines Geschäftsjahres, so wird bei der Berechnung des Abfindungsguthabens das Ergebnis des laufenden Geschäftsjahres nicht berücksichtigt. Etwaige Kosten der Auseinandersetzung trägt der ausscheidende Gesellschafter/Anleger. Diese können von seinem Auseinandersetzungsguthaben in Abzug gebracht werden.

Kommt eine Einigung über die Höhe der Abfindung des ausscheidenden Gesellschafters/Anlegers nicht zustande, so sind sowohl der Gesellschafter bzw. Anleger als auch die Investmentgesellschaft berechtigt, die für die Investmentgesellschaft zuständige Handelskammer um die Benennung eines unabhängigen Wirtschaftsprüfers zu ersuchen. Dieser Wirtschaftsprüfer setzt die Höhe der Abfindung für die Parteien verbindlich fest. Ist die vom Wirtschaftsprüfer festgesetzte Abfindung höher als die bei Anrufung der Handelskammer von der Investmentgesellschaft gegenüber dem ausscheidenden Gesellschafter bzw. Anleger schriftlich angebotene Abfindung, trägt die Investmentgesellschaft die Kosten der Inanspruchnahme des Wirtschaftsprüfers; in allen anderen Fällen trägt der ausscheidende Gesellschafter bzw. Anleger die Kosten der Inanspruchnahme.

Die Auszahlung der Abfindung bzw. des Abfindungsguthabens erfolgt in bis zu fünf betragsmäßig gleichen Jahresraten, beginnend ein Jahr nach dem Ende des Geschäftsjahrs, in dem der jeweilige Gesellschafter bzw. Anleger aus der Investmentgesellschaft ausscheidet, jedoch nur insoweit und nicht früher, als es die Liquiditätslage der Investmentgesellschaft erlaubt. Die für bestimmte Zwecke angelegten Liquiditätsreserven der Investmentgesellschaft dürfen vor Auflösung der Investmentgesellschaft nicht für Abfindungszahlungen eingesetzt werden. Die Investmentgesellschaft ist berechtigt, die Zahlungen bei mangelnder Liquidität der Investmentgesellschaft auszusetzen.

## 15.7 Wertentwicklung und jüngster Inventarwert der Investmentgesellschaft

Da zum Zeitpunkt der Erstellung des Verkaufsprospektes noch keine Investitionen getätigt wurden, ist eine Aussage zur bisherigen Wertentwicklung der Investmentgesellschaft nicht möglich. Aus diesem Grunde liegt noch kein aktueller Nettoinventarwert vor.

Der Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft wird künftig gemäß den gesetzlichen Vorschriften jährlich ermittelt und ist auf der Internetpräsenz der KVG unter [www.adrealis-kvg.de](http://www.adrealis-kvg.de) erhältlich bzw. wird im Jahresbericht mitgeteilt.

## 15.8. Regeln für die Vermögensbewertung, Bewertungsverfahren des AIF

Zum Zeitpunkt des Erwerbs eines Vermögensgegenstandes gemäß § 1 der Anlagebedingungen durch die Investmentgesellschaft hat eine Bewertung der paraguayischen Zielgesellschaften Naranja Invest S.A., Paraguay Lemon S.A. und Paraguay Hortalizas S.A. deren Unternehmenszweck im Wesentlichen der Zitrusfrüchteanbau die die Zitrusfrüchteverwertung ist, durch einen externen Bewerter zu erfolgen (§ 261 Abs. 6 KAGB). Darüber hinaus ist mindestens eine jährliche Bewertung der Vermögensgegenstände jeweils zum 31.12. eines Jahres durchzuführen.

Gegenstand der Bewertung sind die geplanten Beteiligung an den Zielgesellschaften und ggf. weiteren Zielgesellschaften. Die Zielgesellschaften sollen Erträge erwirtschaften. Der Wert der Beteiligung an den Zielgesellschaften ist nach den für die Bewertung von Unternehmensbeteiligungen allgemein anerkannten Grundsätzen zu ermitteln. Grundlage der Bewertung ist demnach der geprüfte Jahresabschluss der Zielgesellschaften bzw. die geprüfte(n) Vermögensaufstellung(en), soweit der Jahresabschluss mehr als drei Monate vor dem Bewertungsstichtag liegt. Die in den Vermögensaufstellungen ausgewiesenen Beteiligungen an den Zielgesellschaften werden mit dem jeweiligen Markt- / Verkehrswert angesetzt.

In den ersten zwölf Monaten nach Erwerb eines Vermögensgegenstandes gemäß § 1 der Anlagebedingungen ist als Verkehrswert einer Beteiligung an einer Zielgesellschaft deren Kaufpreis einschließlich der Anschaffungsnebenkosten anzusetzen.

Die Bewertung von Wertpapieren, die einen Kurs haben, erfolgt grundsätzlich auf Basis der zuletzt verfügbaren handelbaren Kurse. Für Wertpapiere, für die kein handelbarer Kurs verfügbar ist, wird der Verkehrswert zugrunde gelegt, der bei sorgfältiger Einschätzung unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten als angemessen angesehen wird. Bankguthaben werden zu ihrem Nennwert zzgl. zugeflossener Zinsen bewertet.

## 15.9 Angaben zum Jahresbericht, Offenlegung und Verteilung

Die KVG erstellt für die Investmentgesellschaft spätestens sechs Monate nach Ende eines jeden Geschäftsjahres Jahresberichte, welche im Bundesanzeiger bekannt gemacht werden und den Anlegern postalisch oder per E-Mail zugesandt werden. Zudem sind diese Berichte nach deren Erstellung auch im Internet unter [www.adrealis-kvg.de](http://www.adrealis-kvg.de) einsehbar.

Entsprechend des § 300 KAGB legt die KVG den Anlegern regelmäßig im Jahresbericht – in der Vertriebsphase über die wesentlichen Anlegerinformationen – folgende Umstände offen:

- den prozentualen Anteil der Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft, die schwer zu liquidieren sind und für die deshalb besondere Regelungen gelten,
- jegliche neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement der Investmentgesellschaft,
- das aktuelle Risikoprofil der Investmentgesellschaft und die von der KVG zur Steuerung dieser Risiken eingesetzten Risikomanagementsysteme,
- alle Änderungen des maximalen Umfangs, in dem die KVG für Rechnung der Investmentgesellschaft Fremdkapital einsetzen kann sowie etwaige Rechte zur Wiederverwendung von Sicherheiten oder sonstige Garantien, die im Rahmen von Fremdkapital-Geschäften gewährt wurden, und die Gesamthöhe des Fremdkapitals der Investmentgesellschaft.

## 15.10 Abschlussprüfer

Der Dienstleister für die Prüfung des Jahresabschlusses der Investmentgesellschaft bzw. des Jahresberichtes für die Geschäftsjahre bis einschließlich 2021 wird von der KVG bestimmt. Es ist beabsichtigt, dass hierfür die Dürkop Möller und Partner Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Hamburg, beauftragt wird.

Die Wahl des Abschlussprüfers für die Geschäftsjahre ab 2022 erfolgt durch die Gesellschafterversammlung.

## 15.11 Maßnahmen zur Vornahme von Zahlungen an die Anleger

Die getroffenen und zu treffenden Maßnahmen, um die Zahlungen an die Anleger vorzunehmen, sind insbesondere in § 15 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages geregelt. Die nach Bildung einer Liquiditätsreserve verbleibende Liquidität stellt nach Feststellung des Jahresabschlusses die Grundlage für die Auszahlungen an die Anleger dar.

Die Auszahlung bedarf eines Gesellschafterbeschlusses.

Die Anleger nehmen an den Auszahlungen von Liquiditätsüberschüssen grundsätzlich im Verhältnis ihrer Pflichteinlage teil.

Die Verwahrstelle wird gemäß § 83 Abs. 1 Ziffer 3 KAGB die Überwachung der Zahlungsströme und die Verwendung der Erträge der Investmentgesellschaft nach den Vorschriften des KAGB, den Anlagebedingungen und dem Gesellschaftsvertrag sicherstellen. Die KVG ist im Rahmen ihrer administrativen Tätigkeiten für die Investmentgesellschaft auch für die Auszahlungen zuständig.

## 15.12 Übertragung der Verwaltung

Die KVG kann das Verwaltungs- und Verfügungsrecht über die Investmentgesellschaft gemäß § 12 Nr. 1 der Anlagebedingungen auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen. Die Übertragung bedarf der vorherigen Zustimmung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Ferner können die Anleger gemäß § 11 Abs. 10 lit. h) des Gesellschaftsvertrages einen Wechsel der Kapitalverwaltungsgesellschaft mit Dreiviertelmehrheit der in einer Gesellschafterversammlung abgegebenen Stimmen beschließen.

## 16. | Profil des typischen Anlegers

Bei dem vorliegenden Angebot handelt es sich um eine Beteiligung an einem Investmentvermögen in Form einer geschlossenen Publikumsinvestmentkommanditgesellschaft nach den Regelungen des KAGB. Die Anleger beteiligen sich mittelbar über die Treuhänderin Curia Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft als Treugeber an der Investmentgesellschaft. Ein späterer Wechsel eines Treugebers in die Stellung eines Direktkommanditisten ist möglich.

Angesprochen werden Anleger mit rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Kenntnissen, die an einer langfristigen, unternehmerischen Anlage mittelbar über eine Beteiligung der Investmentgesellschaft an den Zielgesellschaften in Paraguay, welche in landwirtschaftliche Flächen und Gewächshäuser sowie eine Saftkonzentrat-Fabrik investieren, um Orangen- und Zitrusfrüchte-Anbau und -Bewirtschaftung sowie Obst- und Gemüse-Gewächshaus-Anbau – und Bewirtschaftung in Paraguay zu betreiben und die landwirtschaftlich erzeugten Produkte durch Verkauf und Weiterverarbeitung zu Orangensaftkonzentrat zu verwerten, interessiert sind. Bei dem vorliegenden Beteiligungsangebot handelt es sich um eine langfristige Kapitalanlage, die mit verschiedenen Risiken verbunden ist, insbesondere länder- und währungsspezifischen, rechtlichen, wirtschaftlichen, steuerlichen sowie objekt- und personenbezogenen Risiken (vgl. dazu den Abschnitt 4. „Risiko-hinweise“).

Das Beteiligungsangebot richtet sich grundsätzlich an einzelne natürliche Personen (und ggf. Personenhandelsgesellschaften). Die Beteiligung von Gemeinschaften, eingetragenen Lebenspartnerschaften und Ehepaaren als solchen ist nicht möglich, wobei Zeichnungen durch einen Lebenspartner bzw. Ehepartner als Einzelperson jeweils zulässig sind. Die Beteiligung von Personen und Gesellschaften ist nur dann möglich, wenn diese nicht gemäß § 4 Abs. 9 und 10 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft von einer Beteiligung ausgeschlossen sind (Kapitalgesellschaften und Staatsbürger der Vereinigten Staaten von Amerika bzw. US-Personen im Sinne dieser Regelung sowie Staatsangehörige Kanadas, Japans oder Australiens). Die Treuhänderin kann im Einvernehmen mit der geschäftsführenden Kommanditistin auch juristische Personen des öffentlichen und privaten Rechts sowie Kirchen zulassen.

Die Beteiligung ist nicht für Anleger geeignet, die auf eine kurzfristige Verfügbarkeit der investierten Gelder und/oder laufende Liquiditätsrückflüsse aus der Beteiligung angewiesen sind oder die eine sichere und festverzinsliche Kapitalanlage suchen, bei der die Rückzahlung des investierten Kapitals und die Höhe der Erträge weitgehend feststehen oder die einer Einlagensicherung wie

z. B. dem deutschen Einlagensicherungsfonds unterliegt. Die Beteiligung ist daher auch nicht zur Altersvorsorge geeignet.

Das Beteiligungsangebot ist nur für Anleger geeignet, die sich langfristig engagieren wollen und die bei negativer Entwicklung der Investmentgesellschaft das Ausbleiben prognostizierter Auszahlungen und einen ggf. entstehenden Teil- bzw. Totalverlust ihrer Beteiligung hinnehmen können. Anleger sollten über einen langfristigen Anlagehorizont von mindestens 20 Jahren (für den Fall der Verlängerung der Laufzeit durch Gesellschafterbeschluss um fünf Jahre insgesamt bis zu 25 Jahren) verfügen und sich der eingeschränkten Handelbarkeit ihrer Beteiligung (siehe „Risiko der eingeschränkten Handelbarkeit der Anteile, Fungibilitätsrisiko“ im Abschnitt 4.5 „Risikohinweise“) bewusst sein.

Eine Beteiligung an der Investmentgesellschaft sollte ferner keinen bedeutenden Anteil am Portfolio eines Anlegers bilden und lediglich zur Beimischung dienen. Beteiligungen dieser Art werden nicht an einer Börse oder einem anderen geregelten Markt gehandelt. Für Anlagen dieser Form existiert auch kein geregelter Zweitmarkt. Eine Übertragung oder Veräußerung ist sowohl gesellschaftsvertraglich als auch faktisch eingeschränkt. Ferner kann bei einer Veräußerung ggf. nicht der angestrebte Preis realisiert werden.

Dem am Erwerb eines Anteils interessierten Anleger wird dringend angeraten, vor Tätigung der Investition in die Investmentgesellschaft alle Risiken eingehend unter Berücksichtigung der persönlichen Situation zu prüfen und sich durch einen fachkundigen Dritten, z. B. durch einen Steuerberater oder Rechtsanwalt, beraten zu lassen. Das vorliegende Beteiligungsangebot und die in diesem Prospekt enthaltenen Informationen sind nicht auf die individuellen, insbesondere vermögensmäßigen und steuerlichen Verhältnisse des einzelnen Anlegers zugeschnitten und können daher eine auf die Bedürfnisse, Ziele, Erfahrungen bzw. Kenntnisse und Verhältnisse des einzelnen Anlegers ausgerichtete individuelle Beratung und Aufklärung, z. B. durch einen Steuerberater oder Rechtsanwalt, nicht ersetzen.

Von einer Fremdfinanzierung der Beteiligung wird dringend abgeraten.

Nach Beendigung der Zeichnungsphase werden keine weiteren Anteile von der Gesellschaft ausgegeben, daher entfallen Angaben zur Berechnung der Ausgabepreise der Anteile, zur Methode und Häufigkeit der Berechnung dieser Preise sowie über Art, Ort und Häufigkeit der Veröffentlichung der Ausgabepreise der Anteile.

# 17. | Kurzzangaben zu den für den Anleger bedeutsamen Steuervorschriften

## 17.1 Allgemeine Hinweise

In den nachfolgenden Darstellungen werden ausgewählte für den Anleger bedeutsame Steuervorschriften sowie die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption des Beteiligungsangebots dargestellt. Auswirkungen auf die individuelle steuerliche Behandlung beim Anleger können nicht Gegenstand dieser Ausführungen sein. Dies ersetzt keine individuelle steuerliche Beratung.

Es wird daher jedem Anleger dringend empfohlen, sich von einem Steuerberater über die sich mit seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft im Einzelfall ergebenden steuerlichen Folgen beraten zu lassen; nur dieser ist in der Lage, die individuellen Umstände des jeweiligen Anlegers in Betracht zu ziehen. Das steuerliche Konzept der Investmentgesellschaft und die Darstellung in diesem Abschnitt basieren auf dem Stand des Steuerrechts zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass die Finanzbehörden oder die Rechtsprechung der hier dargestellten Beurteilung folgen. Zudem kann sich die steuerliche Beurteilung durch Gesetzgebung, Rechtsprechung oder die Praxis der Finanzverwaltung ändern, unter Umständen auch rückwirkend. Zukünftige Änderungen des Steuerrechts, der Verwaltungspraxis der Finanzbehörden oder der Rechtsprechung sowie steuerliche Außenprüfungen können für den Anleger steuerliche Effekte bewirken, die von den nachstehenden Ausführungen für den Anleger nachteilig abweichen können. Eine verbindliche Auskunft der zuständigen Finanzbehörde zur Bestätigung der nachfolgenden Ausführungen wurde nicht eingeholt.

Die steuerlichen Folgen des Beteiligungsangebots betreffen insbesondere die Einkommen-, Gewerbe-, Erbschaft- und Schenkungssteuer sowie die Umsatzsteuer, die im Folgenden überblicksartig dargestellt werden.

Der Darstellung liegt die Annahme zugrunde, dass es sich bei den Anlegern um in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen handelt, die ihre Beteiligung im Privatvermögen halten und ihre Einlage nicht durch die Aufnahme von Fremdkapital finanziert haben. Sollten Anleger diese Voraussetzungen nicht erfüllen, ergeben sich abweichende steuerliche Auswirkungen aus der Beteiligung an der Investmentgesellschaft.

## 17.2 Steuerliches Konzept des Beteiligungsangebots

Gegenstand des Beteiligungsangebotes ist eine mittelbare Beteiligung an einer Personengesellschaft, der Agri Terra Citrus Basket I GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Investmentgesellschaft). Die Investmentgesellschaft wird sich als Gesellschafter an den Zielgesellschaften mit Sitz in Paraguay beteiligen (Zielgesellschaften).

Die Investmentgesellschaft ist eine Personengesellschaft mit der Folge, dass das zum 01.01.2018 neu gefasste Investmentsteuergesetz (InvStG) keine Anwendung findet.

Die Besteuerung der Investmentgesellschaft bzw. die Besteuerung der Anleger richtet sich nach den allgemeinen steuerlichen Regelungen für Personengesellschaften. Die Anteile an der Investmentgesellschaft werden gemäß § 39 AO dem Anleger zugerechnet, auch wenn sie von der Treuhänderin gehalten werden (vgl. BMF-Schreiben vom 01.09.1994, BStBl. 1994, 604).

Die Investmentgesellschaft ist als vermögensverwaltende Personengesellschaft konzipiert und nicht gewerblich tätig, da sie lediglich Unternehmensbeteiligungen an den Zielgesellschaften hält. Sofern die Investmentgesellschaft entgegen dem Konzept gewerblich tätig ist, ergeben sich die in den Risikohinweisen dargestellten negativen Folgen.

Aufgrund ihrer Ausgestaltung ist sie auch nicht gewerblich geprägt, da mit der Bestellung einer geschäftsführenden Kommanditistin die Voraussetzungen einer gewerblichen Prägung nach § 15 Abs. 3 Nr. 2 EStG nicht vorliegen.

Die Investmentgesellschaft ist bezüglich der Einkommensteuer kein eigenes Steuersubjekt; dies sind vielmehr die Gesellschafter. Lediglich für die Bestimmung der Einkunftsart und die Ermittlung der Einkünfte wird grundsätzlich auf die Investmentgesellschaft abgestellt.

### Einkünfte aus Kapitalvermögen (Abgeltungssteuer)

Die Investmentgesellschaft erzielt aus der Beteiligung an den Zielgesellschaften in Form von Dividenden und Veräußerungs- oder Liquidationsgewinnen sowie ggf. in geringem Umfang aus der Anlage der liquiden Mittel Einkünfte aus Kapitalvermögen im Sinne des § 20 EStG. Bei der Investmentgesellschaft handelt es sich einkom-

mensteuerrechtlich um eine sogenannte transparente Gesellschaft. Die den Anlegern zuzurechnenden Einkünfte werden hinsichtlich ihrer Art und ihrer Höhe im Rahmen der Gesellschaftsstruktur ermittelt. Dementsprechend werden die Einkünfte der Investmentgesellschaft den Anlegern zugewiesen.

Die den Anlegern von der Investmentgesellschaft zugewiesenen Einkünfte aus Dividenden der Zielgesellschaften (und ggf. Zinsen) sowie die Gewinne aus der Veräußerung der Zielgesellschaftsbeteiligungen oder die Liquidationsgewinne unterliegen bei den Anlegern gemäß § 20 Abs. 1 und 2 EStG i.V.m. § 32d EStG der Abgeltungsteuer i.H.v. 25 % zzgl. des darauf erhobenen Solidaritätszuschlags in Höhe von 5,5 %, mithin insgesamt i.H.v. 26,375 % (ohne Kirchensteuer).

Anstelle der Werbungskosten können die Anleger nach § 20 Abs. 9 EStG lediglich einen Sparer-Pauschbetrag i.H.v. EUR 801 EUR (bzw. bei zusammen veranlagten Ehegatten EUR 1.602 EUR) geltend machen.

Optional kann der Anleger im Wege der sog. „Günstigerprüfung“ die Besteuerung mit seinem persönlichen Steuersatz beantragen.

Sollten einzelne Anleger mit ihrer Beteiligung an der Investmentgesellschaft durchgerechnet mittelbar mit mindestens 1 % an den jeweiligen Zielgesellschaften in Paraguay beteiligt sein, käme hinsichtlich der dann als gewerblich zu qualifizierenden Veräußerungs- oder Liquidationsgewinne das sog. Teileinkünfteverfahren nach § 17 i.V.m. § 3 Nr. 40 EStG zur Anwendung. Danach ist ein Veräußerungs- bzw. Liquidationsgewinn zu 40 % steuerfrei und in Höhe von 60 % mit dem persönlichen Steuersatz zu versteuern. Im Gegenzug sind die Buchwerte der Anteile nur zu 60 % berücksichtigungsfähig. Auch eventuelle mit der Veräußerung oder Beendigung der Beteiligung in Zusammenhang stehende Kosten sind nur zu 60 % abziehbar.

#### **Einkünfteerzielungsabsicht**

Die steuerliche Relevanz der zu erzielenden Einkünfte setzt die Einkünfteerzielungsabsicht voraus. Dies bedeutet, dass objektiv erkennbar sein muss, dass der Anleger bei einer langfristigen Prognose damit rechnen kann, dass mit den Einkünften aus seiner Beteiligung auf Dauer ein steuerrelevanter Überschuss erwirtschaftet werden kann. Diese Einkünfteerzielungsabsicht muss sowohl auf Ebene der Gesellschaften als auch auf Ebene des Anlegers vorliegen. Andernfalls würde das Ergebnis aus der Tätigkeit dem nicht steuerbaren Bereich der privaten Vermögenssphäre zugeordnet werden, so dass etwa Werbungskosten nicht steuermindernd abgezogen werden könnten. Es wird davon ausgegangen, dass sowohl auf Ebene der Zielgesellschaften, als auch auf Ebene der Investmentgesellschaft eine Einkünfteerzielungsabsicht besteht und über die Fondslaufzeit aufrechterhalten wird.

Auf Ebene des einzelnen Anlegers wird die Einkünfteerzielungsabsicht bei Erzielung von Kapitaleinkünften i.S.d. § 20 EStG, welche dem Werbungskostenabzugsverbot (§ 20 Abs. 9 EStG) und der eingeschränkten Verlustverrechnung (§ 20 Abs. 6) unterliegen (vgl. dazu Abschnitte 17.2, 17.5, 17.7) vermutet. Hinsichtlich der steuerlichen Risiken wird dem einzelnen Anleger sowohl bei einer etwaigen Anteilsfinanzierung als auch bei einer etwaigen Anteilsveräußerung die vorherige Beratung durch einen persönlichen Steuerberater empfohlen. Die KVG rät von einer Fremdfinanzierung der Beteiligung des Anlegers ausdrücklich ab.

## **17.3 Besteuerung der Einkünfte in Paraguay**

### **Besteuerung der Zielgesellschaften**

Die Zielgesellschaften mit Sitz in Paraguay unterliegen in Paraguay einer Unternehmensbesteuerung (Impuesto a la renta) in Höhe von 10 % des Unternehmensgewinns.

### **Quellensteuer auf die Ausschüttungen der Zielgesellschaften an die Investmentgesellschaft**

Auf Dividendenausschüttungen wird eine Quellensteuer in Höhe von bis zu 15 % erhoben.

### **Umsatzsteuer/Verbrauchssteuer**

In Paraguay wird ferner eine Umsatzsteuer (IVA) in Höhe von grundsätzlich 10 % bzw. in Höhe des reduzierten Steuersatzes von 5 % für gewisse unverarbeitete Lebensmittel, Medikamente sowie Zinszahlungen für Kredite erhoben. Unternehmen mit Sitz in Paraguay sind grundsätzlich zum Vorsteuerabzug berechtigt. Nicht in Paraguay ansässige Unternehmen sind nicht vorsteuerabzugsberechtigt.

### **Zoll**

Die im Außenhandel tätigen Firmen müssen im Register der Importeure und Exporteure bei der paraguayischen Zollverwaltung eingetragen sein.

## **17.4 Besteuerung der in Paraguay erzielten Einkünfte in Deutschland**

### **Kein Doppelbesteuerungsabkommen**

Es besteht kein bilaterales Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung/Doppelbesteuerungsabkommen (DBA) zwischen Paraguay und der Bundesrepublik Deutschland. Dies hat zur Folge, dass es keinerlei bilaterale Regelungen zur Vermeidung einer Doppelbesteuerung im Wege der Steueranrechnung oder Freistellung von der Besteuerung des jeweiligen Staates gibt. Hin-

sichtlich einer etwaigen Steueranrechnung (Anrechnung der in Paraguay entrichteten Quellensteuern auf die deutsche Einkommensteuer) kommt es somit allein auf die nationalen Vorschriften des deutschen Steuerrechts an.

### Anrechnung der paraguayischen Quellensteuer auf die deutsche Einkommensteuer nach nationalem Recht

Eine Anrechnung ausländischer Quellensteuer, welche der deutschen Einkommensteuer entspricht, kann auch ohne Abschluss eines DBA allein nach nationalem Recht, im Einzelnen gemäß den Vorschriften des § 34c EStG bzw. bei Kapitaleinkünften – wie vorliegend – nach der Sondervorschrift des § 32d Abs. 5 EStG erfolgen.

Voraussetzungen des § 32d Abs. 5 EStG für die Anrechnung der paraguayischen Quellensteuer auf die deutsche Abgeltungssteuer sind, dass die paraguayische Kapitalertrags- bzw. Quellensteuer in Paraguay festgesetzt und gezahlt worden ist und nicht um einen Ermäßigungsanspruch gekürzt wurde und dass sie der deutschen Einkommensteuer entspricht. Konzeptionsgemäß wird vorliegend davon ausgegangen, dass diese Voraussetzungen erfüllt sind.

Die paraguayische Quellensteuer in Höhe von bis zu 15 % auf die Dividendenausschüttungen der paraguayischen Zielgesellschaften an die Investmentgesellschaft kann daher gemäß § 32d Abs. 5 EStG – wegen der Steuertransparenz der Investmentgesellschaft – unmittelbar von den in Deutschland ansässigen Anlegern auf ihre deutsche Einkommensteuer angerechnet werden. In der Buchhaltung der Investmentgesellschaft wird die zugunsten der Anleger erfolgende Anrechnung der paraguayischen Quellensteuer auf ihre Einkommensteuer als Entnahme auf dem Kapitalkonto V (laufendes Konto) gebucht.

### Außensteuergesetz (AStG)

Würde sich die Investmentgesellschaft an niedrig besteuerten ausländischen Kapitalgesellschaften beteiligen und es sich bei denen von der Investmentgesellschaft bzw. den Anlegern daraus bezogenen Einkünften nicht um sog. „aktive“ Einkünfte bzw. um eine aktive Tätigkeit der Investmentgesellschaft im Sinne des § 8 AStG handeln, müssten die Anleger bestimmte, sog. passive Erträge der ausländischen Kapitalgesellschaften unter den weiteren Voraussetzungen der §§ 7 ff. AStG im Sinne der sog. „Hinzurechnungsbesteuerung“ versteuern. Als Hinzurechnungsbesteuerung wird die Besteuerung von Einkünften einer ausländischen Tochtergesellschaft beim inländischen Gesellschafter bezeichnet. Sie soll verhindern, dass unbeschränkt Steuerpflichtige ihre ausländischen Einkünfte auf eine steuerrechtsfähige Gesellschaft, die ihren Sitz in einem Niedrigsteuerland hat und im Inland nicht steuerpflichtig ist, übertragen und dadurch Steuervorteile erzielen. Dabei werden unbeschränkt Steuerpflichtigen – vorliegend wegen der steuerlichen Transparenz der Investmentgesellschaft

den Anlegern unmittelbar – die Einkünfte (Zwischeneinkünfte) ausländischer Gesellschaften (Zwischengesellschaft) entsprechend ihrer Beteiligung hinzugerechnet (Hinzurechnungsbetrag). Der Hinzurechnungsbetrag ermittelt sich nach deutschem Steuerrecht und ist von den Steuerpflichtigen grundsätzlich als Einkünfte aus Kapitalvermögen im Rahmen einer sog. Ausschüttungsfiktion zu versteuern. Vorliegend wird hinsichtlich der konzeptionell vorgesehen Dividendeneinkünfte, welche die Investmentgesellschaft aus den Zielgesellschaften in Paraguay erzielt, jedoch davon ausgegangen, dass die Voraussetzungen der Hinzurechnungsbesteuerung gemäß §§ 7 ff. AStG unabhängig von einer etwaigen Niedrigbesteuerung der Zielgesellschaften in Paraguay nicht gegeben sind, insbesondere, weil es sich bei den Dividendenausschüttungen aus den Zielgesellschaften in Paraguay sowie bei einem Veräußerungsgewinn bei Verkauf der Beteiligungen um sog. „aktive“ Einkünfte im Sinne des § 8 Abs. 1 Nr. 8 und Nr. 9 handelt, welche von der Hinzurechnungsbesteuerung gemäß §§ 7 ff. AStG ausgenommen sind. Sollte die Investmentgesellschaft den Zielgesellschaften über die Gewährung von Eigenkapital hinaus auch verzinsliche Gesellschafterdarlehen gewähren, wären entsprechende Zinseinkünfte mangels Erfüllung der speziellen Voraussetzungen des § 8 Abs. 1 Nr. 7 AStG grundsätzlich als sog. „passive“ Einkünfte anzusehen, welche der Hinzurechnungsbesteuerung unterlägen.

## 17.5 Verlustabzug und Verlustverrechnungsbeschränkung

Verluste aus Kapitalvermögen können nicht mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten verrechnet werden. Ein Verlustrücktrag ist nicht möglich, sie können jedoch mit zukünftigen Einkünften aus Kapitalvermögen verrechnet werden (§ 20 Abs. 6 S. 3 EStG).

Die Zielgesellschaften in Paraguay in Rechtsform der Sociedad Anónima (S.A.) sind Aktiengesellschaften nach paraguayischem Recht. Etwaige den Anlegern über ihre mittelbare Beteiligung an der Investmentgesellschaft vermittelte Aktienverluste im Sinne des § 20 Abs. 2 Nr. 1 EStG des Privatvermögens dürfen lediglich mit gegenwärtigen und zukünftigen Aktiengewinnen verrechnet werden (spezieller Aktien-Verlustverrechnungstopf, § 20 Abs. 6 Satz 4 EStG).

Die Verlustabzugsbeschränkung des § 15b EStG findet Anwendung auf sog. Steuerstundungsmodelle. Ein Steuerstundungsmodell liegt nach § 15 b Abs. 2 EStG vor, wenn aufgrund einer modellhaften Gestaltung steuerliche Vorteile in Form negativer Einkünfte erzielt werden sollen. Dies ist der Fall, wenn dem Anleger aufgrund eines vorgefertigten Konzepts die Möglichkeit geboten werden soll, zumindest in der Anfangszeit der Investi-

tion Verluste mit übrigen Einkünften zu verrechnen. Zudem muss innerhalb der Anfangszeit das Verhältnis der Summe der prognostizierten Verluste zur Höhe des gezeichneten und nach dem Konzept aufzubringenden Kapitals 10 % übersteigen. Nach dem Schreiben des BMF vom 17.07.2007 sind für die Berechnung der 10 %-Grenze grundsätzlich die prognostizierten Verluste und nicht die tatsächlich erzielten Verluste maßgebend. Sind die Voraussetzungen eines Steuerstundungsmodells im Sinne des § 15b EStG erfüllt, ist eine Verlustverrechnung nicht mehr mit anderen Einkünften aus anderen Einkunftsarten des Anlegers möglich, sondern nur mit künftigen positiven Erträgen aus der entsprechenden Einkunftsquelle i.S.d. § 15b EStG, d.h. vorliegend aus derselben (mittelbaren) Beteiligung an der Investmentgesellschaft, möglich (Verlustvortrag).

Konzeptionsgemäß fällt das vorliegende Beteiligungsangebot nicht in den Anwendungsbereich von § 15b EStG, da nach den steuerrechtlich relevanten Planzahlen konzeptionell keine steuerlichen Anfangsverluste in Höhe von mehr als 10 % des prognostizierten Eigenkapitals der Investmentgesellschaft anfallen. Die Fondsinitiierungskosten (Initialkosten wie Eigenkapitalvermittlungs- und Vertriebskosten, Konzeptionskosten sowie Geschäftsführungs-, Haftungs- und Treuhandvergütungen in der Investitionsphase) gehören gemäß § 6e EStG als Fondsetablierungskosten der Investitionsphase zu den aktivierungspflichtigen Anschaffungskosten der Investmentgesellschaft für ihre Beteiligungen an den Zielgesellschaften.

Nach § 15a EStG kann der einem Anleger zuzurechnende Anteil am Verlust der Kommanditgesellschaft nicht mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden, soweit ein negatives Kapitalkonto des Anlegers entsteht oder sich erhöht. Solche Verluste können vielmehr erst künftig mit Gewinnen aus der Beteiligung an der Kommanditgesellschaft verrechnet werden (Verlustvortrag). Zu beachten ist, dass auch Ausgaben des Anlegers, wie z. B. bei einer Fremdfinanzierung des Anteilserwerbs an der Investmentgesellschaft durch den Anleger oder Steuerberatungskosten (sog. Sonderbetriebsausgaben), zu einem Verlust im Sinne der §§ 15a EStG führen können.

## 17.6 Beendigung oder Veräußerung der Anlegerbeteiligung

Sowohl im Fall der Beendigung der Anlegerbeteiligung durch Liquidation der Investmentgesellschaft als auch im Fall der Veräußerung seiner Beteiligung daran durch den Anleger ist ein entstandener Liquidations- bzw. Veräußerungsgewinn zu versteuern.

Im Fall der Beendigung der Anlegerbeteiligung durch Liquidation der Investmentgesellschaft hat zuvor die Investmentgesellschaft im Rahmen der Liquidation ihre Beteiligungen an den Zielgesellschaften in Paraguay veräußert. Ein dabei entstandener Veräußerungsgewinn ist –wegen der ertragsteuerlichen Transparenz der Investmentgesellschaft – vom Anleger in Höhe des auf ihn entfallenden Anteils zu versteuern.

Entsprechendes gilt, wenn der Anleger seine Beteiligung an der Investmentgesellschaft während der Laufzeit der Investmentgesellschaft an Dritte veräußert. In diesem Fall werden ihm die Beteiligungen der Investmentgesellschaft an den Zielgesellschaften in Paraguay und der bei seinem Beteiligungsverkauf anteilig darauf entfallende Veräußerungsgewinn zugerechnet.

Hinsichtlich der Besteuerung des Anlegers gelten aufgrund des ertragsteuerlichen Transparenzprinzips die Ausführungen in den vorstehenden Abschnitten zur Besteuerung des von der Investmentgesellschaft erzielten Gewinns oder Verlusts aus der Veräußerung der Anteile an den Zielgesellschaften in Paraguay bzw. deren Liquidation entsprechend.

## 17.7 Besteuerungsverfahren

Die Einkünfte der Investmentgesellschaft werden gem. § 180 Abs. 1 Nr. 2 AO zunächst von dem Betriebsfinanzamt der Investmentgesellschaft gesondert und einheitlich festgestellt. Dies gilt sowohl für die direkt beteiligten Gesellschafter der Investmentgesellschaft als auch für die Treugeber, die mittelbar über die Treuhänderin an der Investmentgesellschaft beteiligt sind. Die steuerpflichtigen Einkünfte der Investmentgesellschaft werden dem Anleger hierbei anteilig zugerechnet und die Besteuerungsgrundlagen dem jeweiligen Wohnsitzfinanzamt des Anlegers mitgeteilt.

Der Anleger kann seine Sonderwerbungskosten nicht selbst in seiner Einkommensteuererklärung erklären, da diese im Rahmen der gesonderten und einheitlichen Feststellungserklärungen dem Betriebsfinanzamt der Investmentgesellschaft mitgeteilt werden. Anderenfalls finden sie keine Berücksichtigung. Der Anleger kann aber wegen der Erzielung von Kapitaleinkünften gemäß § 20 Abs. 9 EStG ohnehin höchstens den Sparer-Pauschbetrag in Höhe von EUR 801 bzw. EUR 1.602 für zusammenveranlagte Ehegatten steuerlich in Ansatz bringen.

Auch können sämtliche Einwände gegen den Feststellungsbescheid (Einspruch, Klage) nur im Feststellungsverfahren und nur seitens der Investmentgesellschaft geltend gemacht werden. Alle im Rahmen des Feststellungsverfahrens für die Investmentgesellschaft erforderlichen Erklärungen und Maßnahmen werden von der geschäftsführenden Kommanditistin – bzw. nach entsprechender Anweisung durch die geschäftsführen-

de Kommanditistin auch von der Komplementärin – abgegeben bzw. durchgeführt.

Die geschäftsführende Kommanditistin und die Komplementärin sind berechtigt, alle Verwaltungsakte und Mitteilungen der Finanzverwaltung in Empfang zu nehmen, die im Zusammenhang mit dem Feststellungsverfahren und einem sich gegebenenfalls anschließenden Einspruchsverfahren stehen.

Die Investmentgesellschaft wird auf Basis der zur Verfügung gestellten Unterlagen eine eigene Überleitung des (nach ausländischen Vorschriften ermittelten) Gewinns in einen nach deutschen Vorschriften ermittelten Gewinnanteil vornehmen müssen. Diese Überleitung kann u.U. von der deutschen Finanzverwaltung angezweifelt und ggf. auch im Schätzwege korrigiert werden, was zu einer höheren Steuerbelastung auf Ebene der Anleger führen kann.

## 17.8 Umsatzsteuer

### Ausschluss des Vorsteuerabzugs aufgrund Qualifizierung als Finanzholding

Das bloße Halten der Beteiligungen an den Zielgesellschaften stellt keine umsatzsteuerbare Tätigkeit dar. Die Investmentgesellschaft ist daher selbst keine umsatzsteuerliche Unternehmerin. Sie kann deshalb die ihr in diesem Zusammenhang in Rechnung gestellten Umsatzsteuerbeträge nicht als Vorsteuer abziehen. Diese Vorsteuerbeträge stellen für sie eine wirtschaftliche Belastung dar.

### Verwaltung der Investmentgesellschaft, Auslagerungen

Die Verwaltung von Investmentgesellschaften durch eine Kapitalverwaltungsgesellschaft kann nach dem EuGH-Urteil vom 09.12.2015 unter bestimmten Umständen umsatzsteuerfrei sein. Zur Verwaltung der Investmentgesellschaft zählen hierbei neben dem Portfolio- und dem Risikomanagement auch bestimmte administrative Tätigkeiten (z. B. Bewertung, Rechnungswesen, Meldewesen). Der deutsche Gesetzgeber hat auf dieses Urteil reagiert und eine Änderung des Umsatzsteuergesetzes vorgenommen, wonach auch AIF dann umsatzsteuerfrei verwaltet werden können, wenn sie mit Wertpapierfonds (Organismus für gemeinsame Anlagen in Wertpapiere, (OGAW) vergleichbar sind. Die Vergleichbarkeit setzt z. B. voraus, dass die Investmentgesellschaft einer staatlichen Aufsicht unterliegt und dass risikogemischt investiert wird. Die KVG geht davon aus, dass die Regelung im Fall der Investmentgesellschaft Anwendung findet und die Leistungen der KVG im vorstehenden Sinne umsatzsteuerfrei sind.

Für Tätigkeiten im Rahmen der Verwaltung von Investmentvermögen, die nach § 36 Abs. 1 KAGB auf ein anderes Unternehmen ausgelagert worden sind, kann

ebenfalls die Steuerbefreiung in Betracht kommen. Zur steuerfreien Verwaltung gehören nach Auffassung der Finanzverwaltung auch Dienstleistungen der administrativen und buchhalterischen Verwaltung von Investmentvermögen durch einen außenstehenden Verwalter, wenn sie ein im Großen und Ganzen eigenständiges Ganzes bilden und für die Verwaltung dieses Investmentvermögens spezifisch und wesentlich sind (vgl. Abschn. 4 Abs. 8 UStAE).

### Eigenkapitalvermittlung

Die Vermittlung von Anteilen an der Investmentgesellschaft ist gemäß § 4 Nr. 8 f) UStG von der Umsatzsteuer befreit.

Die Investmentgesellschaft und die KVG haben die Agri Terra Vertriebs GmbH, Grasbrunn bei München, als Vertriebsgesellschaft mit der Vermittlung des Kommanditkapitals beauftragt. Die Vertriebsgesellschaft ist berechtigt, Untervermittler einzuschalten. Gem. § 4 Nr. 8 f) UStG sind u. a. die Umsätze und die Vermittlung der Umsätze von Anteilen an Personengesellschaften grundsätzlich von der Umsatzsteuer befreit, wenn es sich um eine echte Vermittlungsleistung handelt. Eine Vermittlungsleistung setzt insbesondere voraus, dass eine Mittelsperson der Gesellschaft oder dem zukünftigen Gesellschafter die Gelegenheit zum Abschluss des Vertrags über den Erwerb eines Gesellschaftsanteils nachweist oder sonst das Erforderliche tut, damit der Vertrag über den Anteilerwerb zustande kommt. Auch Leistungen eines Untervermittlers können steuerfrei sein, wenn der jeweilige Vermittler auf jede einzelne Vertragsbeziehung einwirken kann.

Vorliegend sollten sowohl die KVG als auch die Vertriebsgesellschaft sowie die Untervermittler eine echte Vermittlungsleistung erbringen und daher keine Umsatzsteuer auf die Vermittlungsleistung anfallen. Sofern nach Auffassung der Finanzverwaltung keine Vermittlungsleistung gegeben ist und somit Umsatzsteuer auf die Eigenkapitalvermittlungsvergütung anfallen sollte, erhöht diese die Eigenkapitalvermittlungsvergütung.

### Geschäftsführung und Haftungsübernahme

Nach Auffassung des Bundesfinanzhofs und der Finanzverwaltung sind Geschäftsführungs- und Vertretungsleistungen von juristischen Personen als Gesellschafter als steuerbare Umsätze zu qualifizieren, soweit für diese Leistungen ein erfolgsunabhängiges Sonderentgelt vereinbart wird. Nach dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft werden die Geschäftsführungsleistungen unabhängig vom Gewinn der Investmentgesellschaft vergütet und unterliegen damit der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Der Bundesfinanzhof hat sich mit Urteil vom 3. März 2011 (AS: V R 24/10) der Auffassung der Finanzverwaltung angeschlossen, wonach die Haftungsvergütung der Komplementärin umsatzsteuerpflichtig ist.

## 17.9 Erbschaft- und Schenkungsteuer

Der unentgeltliche Übergang der (mittelbaren) Beteiligung an der Investmentgesellschaft, sei es im Wege des Erwerbs von Todes wegen (Erbfall), oder durch Schenkung unter Lebenden, ist steuerpflichtig. Die Bewertung des steuerpflichtigen Erwerbs richtet sich nach den allgemeinen Bewertungsvorschriften des Bewertungsgesetzes. Der Erwerb einer unmittelbaren Beteiligung an einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft gilt als Erwerb der anteiligen Wirtschaftsgüter (§ 10 Abs. 1 Satz 4 ErbStG). Insofern ist für jedes Wirtschaftsgut der Investmentgesellschaft der Wert anhand der allgemeinen Bewertungsgrundsätze des Bewertungsgesetzes zu ermitteln. Grundsätzlich ist dabei gemäß § 9 Abs. 1 BewG der gemeine Wert, also der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr erzielbare Verkaufspreis (Verkehrswert), zugrunde zu legen. Kapitalforderungen und Schulden sind regelmäßig mit dem Nennwert anzusetzen. Dies gilt sowohl für Erbschafts- als auch für Schenkungsfälle.

Für die Ermittlung des Wertes des (mittelbaren) Anteils an der Investmentgesellschaft ist der gemeine Wert der Anteile an der Beteiligungsgesellschaft maßgebend. Direktkommanditisten sind am Vermögen der Gesellschaft entsprechend ihrer Beteiligungsquote beteiligt. Wird die Kommanditbeteiligung an der Vermögensanlage nicht direkt, sondern über einen Treuhänder gehalten, so ergeben sich hieraus grundsätzlich keine abweichenden erbschaft- bzw. schenkungsteuerlichen Auswirkungen. Die teilweise vertretene Auffassung der Finanzverwaltung, dass für die erbschaft- und schenkungsteuerliche Beurteilung der mit dem gemeinen Wert („Verkehrswert“) anzusetzende Herausgabeanspruch des Treugebers gegenüber dem Treuhänder maßgeblich sei, wurde mittlerweile aufgehoben. Im koordiniertem Ländererlass des Bayerischen Landesamtes für Steuern vom 14.01.2013 ist bestätigt, dass Gegenstand der Zuwendung nicht der Herausgabeanspruch gegen den Treuhänder ist, sondern die Gesellschaftsbeteiligung unmittelbar. Somit gelten auch für treuhänderisch gehaltene Beteiligungen die vorgenannten Grundsätze des Bewertungsverfahrens.

Das Erbschaftsteuer- und Schenkungssteuergesetz sieht für Ehegatten und eingetragene Lebenspartner einen Freibetrag in Höhe von EUR 500.000 und für Kinder einen Freibetrag in Höhe von EUR 400.000 vor. Für die übrigen Angehörigen der Steuerklassen I (z. B. Eltern des Erblassers bzw. Schenkers), II (z. B. Geschwister) und III (übrige Erwerber) existieren persönliche Freibeträge geringeren Umfangs. Die Höhe der Steuer auf den nach Berücksichtigung der Freibeträge verbleibenden Wert des steuerpflichtigen Erwerbs hängt neben dem Umfang der Bereicherung von dem Verwandtschaftsgrad zu dem Schenker bzw. Erblasser ab und beträgt zwischen 7 % und 50 %, je nach Steuerklasse und Höhe des steuerpflichtigen Erwerbs ist die Steuer grundsätzlich

geringer, je näher der Verwandtschaftsgrad und je niedriger der Wert des übertragenen Vermögens ist.

## 17.10 Gewerbesteuer

Die Fondsgesellschaft unterliegt grundsätzlich konzeptgemäß nicht der Gewerbesteuer, solange es sich bei ihr um eine vermögensverwaltend tätige und entprägte GmbH & Co. KG handelt. Andernfalls kann Gewerbesteuer anfallen und sollte beim Anleger im Rahmen des § 35 EStG auf die persönliche Einkommensteuer des Anlegers angerechnet werden können. Die Anrechnung erfolgt bis zur Höhe des 3,8-fachen des Gewerbesteuermessbetrages, maximal jedoch in Höhe der jeweils festgesetzten Gewerbesteuer.

# 18. | Wesentliche Vertragspartner und Verträge

## 18.1 Vertragspartner

|  |   |
|--|---|
| <b>Kapitalverwaltungsgesellschaft:</b> | <b>ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH</b>   |
| Geschäftsanschrift:                    | Maximiliansplatz 12, 80333 München  |
| Handelsregister:                       | HRB 258883, Amtsgericht München   |
| Rechtsform:                            | Gesellschaft mit beschränkter Haftung   |
| Stammkapital:                          | EUR 125.000   |
| Gesellschafter:                        | XOLARIS AG, Vaduz (50 %)<br>xpecto AG, Landshut (50 %)  |
| Geschäftsführung:                      | Hendrik Böhrnsen, Torsten Schlüter  |
| Unternehmensgegenstand:                | Gegenstand des Unternehmens ist die (verkürzt) Verwaltung von inländischen Investmentvermögen (kollektive Vermögensverwaltung)<br>Gegenstand der kollektiven Vermögensverwaltung sind geschlossene inländische Publikums-AIF gemäß §§ 261 ff. KAGB sowie geschlossene inländische Spezial-AIF gemäß §§ 285 ff. KAGB |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>Investmentgesellschaft:</b> | <b>Agri Terra Citrus Basket I GmbH &amp; Co. geschlossene Investment KG</b>   |
| Geschäftsanschrift:            | St.-Ottilien-Weg 11, 85630 Grasbrunn  |
| Handelsregister:               | HRA 111372, Amtsgericht München   |
| Rechtsform:                    | geschlossene Investmentkommanditgesellschaft  |
| Geschäftsführung:              | geschäftsführende Kommanditistin  |
| Unternehmensgegenstand:        | Anlage und Verwaltung der eigenen Mittel nach der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie zum Nutzen der Anleger (verkürzt) |

|  |  |
|--|--|
| <b>Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) der Investmentgesellschaft:</b> | <b>Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH</b>  |
| Geschäftsanschrift:  | Reichenastr. 19, 78467 Konstanz  |
| Handelsregister:   | HRB 718559, Amtsgericht Freiburg im Breisgau   |
| Rechtsform:  | Gesellschaft mit beschränkter Haftung  |
| Stammkapital:  | EUR 25.000   |
| Gesellschafter:  | XOLARIS AG, Vaduz (100 %)  |
| Geschäftsführung:  | Ernst Rohwedder, Hendrik Böhrnsen  |
| Unternehmensgegenstand:  | Gründen, Halten und Verwalten von eigenen (verkürzt)Beteiligungen und Beteiligungsgesellschaften im In- und Ausland, sowie Wahrnehmung der Funktion als persönlich haftender Gesellschafter und Komplementär von inländischen alternativen Investmentfonds nach dem KAGB |

|   |  |
|---|--|
| <b>Geschäftsführende Kommanditistin der Investmentgesellschaft:</b> | <b>Sunrise Capital Management GmbH</b>   |
| Geschäftsanschrift:   | Maximiliansplatz 12, 80333 München   |
| Handelsregister:  | HRB 233207, Amtsgericht München  |
| Rechtsform:   | Gesellschaft mit beschränkter Haftung  |
| Stammkapital:   | EUR 50.000   |
| Gesellschafter:   | XOLARIS AG, Vaduz (100 %)  |
| Geschäftsführung:   | Ernst Rohwedder, Hendrik Böhrnsen  |
| Unternehmensgegenstand:   | Gründen, Halten und Verwalten von eigenen (verkürzt) Beteiligungen und Beteiligungsgesellschaften im In- und Ausland, sowie Wahrnehmung der Funktion als persönlich haftender Gesellschafter und Komplementär bzw. geschäftsführender Kommanditist von inländischen alternativen Investmentfonds nach dem KAGB |

|  |   |
|--|---|
| <b>Treuhandkommanditistin und Anlegerverwaltung:</b> | <b>Curia Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft</b>      |
| Geschäftsanschrift:                                  | Elsenheimerstraße 7, 80687 München.                         |
| Handelsregister:                                     | HRB 127743, Amtsgericht München                             |
| Rechtsform:  | Gesellschaft mit beschränkter Haftung                       |
| Stammkapital:  | EUR 30.000  |
| Gesellschafter:                                      | Andreas Stangier, Antoinette Hiebeler-Hasner, Rudolf Müller |
| Geschäftsführung:                                    | Andreas Stangier  |
| Unternehmensgegenstand:                              | Steuerberatung, Treuhandchaft (verkürzt)                    |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Fondsbuchhaltung:</b> | <b>Prospero Service GmbH</b>   |
| Geschäftsanschrift:      | Reichenaustraße 19, 78467 Konstanz   |
| Handelsregister:         | HRB 713394, Amtsgericht Freiburg im Breisgau   |
| Rechtsform:              | Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)   |
| Stammkapital:            | EUR 25.000   |
| Gesellschafter:          | XOLARIS AG, Vaduz/Liechtenstein (100 %)  |
| Geschäftsführer:         | Nicole Mosbacher   |
| Unternehmensgegenstand:  | Verwaltung eigenen Vermögens sowie eigener Beteiligungen an Personen- und Kapitalgesellschaften. |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Verwahrstelle:</b>   | <b>Rödl AIF Verwahrstelle GmbH Steuerberatungsgesellschaft</b>                |
| Geschäftsanschrift:     | Kehrwieder 9, 20457 Hamburg   |
| Handelsregister:        | HRB 127684, Amtsgericht Hamburg   |
| Rechtsform:             | Gesellschaft mit beschränkter Haftung   |
| Stammkapital:           | EUR 200.000   |
| Gesellschafter:         | Rödl Treuhand Hamburg GmbH (98 %), Prof. Dr. Christian Rödl (2 %)             |
| Geschäftsführung:       | Prof. Dr. Christian Rödl, Dr. Hans Weggenmann, Dr. Ralf Ellerbrok, Tim Schöne |
| Unternehmensgegenstand: | Steuerberatung, Treuhandchaft, Verwahrstelle (verkürzt)                       |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Initiator und Anlageberater:</b> | <b>Agri Terra KG</b>   |
| Geschäftsanschrift:                 | Gut Möschenfeld, St.-Ottilien-Weg 11, 85630 Grasbrunn bei München  |
| Handelsregister:                    | HRA 107824, Amtsgericht München  |
| Rechtsform:                         | Kommanditgesellschaft  |
| Kommanditkapital:                   | EUR 25.000   |
| Gesellschafter:                     | Carsten Pfau (Komplementär), Michael Pfau (Kommanditist)   |
| Geschäftsführung:                   | Carsten Pfau   |
| Unternehmensgegenstand:             | u.a. Vermittlung sowie der An- und Verkauf von Grundstücken im Rahmen der Land-, Vieh- und Forstwirtschaft im In- und Ausland sowie die Verwaltung von eigenen und fremder Investitionen im Agrarbereich (verkürzt). |

|  |   |
|--|---|
| <b>Hauptvertriebsbeauftragter und Anlegerbetreuer:</b> | <b>Agri Terra Vertriebs GmbH</b>  |
| Geschäftsanschrift:                                    | Gut Möschenfeld, St.-Ottilien-Weg 11, 85630 Grasbrunn bei München   |
| Handelsregister:                                       | HRB 256189, Amtsgericht München   |
| Rechtsform:  | Gesellschaft mit beschränkter Haftung   |
| Stammkapital:  | EUR 25.000  |
| Gesellschafter:  | Carsten Pfau, Michael Pfau  |
| Geschäftsführung:                                      | Michael Pfau, Klaus Brandtner   |
| Unternehmensgegenstand:                                | Gewerbsmäßige Erbringung der Anlagevermittlung von AIF-Anteilen gemäß KAGB und Vermögensanlagen gemäß VermAnlG innerhalb der Bereichsausnahme des KWG |

## 18.2 Informationen über wesentliche Verträge

### 18.2.1 Gesellschaftsvertrag

Der Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft ist im Wortlaut vollständig im Anhang abgedruckt. Eine Kurzdarstellung der wesentlichen Rechte und Pflichten der Anleger gemäß dem Gesellschaftsvertrag enthalten die Abschnitte 14. „Die Investmentgesellschaft und ihre Kommanditanteile sowie Treugeberanteile“ sowie 15. „Kommandit- und Treugeberanteile“.

### 18.2.2 Treuhandvertrag

Der mit der Treuhandkommanditistin am 31.07.2020 abgeschlossene Treuhandvertrag ist im Wortlaut vollständig im Anhang in Abschnitt 21.3 abgedruckt. Eine Kurzdarstellung der wesentlichen Rechte und Pflichten der Treugeber-Anleger gemäß dem Treuhandvertrag enthalten die Abschnitte 14. „Die Investmentgesellschaft und ihre Kommanditanteile sowie Treugeberanteile“ und 15. „Kommandit- und Treugeberanteile“.

## 18.3 KVG-Bestellungsvertrag

Die Investmentgesellschaft hat gemäß § 17 Abs. 2 Nr. 1 KAGB die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH (KVG) am 31.07.2020 als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft bestellt.

Die KVG ist eine von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) seit 2014 nach §§ 20, 22 KAGB zugelassene Kapitalverwaltungsgesellschaft. Sie ist zugelassen für die Verwaltung der Alternative Investmentvermögen für die Anlageklassen Private Equity, Erneuerbare Energien, Immobilien und Schiffe.

Die KVG wird die von ihr übernommenen Aufgaben unabhängig von der Verwahrstelle und im ausschließlichen Interesse der Anleger der Investmentgesellschaft wahrnehmen. Die KVG ist verpflichtet, die ihr nach diesem Vertrag übertragenen Aufgaben mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes durchzuführen und dabei die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen sowie behördliche Anordnungen und Verwaltungsvorschriften (insbesondere Anordnungen und sonstige Äußerungen der BaFin) einzuhalten sowie den Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft zu beachten.

### Leistungsumfang

Die Aufgaben der KVG, die diese als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft nach dem KVG-Bestellungsvertrag übernimmt, umfassen die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement. Zusätzlich übernimmt die KVG weitere administrative Tätigkeiten.

Die KVG übernimmt im Rahmen der Konzeption des Beteiligungsangebots ferner die Abstimmung des Beteiligungskonzeptes in allgemeiner wirtschaftlicher, steuerlicher und rechtlicher Hinsicht, die Erstellung der dem Beteiligungsangebot zugrundeliegenden Kalkulation, die Verhandlung, Prüfung und Abschluss der dem Beteiligungsangebot zugrundeliegenden Verträge unter Einbeziehung rechtlicher und steuerlicher Berater, die Erstellung der Anlagebedingungen, des Verkaufsprospekts und der wesentlichen Anlegerinformationen – jeweils inkl. etwaiger Nachträge – sowie die Durchführung des Vertriebsanzeigeverfahrens.

Änderungen der für die Investmentgesellschaft maßgeblichen investment-/aufsichtsrechtlichen Standards und Verpflichtungen sind, wenn diese auf Grund geänderter gesetzlicher oder behördlicher Rahmenbedingungen notwendig werden, von der KVG zu berücksichtigen. Die KVG ist berechtigt, vergleichbare Aufgaben auch für andere Investmentvermögen zu übernehmen.

### Rechte und Pflichten der KVG

Die KVG ist berechtigt und verpflichtet, sämtliche Entscheidungen im Rahmen der Portfolioverwaltung, insbesondere im Rahmen der Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens, für die Investmentgesellschaft nach eigenem Ermessen und ohne deren Zustimmung, im besten Interesse der Anleger und unter Berücksichtigung der Anforderungen des KAGB, der Aufgaben und Zuständigkeiten der Verwahrstelle, des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft, der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft und den sonstigen Verkaufsunterlagen der Investmentgesellschaft zu treffen und der Investmentgesellschaft bei der Abgabe und Entgegennahme von Willenserklärungen in diesem Zusammenhang zu vertreten. Die Investmentgesellschaft selbst ist nicht berechtigt, Verfügungen über die Anlageobjekte zu treffen. Soweit dies im Rahmen der Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens nach Maßgabe des vorstehenden Satzes erforderlich ist, ist die KVG berechtigt, der Investmentgesellschaft insoweit verbindliche Weisungen zu erteilen. Die Investmentgesellschaft erteilt der KVG Vollmacht, für ihn alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen sowie alle Handlungen vorzunehmen, die zur Wahrnehmung der durch diesen Vertrag übertragenen Aufgaben erforderlich sind.

Die KVG stellt für die Erfüllung ihrer Aufgaben über die erforderliche Geschäftseinrichtung personelle und technische Ressourcen zur Verfügung. Sie wird angemessene Maßnahmen treffen, um Interessenkonflikte, die im Zusammenhang mit der Verwaltung der Investmentge-

sellschaft auftreten, zu ermitteln und organisatorische und administrative Vorkehrungen zur Prävention und Steuerung der Interessenkonflikte treffen. Sie wird die von ihr nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen in ihre internen Kontrollverfahren einbeziehen. Bei gesetzlich und behördlich angeordneten Prüfungen ermöglicht die KVG die sachgemäße Prüfung der zu erbringenden Leistungen.

Die KVG wird Daten der Investmentgesellschaft durch angemessene technische und organisatorische Maßnahmen vor unbefugtem Umgang und Verlust schützen. Insbesondere werden die Systeme gegen unbefugte oder zufällige Vernichtung, zufälligen Verlust, technische Fehler, Fälschung, Diebstahl, widerrechtliche Verwendung, unbefugtes Ändern, Kopieren, Zugreifen und andere unbefugte Bearbeitung durch den Einsatz von Backup-Systemen, insbesondere durch automatische und regelmäßige Speicherung von Daten, und andere geeignete Maßnahmen geschützt.

### Rechte und Pflichten der Investmentgesellschaft

Die Investmentgesellschaft ist berechtigt, die Erfüllung der von der KVG übernommenen vertraglichen Aufgaben sowie die Einhaltung der organisatorischen Anforderungen in angemessenem Umfang zu kontrollieren. Die KVG räumt der Investmentgesellschaft die zur Wahrnehmung dieser Überwachungsaufgaben notwendigen Auskunfts-, Einsichts-, und Zugangsrechte (auch zu Datenbanken, die das Vertragsverhältnis betreffen) ein.

Die KVG räumt der Investmentgesellschaft und deren Jahresabschlussprüfern sowie ggf. den Prüfern der Finanzverwaltung ein ungehindertes, vollumfängliches Einsichts- und Prüfrecht hinsichtlich aller das Kommanditanlagevermögen der Investmentgesellschaft unmittelbar oder mittelbar betreffenden Angelegenheiten ein. Gleiches gilt für Prüfungen durch die BaFin sowie die von dieser mit der Prüfung beauftragten Stellen. Die Kosten der vorgenannten Prüfungen sind von der Investmentgesellschaft zu tragen, sofern Gesellschaftsvertrag oder Anlagebedingungen nicht etwas Anderes regeln.

Die Festlegung und Änderung der festgelegten Anlagestrategie und Anlagegrenzen der Investmentgesellschaft bedarf der Zustimmung der Gesellschafterversammlung der Investmentgesellschaft. Die Investmentgesellschaft ist nicht befugt, über das Kommanditanlagevermögen zu verfügen oder diesbezüglich Verpflichtungen einzugehen. Soweit dies insoweit erforderlich wird, ist die KVG berechtigt, der Investmentgesellschaft Weisungen zu erteilen.

Die Investmentgesellschaft sichert der KVG ihre Mitwirkung zu, sofern und soweit etwaige gesetzliche Änderungen, Änderungen der Verwaltungspraxis oder konkrete behördliche Anordnungen Anpassungen der unter diesem Vertrag zu erbringenden Dienstleistun-

gen der KVG, Anpassungen des Gesellschaftsvertrages und / oder der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft oder sonstige Änderungen oder Maßnahmen erforderlich machen, die der Mitwirkung der Investmentgesellschaft bedürfen. Sie informiert die KVG unverzüglich über sämtliche Belange, die für die Tätigkeit der KVG nach dem KVG-Bestellungsvertrag relevant sind.

### Vergütung der KVG

Die KVG erhält eine jährliche, jeweils zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres fällige Pauschalvergütung in Höhe von bis zu 1,07 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr. Aus dieser Vergütung zahlt die KVG insgesamt bis zu 0,14 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr zzgl. etwaiger USt. an die Curia Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft, an die sie die Leistungen der Anlegerverwaltung ausgelagert hat. Außerdem zahlt die KVG aus dieser Vergütung bis zu 0,30 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr (inkl. gesetzlicher USt.) an die Agri Terra KG für die Beratung bei der Anlage des Gesellschaftsvermögens der Investmentgesellschaft in die jeweiligen Zielgesellschaften (Anlageberatung).

Bemessungsgrundlage ist der durchschnittliche Nettoinventarwert der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird für die Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrunde gelegt. Die KVG ist berechtigt, monatlich nachschüssig anteilige Vorschüsse (Abschlagszahlungen) auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen ermittelten Nettoinventarwerts zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen.

Daneben hat die KVG einen Anspruch auf eine zusätzliche erfolgsabhängige Vergütung, wenn nach Ablauf der (prospektierten oder tatsächlichen) Laufzeit der Investmentgesellschaft sowohl die Anleger zum einen Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Kapitaleinlagen (wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird) und zum anderen darüber hinaus Auszahlungen in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 15 % bezogen auf ihre geleisteten Kapitaleinlagen für den Zeitraum vom Monatsultimo der Einzahlung der jeweiligen Einlage bis zum Ablauf der Laufzeit der Investmentgesellschaft erhalten haben. Danach besteht gemäß § 8 Absatz 9 der Anlagebedingungen ein Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung für die KVG in Höhe von 8 % aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Investmentgesellschaft. Der jeweilige Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung wird nach der Veräußerung aller Vermögensgegenstände zur Zahlung fällig. Im Rahmen der Ermittlung der erfolgsabhängigen Vergütung werden Steuern, die nicht auf Gesellschaftsebene anfallen, sondern die die einzelnen Anleger unabhängig von ihren sonstigen persönlichen Verhältnissen schulden, die aber von der Investmentgesellschaft für

alle Anleger gemeinsam gezahlt worden sind, Auszahlungen gleichgestellt.

Für die Tätigkeiten im Rahmen der Konzeption des Beteiligungsangebots erhält die KVG als Vergütung eine einmalige Pauschalvergütung in Höhe 1,19 % (inkl. USt.) des der Summe der von den Anlegern gezeichneten und eingezahlten Kapitaleinlagen (ohne Agio). Diese Konzeptionsvergütung leitet die KVG an die Agri Terra KG als Vergütung für deren Beratungsleistungen im Zusammenhang mit der Konzeption des Beteiligungsangebots weiter.

Die Parteien gehen davon aus, dass die Leistungen der KVG umsatzsteuerfreie Leistungen darstellen und deshalb auf die Vergütungen keine gesetzliche Umsatzsteuer anfällt. Sofern die Leistungen letztlich abweichend davon als umsatzsteuerpflichtige Leistungen zu beurteilen sind, enthalten die Vergütungen die gesetzlich geschuldete Umsatzsteuer. In diesem Fall ist der Auftragnehmer verpflichtet, eine dementsprechende Rechnung zu erstellen.

Extern anfallende Kosten und zwar einschließlich in Rechnung gestellter Vergütungen (i) für die Verwahrstelle, (ii) für die Komplementärin des AIF, (iii) für die geschäftsführende Kommanditistin, (iv) für die Treuhänderin Curia Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft sowie Auslagen sonstiger externer Dienstleister, die im Zusammenhang mit der Verwaltung des AIF erforderlich sind (u. a. Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Bewerter), werden – soweit zulässig – von der KVG samt Nachweis an den AIF weiterbelastet. Die Parteien können vereinbaren, dass der AIF Vergütungen im Wege des abgekürzten Zahlungsweges unter Einbeziehung der Verwahrstelle direkt an die vorbezeichneten externen Dienstleister leistet.

### Vertragsdauer und Beendigung

Die Laufzeit des KVG-Bestellungsvertrags ist unbestimmt. Der AIF kann den Vertrag mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Kalenderjahres kündigen, frühestens nach drei Jahren nach Vertriebszulassung für die Investmentgesellschaft, die durch die BaFin erteilt wird. Gemäß § 154 Abs. 1 S. 5 Nr. 1 KAGB steht der KVG ein Kündigungsrecht nur aus wichtigem Grund zu. Ein wichtiger Grund stellt beispielsweise eine Anordnung der BaFin gemäß § 18 Abs. 7 KAGB dar. Nach Auflösung der Investmentgesellschaft ist diese, ungeachtet des Vorstehenden berechtigt, den Vertrag mit einer Frist von vier Wochen zum Monatsende zu kündigen. Die außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien unberührt. Im Falle einer außerordentlichen Kündigung durch die KVG beträgt die Kündigungsfrist mindestens sechs Monate.

Jede Kündigung hat durch schriftliche Erklärung gegenüber dem anderen Teil zu erfolgen. Für die KVG beträgt die Kündigungsfrist sechs Monate. Im Falle der Kündigung durch die KVG hat die KVG eine Bekanntmachung

im elektronischen Bundesanzeiger zu bewirken und hierüber im dem Zeitpunkt der Kündigung nächstfolgenden Jahresbericht der Investmentgesellschaft zu berichten, sofern die KVG diesen Jahresbericht noch erstellt. Für den Fall der Beendigung des KVG-Bestellungsvertrags ist die KVG verpflichtet, die nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen bis zur Bestellung einer neuen Kapitalverwaltungsgesellschaft fortzuführen und die Überleitung der Geschäfte auf die neue Kapitalverwaltungsgesellschaft zu begleiten. Die Regelungen dieses Vertrags gelten in diesem Falle fort.

#### **Haftung, Sonstiges, anwendbares Recht, Gerichtsstand**

Die KVG haftet nach den gesetzlichen Vorschriften. Die Parteien verpflichten sich zur Änderung des KVG-Bestellungsvertrages, wenn gesetzliche und sonstige aufsichtsrechtliche Bestimmungen eine Änderung erforderlich machen oder die BaFin von einer Partei die Änderung des Vertrages verlangt. Auf diesen Vertrag findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder in Verbindung mit diesem Vertrag ist München.

## 18.4 Verwahrstellenvertrag

Die KVG hat mit der Verwahrstelle am 11.02.2019 einen Rahmenverwahrstellenvertrag geschlossen. Wesentliche Inhalte des Verwahrstellenvertrags sind in Kapitel 11 dieses Verkaufsprospektes dargestellt.

## 18.5 Vertrag über die Vermittlung von Anlegern und Einwerbung von Anlegerkapital

Die KVG wird für die Investmentgesellschaft mit der Agri Terra Vertriebs GmbH („Hauptvertriebsbeauftragte“) einen Vertrag über die Vermittlung von Kommanditeanteilen schließen.

#### **Hauptvertrieb**

Die KVG wird die Hauptvertriebsbeauftragte unter Genehmigung aller bereits erbrachten Leistungen beauftragen, Anleger für den Beitritt zur Investmentgesellschaft zu vermitteln und Kapital einzuwerben. Die KVG verpflichtet sich, der Hauptvertriebsbeauftragten die für die Vermittlung und Einwerbung notwendigen Informationen, einschließlich eines Verkaufsprospektes, der wesentlichen Anlegerinformationen („wAI“), der Beitrittserklärung samt etwaiger späterer Ergänzungen („Beitrittsdokumentation“), in ausreichendem Umfang kostenlos und zeitnah in druckfähiger Form zur Verfügung zu stellen.

#### **Unterbeauftragung von Untervermittlern**

Die Hauptvertriebsbeauftragte ist berechtigt, Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ganz oder teilweise auf einen oder mehrere Unterbeauftragte zu übertragen. Das Vertriebskonzept von Investmentgesellschaft und KVG sieht eine entsprechende Unterbeauftragung von Untervermittlern durch die Hauptvertriebsbeauftragte vor.

#### **Vergütung**

Die Hauptvertriebsbeauftragte erhält als Vergütung für die von ihr übernommene Vermittlung und Einwerbung eine Vergütung in Höhe von 5,0 % der Summe der bis zum Ende des Schließungstermins einschließlich ggf. Verlängerungen gezeichneten und eingezahlten Kapitaleinlagen der von ihr mittelbar oder unmittelbar geworbenen Anleger. Bei Beauftragung eines Vermittlerpools leitet der Hauptvertriebsbeauftragte von seiner vorgenannten Vertriebsvergütung eine Vergütung in Höhe von 2,0 % der Summe der bis zum Ende des Schließungstermins einschließlich ggf. Verlängerungen gezeichneten und eingezahlten Kapitaleinlagen der von ihr mittelbar oder unmittelbar geworbenen Anleger an den Vermittlerpool weiter. Zusätzlich erhält die Hauptvertriebsbeauftragte das mit dem Beitritt zur Investmentgesellschaft von jedem Anleger zu erbringende und von der Investmentgesellschaft für den Hauptvertriebsbeauftragte vereinbarte Agio in Höhe von bis zu 5,0 % der jeweils zu leistenden Kommanditeinlage.

Die Vergütung für die Vermittlung und Einwerbung von Kapitaleinlagen der Anleger entsteht, wenn und soweit der Anleger die vollständig ausgefüllten Beitrittsunterlagen einschließlich der Legitimation nach Geldwäschegesetz und notwendiger Erklärungen (u. a. politisch exponierte Personen, steuerliche Ansässigkeit) erbracht hat und die Treuhänderin nach Ablauf der Widerrufsfrist die Beitrittserklärung des Anlegers – nach dessen vorheriger Einzahlung seiner Kapitaleinlage nebst Agio – angenommen hat und damit der Treuhandvertrag zwischen Anleger und Treuhänderin zustande gekommen ist.

Das Widerrufsrecht gilt als nicht ausgeübt, wenn innerhalb von 18 Tagen (14 Tage Widerrufsfrist + vier Tage pauschalierte Postlaufzeit) nach Unterzeichnung der Beitrittserklärung durch den Anleger und nach Gegenzeichnung durch die Treuhandkommanditistin, kein wirksamer Widerruf eingegangen ist. Der Zeitpunkt der Gegenzeichnung durch die Treuhandkommanditistin ist dabei maßgeblich.

Erweist sich der Beitritt eines Anlegers zur Fondsgesellschaft infolge eines wirksamen Widerrufs, Rücktritts oder einer Anfechtung oder aus sonstigen Gründen als unwirksam, reduzieren sich die Vergütung und das Agio entsprechend.

Die Hauptvertriebsbeauftragte ist berechtigt jeweils am Ende des Monats, an dem die wirksame Annahme der

Beitrittserklärung erfolgt ist (d.h. nach Ablauf der für den Anleger geltenden gesetzlichen Widerrufsfrist), die Vergütung für das vermittelte Eigenkapital in Rechnung zu stellen. Als Nachweis über das vermittelte und damit zur Abrechnung kommende Volumen werden die Abrechnungen der Hauptvertriebsbeauftragten der KVG übergeben. Die jeweils geschuldete Vergütung sowie das Agio sind innerhalb von 14 Tagen nach Gutschrift-erstellung auf ein vom Auftragnehmer zu benennendes Konto ohne Abzug zur Zahlung fällig. Hierbei ist die Liquiditätslage der Investmentgesellschaft sowie die Kontroll- und Zustimmungspflicht der KVG und der von dieser beauftragten Verwahrstelle zu berücksichtigen.

Die Parteien gehen davon aus, dass die Vermittlungsleistung eine umsatzsteuerfreie Leistung ist und deshalb auf die Vergütung keine gesetzliche Umsatzsteuer anfällt. Sofern die Vermittlungsleistung letztlich abweichend davon als umsatzsteuerpflichtige Leistung zu beurteilen ist, enthält die Vergütung die gesetzlich geschuldete Umsatzsteuer.

#### **Vertragslaufzeit**

Der Vertrag beginnt, wenn die KVG von der BaFin die Vertriebszulassung für die Investmentgesellschaft erhalten hat und die Hauptvertriebsbeauftragte hiervon in Kenntnis gesetzt hat. Der Vertrag endet mit der Vollplatzierung der Investmentgesellschaft bzw. gemäß deren gesellschaftsvertraglichen Regelungen. Im Übrigen kann das Vertragsverhältnis nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

#### **Haftung, Vertraulichkeit, anwendbares Recht, Gerichtsstand**

Die Parteien haften für die Erfüllung ihrer in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Für einfache Fahrlässigkeit haftet die Hauptvertriebsbeauftragte – außer im Falle der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit – nur, sofern wesentliche Vertragspflichten (Kardinalpflichten) verletzt werden. Die Haftung ist begrenzt auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden, maximal jedoch bis zu dem Betrag der Leistungsvergütung. Die Hauptvertriebsbeauftragte sowie Unterbeauftragte haften gegenüber der KVG nicht für die Bonität von eingeworbenen Anlegern.

Die Parteien haben sich ferner verpflichtet, alle erhaltenen Informationen gegenüber Dritten geheim zu halten, sie nicht an Dritte weiterzugeben und nur solchen Mitarbeitern zugänglich zu machen, die diese Informationen zur Erfüllung der Pflichten der Parteien aus diesem Vertrag benötigen. Von dieser Regelung ausgenommen sind die BaFin, Wirtschaftsprüfer, die Verwahrstelle, Gesellschaften an denen die XOLARIS AG beteiligt ist, die Agri Terra KG, etwaige unabhängige Rechts- und Steuerberater der KVG oder der Hauptvertriebsbeauftragten, Fälle der Erfüllung gesetzlicher Offenlegungsvorschriften und Fälle behördlich angeordneter Offenlegung. Juristische und natürliche Personen, mit denen die Haupt-

vertriebsbeauftragte Vereinbarungen schließt, um seine Pflichten nach diesem Vertrag zu erfüllen, gelten nicht als Dritte im Sinne dieses Vertrages. Der Vertrag unterliegt deutschem Recht mit Gerichtsstand München.

## 18.7 Vertrag über die Vertriebskoordination

Die Investmentgesellschaft und die KVG haben mit der Agri Terra Vertriebs GmbH einen Vertrag über die Vertriebskoordination und die Betreuung der Vertriebspartner (Hauptvertriebspartner, Vertriebspools, sonstige Vertriebspartner und Untervermittler) abgeschlossen.

#### **Vertriebskoordination und Betreuung der Vertriebspartner**

Danach verpflichtet sich die Agri Terra Vertriebs GmbH, ein Vertriebskonzept für den Vertrieb der treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteile an der Investmentgesellschaft zu erarbeiten, geeignete Vertriebspartner auszusuchen und diese vertraglich anzubinden, Vertriebsveranstaltungen zu koordinieren und die Vertriebspartner der Investmentgesellschaft bestmöglich bei der Einwerbung von Anlegern zu unterstützen und unter Beibringung aller für den Vertrieb relevanten Informationen laufend zu betreuen.

#### **Vergütung**

Die Agri Terra Vertriebs GmbH erhält für die Vertriebskoordination und die Betreuung der Vertriebspartner eine Vergütung in Höhe von bis zu 1,55 % der Summe der bis zum Ende des Schließungstermins einschließlich ggf. Verlängerungen gezeichneten Kapitaleinlagen der Anleger, inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer.

#### **Vertragslaufzeit**

Der Vertrag beginnt, wenn die KVG von der BaFin die Vertriebszulassung für die Investmentgesellschaft erhalten hat und die Agri Terra Vertriebs GmbH hiervon in Kenntnis gesetzt hat. Der Vertrag endet mit der Vollplatzierung der Investmentgesellschaft bzw. mit Schließung gemäß deren gesellschaftsvertraglichen Regelungen. Im Übrigen kann das Vertragsverhältnis nur aus wichtigem Grund fristlos gekündigt werden.

#### **Haftung, anwendbares Recht, Gerichtsstand**

Die Agri Terra Vertriebs GmbH verpflichtet sich, die Beratung mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen. Für einfache Fahrlässigkeit haftet die Auftragnehmerin – außer im Falle der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit – nur, sofern wesentliche Vertragspflichten (Kardinalpflichten) verletzt werden. Die Haftung ist begrenzt auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden, maximal jedoch bis zu dem Betrag der Leistungsvergütung. Der

Vertrag unterliegt deutschem Recht mit Gerichtsstand München.

## 18.8 Beratungsvertrag im Rahmen der Konzeption des Beteiligungsangebots

Die KVG hat mit der Agri Terra KG am 31.07.2020 einen Beratungsvertrag betreffend die Konzeption des Beteiligungsangebotes geschlossen.

### Unterstützung bei der Konzeption des Beteiligungsangebots

Die KVG hat die Agri Terra KG beauftragt, sie unterstützend bei der Konzeption des geschlossenen Publikums-AIF der Investmentgesellschaft zu beraten. Dies umfasst die Unterstützung bei der Konzeption, die Plausibilisierung von erforderlichen Kalkulationen, die Unterstützung beim Entwurf der erforderlichen gesellschaftsrechtlichen und schuldrechtlichen Begleitverträge, die Unterstützung bei der Erstellung der Anlagebedingungen und Vorbereitung des Anzeigeverfahrens, die Identifizierung und Benennung geeigneter Dienstleister und Auslagerungsunternehmen sowie die Unterstützung bei der Erstellung der Verkaufsunterlagen.

### Vergütung

Als Vergütung für seine Leistungen erhält die Agri Terra KG ein Entgelt in Höhe von bis zu 1,19 % der Summe der von den Anlegern gezeichneten und eingezahlten Kapitaleinlagen (ohne Agio), inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Höhe und Fälligkeit der Vergütung richtet sich nach der Höhe und dem tatsächlichen Einzahlungszeitpunkt des vermittelten Eigenkapitals.

Hierbei ist die Liquiditätssituation der Investmentgesellschaft sowie die Kontroll- und Zustimmungspflicht der von der KVG für die Investmentgesellschaft beauftragten Verwahrstelle zu berücksichtigen. Die Agri Terra KG ist berechtigt, Rechte und Pflichten ganz oder teilweise aus diesem Vertrag auf einen oder mehrere Unterbeauftragte zu übertragen.

### Vertragslaufzeit

Der Beratungsvertrag beginnt mit der Unterzeichnung und endet mit vollständiger Erfüllung der von beiden Parteien eingegangenen Leistungspflichten. Im Übrigen kann das Vertragsverhältnis nur aus wichtigem Grund fristlos gekündigt werden.

### Haftung, anwendbares Recht, Gerichtsstand

Die Agri Terra KG verpflichtet sich, die Beratung mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen. Für einfache Fahrlässigkeit haftet die Auftragnehmerin – außer im Falle der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit – nur, sofern wesentliche Ver-

tragspflichten (Kardinalpflichten) verletzt werden. Die Haftung ist begrenzt auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden, maximal jedoch bis zu dem Betrag der Beratungsvergütung. Der Vertrag unterliegt deutschem Recht mit Gerichtsstand München.

## 18.9 Vertrag über die Anlegerverwaltung

Die KVG ist berechtigt, bestimmte administrative Tätigkeiten auszulagern. Die KVG hat dafür mit Datum vom 03.08.2020 einen Vertrag mit der Curia Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft geschlossen. Danach wird die KVG die administrativen Tätigkeiten der Anlegerverwaltung des AIF für die Investmentgesellschaft in Übereinstimmung mit § 36 KAGB auf die Curia Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft (im folgenden auch „Anlegerverwalter“) übertragen.

### Anlegerverwaltung,

Die Curia Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft wird als Anlegerverwalter u. a. Aufgaben wie die Prüfung der Beitrittserklärungen der Anleger, einschließlich der in diesem Zusammenhang bestehenden gesetzlichen bzw. vertraglich vereinbarten Prüfungspflichten, die Führung des Anlegerregisters, das Führen der Kapitalkonten der Anleger/Gesellschafter sowie die Durchführung der Anlegerkommunikation übernehmen.

Die KVG wird gegenüber dem Anlegerverwalter in Bezug auf die ausgelagerten Dienstleistungen über ein umfassendes Weisungsrecht im aufsichtsrechtlich erforderlichen Umfang verfügen. Bei der Erfüllung seiner Pflichten kann sich der Anlegerverwalter der Dienstleistungen Dritter nur bedienen, soweit dies nach geltendem Recht und insbesondere § 36 Abs. 6 KAGB sowie den hierzu erlassenen Rundschreiben und sonstigen veröffentlichten Verlautbarungen der zuständigen Aufsichtsbehörde zulässig ist. Auslagerungen von den, dem Anlegerverwalter obliegenden Dienstleistungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der KVG, die sich auch auf die Modalitäten der Unterauslagerung zu erstrecken hat.

### Vergütung

Für die zu erbringenden Dienstleistungen erhält der Anlegerverwalter eine Pauschalvergütung in Höhe von jährlich bis zu 0,14 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr, zuzüglich etwaiger Umsatzsteuer, soweit diese anfällt.

### Vertragslaufzeit

Der Vertrag kann von der KVG nach Ablauf von zwei Jahren mit einer Frist von 6 Monaten zum Jahresende schriftlich kündigen. Die Auftragnehmerin kann diesen

Vertrag jederzeit mit einer Frist von 6 Monaten zum Jahresende schriftlich kündigen. Im Übrigen kann das Vertragsverhältnis nur aus wichtigem Grund fristlos gekündigt werden. Darüber hinaus bestehen Rechte zur außerordentlichen Kündigung, die die Vorgaben des § 36 KAGB zur Auslagerung berücksichtigen.

#### **Haftung, anwendbares Recht, Gerichtsstand**

Der Anlegerverwalter haftet bei der Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten für schuldhaftes Pflichtverletzungen. Die Haftung für fahrlässige Pflichtverletzungen ist entsprechend § 67a Abs. 1 Nr. 2 StBerG auf den Höchstbetrag von EUR 1 Mio., für den Deckung nach der Berufshaftpflichtversicherung besteht, begrenzt. Der Vertrag unterliegt deutschem Recht mit Gerichtsstand München.

## 18.10 Vertrag über die (laufende) Anlegerbetreuung

Die KVG hat für die Investmentgesellschaft mit der Agri Terra Vertriebs GmbH einen Vertrag über die laufende Anlegerbetreuung geschlossen.

#### **Anlegerbetreuung während der Laufzeit des Fonds**

Die Anlegerbetreuung umfasst u. a. die über den KAGB-Jahresbericht der KVG hinausgehende Berichterstattung, insbesondere die Übermittlung und Erläuterung der von der Agri Terra KG in Abstimmung mit der KVG erstellten turnusmäßigen Sachstandsberichte über das Geschäftsumfeld und die Geschäftsentwicklung der Investitionen in Paraguay, und von ggf. anfallenden anlassbezogenen Ad-hoc-Sachstandsberichten sowie von Berichten über die Wirtschaftslage am Investitionsstandort Paraguay, die Bearbeitung von Anlegerfragen zu den in den jeweiligen Jahresberichten der Investmentgesellschaft und den zusätzlichen turnusgemäßen und anlassbezogenen Sachstandsberichten, die Bearbeitung von Anlegerfragen im Zusammenhang mit an die Anleger versandten Anlegerinformationen (z. B. Geschäftsberichte, Konzernmitteilungen), die Bearbeitung von sonstigen Anlegeranfragen sowie die Durchführung von Anlegerbesuchen auf Wunsch des Anlegers.

#### **Vergütung**

Für die Betreuungsdienstleistung der Anleger während der Laufzeit der Investmentgesellschaft, die über die Aufgaben der Anlegerverwaltung, die an die Curia Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft ausgelagert ist, hinausgehen, erhält die Hauptvertriebsbeauftragte eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,25 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts der Investmentgesellschaft des jeweiligen Geschäftsjahres inklusiver gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Vergütung für die laufende Anlegerbetreuung entsteht mit Leistungserbringung und wird einmal jährlich zwei Wochen nach dem

Ergebnisverwendungsbeschluss der Investmentgesellschaft zur Auszahlung an die Anlegerbetreuer fällig.

#### **Vertragslaufzeit**

Der Vertrag beginnt, wenn die KVG von der BaFin die Vertriebszulassung für die Investmentgesellschaft erhalten hat und die Hauptvertriebsbeauftragte hiervon in Kenntnis gesetzt hat. Der Vertrag endet mit der Abwicklung der Investmentgesellschaft gemäß deren gesellschaftsvertraglichen Regelungen. Das Recht zur außerordentlichen Vertragskündigung aus wichtigem Grund bleibt vorbehalten.

#### **Haftung, anwendbares Recht, Gerichtsstand**

Die Anlegerbetreuung ist mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen. Haftung für einfache Fahrlässigkeit besteht – außer im Falle der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit – nur, sofern wesentliche Vertragspflichten (Kardinalpflichten) verletzt werden. Die Haftung ist begrenzt auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden, maximal jedoch bis zu dem Betrag der Leistungsvergütung. Der Vertrag unterliegt deutschem Recht mit Gerichtsstand München.

## 18.11 Anlageberatungsvertrag

Die KVG hat mit der Agri Terra KG mit Datum vom 03.08.2020 einen Vertrag über die Beratung im Zusammenhang mit der Anlage (Investment) der Investitionsmittel während der Laufzeit der Investmentgesellschaft geschlossen.

#### **Anlageberatung**

Die Agri Terra KG hat sich verpflichtet, die KVG bei der Vorbereitung und Optimierung der Anlageentscheidungen, die im Rahmen der Verwaltung der Investmentgesellschaft zu treffen sind, zu beraten. Die Anlageberatung betrifft die Anlage (Investition) des Vermögens der von der KVG verwalteten Investmentgesellschaft in Unternehmensbeteiligungen (inklusive ggf. der Vergabe von Gesellschafterdarlehen) an Zielgesellschaften (Anlagegegenstände), die im Einklang mit der Anlagepolitik und den Anlagebeschränkungen der Investmentgesellschaft stehen und erfolgt über die gesamte Laufzeit bezüglich der getätigten Anlagen. Die Agri Terra KG unterbreitet der KVG Anlagevorschläge, welche im Einklang mit der Anlagepolitik und den Anlagebeschränkungen der Investmentgesellschaft stehen und die Vorgaben der Anlagebedingungen, des Verkaufsprospekts und des Gesellschaftsvertrags sowie von eventuellen Beschlüssen und Weisungen berücksichtigen. Nach dem Erwerb einer Beteiligung an einer Zielgesellschaft unterstützt die Agri Terra KG die KVG bei der laufenden Überwachung und Kontrolle über die Entwicklung der betreffenden Zielgesellschaft bzw. betreffenden Anlagegegenstands. Die Auftragnehmerin wird der Auftraggeberin, soweit erforderlich, Ratschläge geben, welche

Maßnahmen empfehlenswert sind, um die mit der Zielgesellschaft bzw. dem Anlagegegenstand verfolgten Ziele zu erreichen. Die Auftragnehmerin unterstützt die Auftraggeberin bei sämtlichen Maßnahmen, die zur Erfüllung der aufsichtsrechtlichen Verpflichtungen sowie darüber hinaus zur Umsetzung und Wahrung der bestehenden Anlagebeschränkungen der Investmentgesellschaft notwendig sind.

Der Leistungsumfang, umfasst ferner u. a. die Erstellung von turnusmäßigen Sachstandsberichten in Abstimmung mit der KVG, über das Geschäftsumfeld und die Geschäftsentwicklung der Investitionen in Paraguay, von ggf. anfallenden anlassbezogenen Ad-hoc-Sachstandsberichten sowie von Berichten über die Wirtschaftslage am Investitionsstandort Paraguay.

#### **Vergütung**

Als Vergütung erhält die Agri Terra KG eine Pauschalvergütung in Höhe von jährlich bis zu 0,30 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr inklusive etwaiger Umsatzsteuer.

#### **Vertragslaufzeit**

Der Anlageberatungsvertrag beginnt, wenn die KVG von der BaFin die Vertriebszulassung für die Investmentgesellschaft erhalten hat und die Agri Terra KG hiervon in Kenntnis gesetzt hat. Der Vertrag endet mit der Abwicklung der Investmentgesellschaft. Im Übrigen kann das Vertragsverhältnis nur aus wichtigem Grund fristlos gekündigt werden.

#### **Haftung, anwendbares Recht, Gerichtsstand**

Die Agri Terra KG verpflichtet sich, die Beratung mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen. Für einfache Fahrlässigkeit haftet die Agri Terra KG – außer im Falle der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit – nur, sofern wesentliche Vertragspflichten (Kardinalpflichten) verletzt werden. Die Haftung für alle im Zusammenhang mit diesem Vertrag entstehenden Schadensfälle ist auf die Beratungsvergütung begrenzt. Der Vertrag unterliegt deutschem Recht mit Gerichtsstand München.

## **18.12 Vertrag über Auslagerung Fondsbuchhaltung und Rechnungslegung**

Die KVG ist berechtigt, bestimmte administrative Tätigkeiten auszulagern. Die KVG hat dafür mit Datum vom 24.09.2018 einen Vertrag mit der Prospero Service GmbH geschlossen. Danach wird die KVG bestimmte administrative Tätigkeiten der Fondsbuchhaltung und Rechnungslegung für die Fondsgesellschaft in Übereinstimmung mit § 36 KAGB auf die Prospero Service GmbH (im Folgenden auch „Fondsbuchhalter“) übertragen. Die Prospero Service GmbH wird u. a. die laufende,

tägliche Finanz- und Anlagenbuchhaltung inkl. Prüfung und Vorab-Genehmigung (finale Freigabe durch KVG und Verwahrstelle) von Rechnungseingängen und Erstellung von Rechnungen, die Durchführung beziehungsweise Steuerung des Mahn- und Inkassowesens, die Disposition sämtlicher Bankkonten in Abstimmung mit der KVG übernehmen. Ferner werden vom Fondsbuchhalter u. a. die Vorbereitung und Unterstützung der KVG bei der Erstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes gemäß KAGB und der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung („KARBV“) unter Berücksichtigung der einschlägigen Rechnungslegungsstandards übernommen.

Die KVG wird gegenüber dem Fondsbuchhalter sowie gegebenenfalls gegenüber nachgelagerten Fondsbuchhaltern in Bezug auf die ausgelagerten Dienstleistungen über ein umfassendes Weisungsrecht im aufsichtsrechtlich erforderlichen Umfang verfügen. Bei der Erfüllung seiner Pflichten kann sich der Fondsbuchhalter der Dienstleistungen Dritter nur bedienen, soweit dies nach geltendem Recht und insbesondere § 36 Abs. 6 KAGB sowie den hierzu erlassenen Rundschreiben und sonstigen veröffentlichten Verlautbarungen der zuständigen Aufsichtsbehörde zulässig ist. Auslagerungen von den, dem Fondsbuchhalter obliegenden Dienstleistungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der KVG, die sich auch auf die Modalitäten der Unterauslagerung zu erstrecken hat.

Der Vertrag kann von der KVG jederzeit schriftlich gekündigt werden, womit die Bevollmächtigung zur Fondsbuchhaltung automatisch als widerrufen gilt. Der Vertrag kann vom Fondsbuchhalter mit einer Frist von sechs Monaten zum Jahresende schriftlich gekündigt werden. Darüber hinaus bestehen Rechte zur außerordentlichen Kündigung, die die Vorgaben des § 36 KAGB zur Auslagerung berücksichtigen. Ferner sind entsprechende Kontrollrechte eingeräumt. Der Fondsbuchhalter haftet bei der Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten für jedes Verschulden, insbesondere für die Verletzung des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft und die Vornahme unzulässiger Geschäfte. Der Fondsbuchhalter hat eine Haftpflichtversicherung abzuschließen, die auch eine Vertrauensschadenversicherung umfasst, und deren Versicherungssumme mit mindestens EUR 1 Mio. je Schadensfall bemessen ist.

# 19. | Verflechtungen / Interessenkonflikte

## 19.1 ADREALIS Service-Kapitalverwaltungs-GmbH (KVG)

Die KVG hat organisatorische Maßnahmen zur Vorbeugung, Ermittlung, Vermeidung, Offenlegung und Beilegung von Interessenkonflikten implementiert, um Interessenkonflikte, die der Investmentgesellschaft und den Anlegern schaden könnten, zu vermeiden. Hierfür verfügt sie über eine Richtlinie zum Umgang mit potenziellen und tatsächlichen Interessenkonflikten. Innerhalb der KVG ist der Compliance-Beauftragte für die Aufzeichnung, Überwachung und Steuerung von Interessenkonflikten verantwortlich.

Sofern ein Interessenkonflikt identifiziert wird, werden geeignete Maßnahmen getroffen, um diesen zu vermeiden. Falls ein potenzielles Risiko der Schädigung der Interessen der Investmentgesellschaft und seiner Anleger nicht ausgeschlossen werden kann, wird die Geschäftsleitung der KVG die notwendigen Entscheidungen treffen, um zu gewährleisten, dass im besten Interesse der Investmentgesellschaft und der Anleger gehandelt wird.

Es bestehen bestimmte, nachstehend beschriebene kapitalmäßige und personelle Verflechtungen. Der Gesellschafter der KVG, die XOLARIS AG, Vaduz, ist Alleingesellschafterin der Komplementärin der Investmentgesellschaft, der Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH, Konstanz, und der geschäftsführenden Kommanditistin der Investmentgesellschaft, der Sunrise Capital Management GmbH, München, sowie der im Rahmen der Auslagerung der Fondsbuchhaltung beauftragten Prospero Service GmbH, Konstanz.

Der Geschäftsführer der KVG, Hendrik Böhrnsen, und der Prokurist der KVG, Ernst Rohwedder, sind zugleich Geschäftsführer der Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH (Komplementärin des AIF) und der Sunrise Capital Management GmbH (Geschäftsführende Kommanditistin des AIF). Darüber hinaus gibt es weder kapitalmäßige Beteiligungen noch kapitalrechtliche Verflechtungen der KVG oder deren Mitarbeiter am bzw. mit der Investmentgesellschaft oder an bzw. mit dessen Komplementärin oder der geschäftsführenden Kommanditistin oder deren Gesellschaftern.

Bei der Verwahrstelle tätige Personen sind derzeit weder für die KVG noch für die Investmentgesellschaft tätig. Aus den von der Verwahrstelle zu erbringenden Aufgaben sind derzeit keine Interessenkonflikte ersicht-

lich. Sollten die von der Verwahrstelle getroffenen organisatorischen oder ablauftechnischen Maßnahmen zur Regelung bzw. Vermeidung von Interessenkonflikten nicht ausreichen, um nach vernünftigem Ermessen zu gewährleisten, dass das Risiko der Beeinträchtigung von Kundeninteressen vermieden wird, wird die Verwahrstelle der KVG den Interessenkonflikt anzeigen.

## 19.2 Gesellschafter der Investmentgesellschaft

Die Geschäftsführer der Komplementärin und der geschäftsführenden Kommanditistin sind Ernst Rohwedder und Hendrik Böhrnsen. Die Komplementärin und die geschäftsführende Kommanditistin üben diese Funktion auch für andere AIFs aus. Entsprechend sind auch Ernst Rohwedder und Hendrik Böhrnsen in der Funktion als Geschäftsführer der Komplementärin und der geschäftsführenden Kommanditistin auch für andere AIFs eingesetzt.

## 19.3 Agri Terra KG und Unternehmensgruppe

Die Agri Terra KG wurde von der KVG während der Initialphase der Investmentgesellschaft mit der Beratung bei der Konzeption des Beteiligungsangebots sowie während der laufenden Betriebsphase der Investmentgesellschaft mit der Anlageberatung im Hinblick auf die Investitionen der Investmentgesellschaft beauftragt.

Gesellschafter der Agri Terra KG sind der persönlich haftende Gesellschafter (Komplementär) Carsten Pfau und der Kommanditist Michael Pfau.

Herr Carsten Pfau ist außerdem Geschäftsführer der Zielgesellschaften. Sofern die Investmentgesellschaft keine 100 %-ige Beteiligung an den Zielgesellschaften erwirbt, kann außerdem Herr Carsten Pfau gemeinsam mit der Investmentgesellschaft Mitgesellschafter in den Zielgesellschaften sein.

Herr Carsten Pfau ist zudem Gesellschafter und Geschäftsführer zahlreicher weiterer Gesellschaften in der Agri Terra-Unternehmensgruppe (vgl. dazu den Abschnitt 9), so dass zahlreiche personelle Verflechtungen

innerhalb der Agri Terra-Gruppe bestehen. Bei sämtlichen Gesellschaften innerhalb der Agri Terra-Gruppe handelt es sich um Schwestergesellschaften, weil die Gesellschaftsanteile jeweils in den Händen von Herrn Carsten Pfau und zum Teil auch Herr Michael Pfau gehalten werden.

Durch Verflechtungen können Interessenkonflikte derart entstehen, dass die jeweiligen Personen noch anderweitige Funktionen für die Investmentgesellschaft selbst, für andere Gesellschaften, für Konkurrenten oder Vertragspartner der Gesellschaft wahrnehmen. Aufgrund von Interessenkonflikten können die handelnden Personen Entscheidungen treffen, die sich als nachteilig für die Investmentgesellschaft herausstellen.

Inbesondere ist Herr Carsten Pfau Gesellschafter und Geschäftsführer der Agri Terra S.A. in Asunción, Paraguay, welche den Ankauf, die Entwicklung und den späteren Verkauf der von den Zielgesellschaften erworbenen Agrarflächen in Paraguay vornimmt.

Ferner ist Herr Carsten Pfau Gesellschafter der Bewirtschaftungsunternehmen HortiPar S.A. und CitriPar S.A., welche die Bewirtschaftung der Orangen- und Zitrusfrüchte sowie des Obst- und Gemüse-Gewächshausbaus für die jeweiligen Zielgesellschaften durchführen.

Darüber hinaus ist Herr Carsten Pfau auch Gesellschafter des Großhandelsunternehmens Frutibras S.A., welche sich den jeweiligen Zielgesellschaften gegenüber zur Abnahme der Obst- und Gemüseernte verpflichtet hat (ohne dass damit eine Lieferverpflichtung der Zielgesellschaften einhergeht).

Insofern bestehen Interessenkonflikte insofern und insoweit, als Herr Carsten Pfau sowohl dem Interesse der Zielgesellschaften in Paraguay (Naranja Invest S.A., Paraguay Lemon S.A., Paraguay Hortalizas S.A. und ggf. weiterer Zielgesellschaften) als auch den weiteren Agri Terra-Gesellschaften in Paraguay, welche von den Zielgesellschaften mit dem An- und Verkauf des Agrarlandes und der Bewirtschaftung des Agrarlandes sowie auch der Abnahme der angebauten Obst- und Gemüseernte beauftragt werden, dient und darüber hinaus auch noch dem Interesse der Investmentgesellschaft über den mit der KVG geschlossenen Auslagerungsvertrag verpflichtet ist.

Darüber hinaus besteht auch das Risiko, dass zukünftig aufzulegende Beteiligungsangebote und ggf. Zielgesellschaften der Agri Terra KG in weiteren landwirtschaftliche Investitionsobjekte in Paraguay investieren. Dabei kann es zu Interessenkonflikten kommen.

Dies alles kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Investmentgesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen an die Anleger sowie auf die Wertentwicklung ihrer Anlage bis hin zum Totalverlust der Kapitaleinlage nebst Agio haben.

# 20. | Angaben zu Verbraucherinformationen und zum Fernabsatz

Besondere Informationen gem. § 312d Abs. 2 BGB in Verbindung mit Art. 246b des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB). Für den Fall des Vorliegens eines Fernabsatzvertrags über Finanzdienstleistungen oder außerhalb von Geschäftsräumen geschlossener Verträge teilt die Investmentgesellschaft dem Anleger gem. § 312d BGB i. V. m. Artikel 246b § 2 Abs. 1 und Artikel 246b § 1 Abs. 1 EGBGB die folgenden Informationen mit:

## 20.1 Informationen zur Investmentgesellschaft und zu anderen mit dem Verbraucher in Kontakt tretenden gewerblich tätigen Personen

Investmentgesellschaft ist die Agri Terra Citrus Basket I GmbH & Co. geschlossene Investment KG mit Sitz in Grasbrunn und Geschäftsanschrift: Gut Möschenfeld, St.-Ottilien-Weg 11, 85630 Grasbrunn (bei München).

Die von der Investmentgesellschaft bestellte Kapitalverwaltungsgesellschaft ist die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH mit Sitz in München und Geschäftsanschrift: Maximiliansplatz 12, 80333 München.

Treuhänderin ist die Curia Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft mit Sitz in München und Geschäftsanschrift: Elsenheimerstraße 7, 80687 München.

## 20.2 Informationen zum Unternehmensgegenstand der Investmentgesellschaft und zum Beteiligungsangebot

### Gesellschaftszweck und Hauptgeschäftstätigkeit der Investmentgesellschaft

Gesellschaftszweck der Investmentgesellschaft ist ausschließlich die Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach §§ 261 bis 272 KAGB zum Nutzen der Anleger. Die Investment-

gesellschaft bestellt insbesondere für die Anlage und die Verwaltung ihres Kommanditanlagevermögens eine externe Kapitalverwaltungsgesellschaft gem. § 154 KAGB in Verbindung mit § 17 Abs. 2 KAGB. Die Investmentgesellschaft selbst übt keine nach dem KAGB erlaubnispflichtigen Tätigkeiten aus.

### Gegenstand der konkreten vorliegenden Anlagemöglichkeit und Zustandekommen

Gegenstand des vorliegenden Beteiligungsangebots ist die unmittelbare Beteiligung als Direktkommanditist oder die mittelbare Beteiligung des Anlegers über die Treuhänderin als Treugeber an der Investmentgesellschaft nach Maßgabe der Beitrittserklärung, des Gesellschaftsvertrags und der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft sowie ggf. des Treuhandvertrages. Um der Investmentgesellschaft beizutreten sowie die mit der Beteiligung verbundenen Rechtsgeschäfte abzuschließen, hat der Anleger eine vollständig ausgefüllte und von ihm unterzeichnete Beitrittsvereinbarung über seinen Anlageberater / Vermittler einzureichen. Die unterzeichnete Beitrittsvereinbarung stellt ein rechtsverbindliches Angebot zum Erwerb der mittelbaren Beteiligung im Wege des Abschlusses eines Treuhandvertrags zwischen dem Anleger als Treugeber und der Treuhänderin dar. Die Annahme des Erwerbsangebots des Anlegers erfolgt durch die Treuhänderin nach vollständiger Einzahlung der von dem Anleger gezeichneten Kapitaleinlage samt Agio sowie nach erfolgter Identifizierung des Anlegers im Sinne des Geldwäschegesetzes. Der Beitritt zur Investmentgesellschaft kommt durch diese Annahme zustande.

### Dauer der Investmentgesellschaft / Laufzeit des Treuhandvertrags / Kündigung

Die Gesellschaft ist grundsätzlich bis zum 31.12.2039 befristet. Sie wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn, die Gesellschafter beschließen unter den Voraussetzungen des Gesellschaftervertrages etwas Anderes. Der Treuhandvertrag wird für die Dauer der Investmentgesellschaft eingegangen. Ein Recht zur ordentlichen Kündigung besteht nicht. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon jeweils unberührt. Daneben besteht für den Anleger das Recht, die Umwandlung der Treugeberstellung in die Position eines unmittelbaren Kommanditisten zu fordern. Einzelheiten hinsichtlich Dauer und außerordentlichen Kündigung der Investmentgesellschaft bzw. der Beendigung des Treuhandvertrags regeln der Gesellschaftsvertrag und der Treuhandvertrag.

### **Beteiligungsbetrag und Zahlungsmodalitäten**

Die Mindestzeichnungssumme beträgt USD 10.000. Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein. Die Anleger haben ferner auf die von ihnen jeweils gezeichneten Kaitaleinlagen ein Agio in Höhe von 5 % zu zahlen. Es steht der KVG frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu erheben. Die von den Anlegern zu leistenden Kapitaleinlagen sind zzgl. Agio, soweit in der jeweiligen Beitrittserklärung nicht anders vereinbart, innerhalb von vierzehn Tagen nach Zugang des Begründungsschreibens der Treuhänderin beim Anleger auf das in der Beitrittserklärung angegebene Konto der Investmentgesellschaft zu überweisen.

### **Vom Anleger zu entrichtender Gesamtbetrag zum Erwerb der Beteiligung**

Die Anleger leisten die in der Beitrittserklärung jeweils vereinbarten Kapitaleinlagen zuzüglich Agio. Es steht der KVG frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu erheben. Die weiteren Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb der Anteile an der Investmentgesellschaft sowie die weiteren Leistungen im Zusammenhang mit der Beteiligung an der Investmentgesellschaft sind im Abschnitt 14.5 dieses Verkaufsprospekts dargestellt. Weitere Kosten und Leistungen hat der Anleger im Zusammenhang mit dem Erwerb der Vermögensanlage nicht zu erbringen; insbesondere hat er keine weiteren Zahlungen zu leisten. Angaben zu den steuerlichen Auswirkungen der Beteiligung des Anlegers an der Investmentgesellschaft finden sich im vorliegenden Verkaufsprospekt insbesondere in Abschnitt 17 dieses Verkaufsprospekts.

### **Entnahmen/Auszahlungen**

Aus den Liquiditätsüberschüssen der Investmentgesellschaft ist von der KVG zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung eine angemessene Liquiditätsreserve zu bilden. Die nach Bildung dieser Liquiditätsreserve verbleibende Liquidität bildet nach Feststellung des Jahresabschlusses die Grundlage für die Auszahlungen an die Anleger. Die Auszahlung des Liquiditätsüberschusses setzt das Vorliegen eines Beschlusses der Gesellschafter/Anleger über die Verwendung des Jahresergebnisses und der Auszahlungen/Entnahmen voraus, sowie dass keine etwaig zu erfüllenden Auflagen Dritter der geplanten Auszahlung entgegenstehen. Die Gesellschafter nehmen grundsätzlich im Verhältnis des Kapitalkontos I an Entnahmen/Auszahlungen teil. Weitere Details zu vorstehenden Angaben siehe §§ 14, 15 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft.

### **Beitrittsgrundlage / Vertragsverhältnisse / spezielle Risiken**

Die Einzelheiten zu den Vertragsverhältnissen sind in der Beitrittserklärung, im Verkaufsprospekt (nebst den dort in der Anlage beigefügten Anlagebedingungen, dem Gesellschafts- und dem Treuhandvertrag) und in den Wesentlichen Anlegerinformationen enthalten. Diese Dokumente enthalten eine Beschreibung der Vertragsverhältnisse. In diesem Zusammenhang wird

darauf hingewiesen, dass es sich bei dem vorliegenden Beteiligungsangebot um ein Finanzinstrument handelt, das wegen seiner spezifischen Merkmale mit speziellen Risiken behaftet ist, auf die die Investmentgesellschaft keinen Einfluss hat. Es besteht insbesondere das Risiko des Totalverlusts des eingesetzten Kapitals (Kapitaleinlage nebst Agio). In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge. Die wesentlichen Risiken der Beteiligung sind in Abschnitt 4 des Verkaufsprospekts beschrieben. Für nähere Einzelheiten wird auf diese Informationen verwiesen.

### **Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen**

Die mitgeteilten Informationen sind bis zur Mitteilung von Änderungen gültig. Die KVG sowie die Agri Terra Vertriebs GmbH halten den Verkaufsprospekt (nebst Anlagebedingungen, Gesellschafts- und Treuhandvertrag) sowie die wesentlichen Anlegerinformationen in der jeweils geltenden Fassung und den letzten veröffentlichten Jahresbericht der Investmentgesellschaft zur kostenlosen Ausgabe bereit.

### **Widerrufsrecht**

Dem Anleger steht ein gesetzliches Widerrufsrecht zu (siehe die Widerrufsbelehrung in der Beitrittserklärung).

### **Anwendbares Recht, Gerichtsstand**

Die Beitrittsvereinbarung sowie das Vertragsverhältnis zwischen der Investmentgesellschaft und dem einzelnen Anleger sowie der Treuhandvertrag unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Sofern der Anleger Verbraucher im Sinne von § 13 BGB ist, gelten hinsichtlich des Gerichtsstands die gesetzlichen Vorgaben. Im Übrigen ist Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus dem Gesellschaftsvertrag sowie über das Zustandekommen des Vertrags der Sitz der Investmentgesellschaft, soweit dies rechtlich zulässig vereinbart werden kann.

### **Sprache**

Die Vertragssprache ist deutsch. Die Kommunikation zwischen der Investmentgesellschaft, ihren Gesellschaftern und den Anlegern erfolgt ausschließlich in deutscher Sprache.

### **Außergerichtlicher Rechtsbehelf**

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen können Anleger (unbeschadet ihres Rechtes, die Gerichte anzurufen) die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle anrufen. Die Voraussetzungen für den Zugang zu der Schlichtungsstelle regelt die Schlichtungsstellenverfahrensordnung.

Informationen hierzu sowie die Schlichtungsstellenverfahrensordnung sind bei der Schlichtungsstelle erhältlich. Die Adresse lautet:

Deutsche Bundesbank  
– Schlichtungsstelle –  
Postfach 10 06 02  
60006 Frankfurt am Main  
Telefon: +49 69 9566-3232  
Telefax: +49 69 709090-9901  
E-Mail: [schlichtung@bundesbank.de](mailto:schlichtung@bundesbank.de)

Sofern der Anleger Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist, kann er sich bei Streitigkeiten mit einem Unternehmen im Zusammenhang mit dem Kapitalanlagegesetzbuch an die Schlichtungsstelle der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht wenden. Informationen über das Schlichtungsverfahren und über seine Voraussetzungen sind u. a. auf der Internetseite der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erhältlich. Die Schlichtungsstelle ist wie folgt erreichbar:

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht  
Schlichtungsstelle  
– Referat ZR 3 –  
Graurheindorfer Straße 108  
D-53117 Bonn  
Telefon: +49 228 410 8-0  
Telefax: +49 228 410 8-62299  
E-Mail: [schlichtungsstelle@bafin.de](mailto:schlichtungsstelle@bafin.de)  
Internet: [www.bafin.de](http://www.bafin.de)

Gemäß § 14 Abs. 1 des Unterlassungsklagengesetzes (UKlaG) in der Fassung des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie über alternative Streitbeilegung in Verbraucherangelegenheiten und zur Durchführung der Verordnung über Online-Streitbeilegung in Verbraucherangelegenheiten vom 19. Februar 2016 sind die vorgenannten behördlichen Verbraucherschlichtungsstellen bei der Bundesbank bzw. der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht nur zuständig, wenn es für die Streitigkeit jeweils keine zuständige, vom Bundesamt für Justiz für diese Streitigkeiten anerkannte Verbraucherschlichtungsstelle gibt. Es wird insoweit dem Anleger empfohlen, sich bei Bedarf darüber zu informieren, ob vom Bundesamt für Justiz eine Verbraucherschlichtungsstelle für die betreffende Streitigkeit anerkannt wurde.

### **Garantiefonds / Einlagensicherung**

Ein Garantiefonds, eine Einlagensicherung oder andere Entschädigungsregelungen bezogen auf das Beteiligungsangebot bestehen nicht.

### **Volatilität**

Das Investmentvermögen wird durch seine Zusammensetzung und die für die Fondsverwaltung verwendeten Techniken voraussichtlich keine erhöhte Volatilität aufweisen.

# 21. | Anhang: Grundlagenverträge, Anlagebedingungen

## 21.1 Anlagebedingungen

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der

### **Agri Terra Citrus Basket I GmbH & Co. geschlossene Investment KG**

mit Sitz in Grasbrunn bei München,  
(nachstehend „Investmentgesellschaft“ genannt)

extern verwaltet durch die

### **ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH**

mit Sitz in München  
(nachstehend „KVG“ genannt)

für den von der KVG verwalteten geschlossenen Publikums-AIF, die nur in Verbindung mit dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft gelten.

## ANLAGEGRUNDSÄTZE UND ANLAGEGRENZEN

### § 1 Vermögensgegenstände

Die Investmentgesellschaft darf folgende Vermögensgegenstände erwerben:

1. Beteiligungen an Unternehmen, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen organisierten Markt einbezogen sind, gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 4 KAGB;
2. Wertpapiere gemäß § 193 KAGB zum Zwecke des Liquiditätsmanagements, welche die Anforderungen des § 253 Abs. 1 Satz 1 Nummer 4 lit. a) KAGB erfüllen;
3. Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB zum Zwecke des Liquiditätsmanagements;
4. Bankguthaben gemäß § 195 KAGB.

### § 2 Anlagegrenzen

#### 1. Unternehmensbeteiligungen

Die Investmentgesellschaft wird sich als Gesellschafter im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 4 KAGB an drei bereits bestehenden und ggf. weiteren noch zu gründenden paraguayischen Kapitalgesellschaften mit Sitz in Asunción in Paraguay beteiligen (nachfolgend auch als „Zielgesellschaften“ sowie die Beteiligungen daran als „Unternehmensbeteiligungen“ bezeichnet). Die bereits gegründeten Zielgesellschaften sind im Bereich der Agrikultur-Bewirtschaftung und der Agrikultur-Verarbeitung in Paraguay tätig. Die ggf. noch zu gründenden Zielgesellschaften können im Bereich Land- und Viehwirtschaft in Paraguay tätig sein.

Im Zeitpunkt der Erstellung der Anlagebedingungen stehen die folgenden Zielgesellschaften bereits fest:

#### a) Zielgesellschaft Naranja Invest S.A. (Orangen-Anbau und -Verwertung)

Die Zielgesellschaft „Naranja Invest S.A.“ wird auf den erworbenen Agrarflächen den Freilandanbau von Orangenbäumen betreiben, um eine positive Rendite zu erzielen. Dazu werden einerseits laufende Einnahmen aus den geernteten Orangen generiert, und andererseits werden Einnahmen nach der Fruchtziehungsphase aus der Veräußerung dieser Zielgesellschaft bzw. des bei ihr vorhandenen Anlagevermögens erzielt (Verkauf der Agrarflächen sowie der ausgedienten Orangenbäume als Brennholz).

#### b) Zielgesellschaft Paraguay Lemon S.A. (Zitrusfrüchte-Anbau und -Verwertung sowie Weiterverarbeitung von Zitrusfrüchten)

Die Zielgesellschaft „Paraguay Lemon S.A.“ wird auf den erworbenen Agrarflächen den Freilandanbau von Zitrusbäumen betreiben (insbesondere Limonen sowie ergänzend Limetten-, Zitronen- und Mandarinen), um eine positive Rendite zu erzielen. Dazu werden einerseits laufende Einnahmen aus den geernteten Zitrusfrüchten generiert, und andererseits werden Einnahmen nach der Fruchtziehungsphase aus der Veräußerung dieser Zielgesellschaft bzw. des bei ihr vorhandenen Anlagevermögens erzielt (Verkauf der Agrarflächen sowie der ausgedienten Zitrusbäume als Brennholz). Bei

entsprechendem Angebot beabsichtigt die Zielgesellschaft Paraguay Lemon S.A. außerdem eine Beteiligung an einer noch in Gründung befindlichen Gesellschaft in Paraguay, welche die fabrikmäßige Produktion von Orangensaft-Konzentrat zum Unternehmenszweck hat, zu erwerben.

**c) Zielgesellschaft Paraguay Hortalizas S.A. (Obst- und Gemüse-Anbau und -Verwertung)**

Die Zielgesellschaft „Paraguay Hortalizas S.A.“ wird auf den erworbenen Agrarflächen den Anbau von Obst- und Gemüse betreiben, um eine positive Rendite zu erzielen. Zunächst wird der Gewächshausanbau von Erdbeeren angestrebt. Dazu werden einerseits laufende Einnahmen aus dem Obst- und Gemüseanbau generiert, und andererseits werden Einnahmen nach der Fruchtziehungsphase aus der Veräußerung dieser Zielgesellschaft bzw. des bei ihr vorhandenen Anlagevermögens erzielt (Verkauf der Agrarflächen sowie von noch verwertbaren Teilen der Gewächshäuser).

Die Investmentgesellschaft kann sich darüber hinaus an weiteren, noch nicht feststehenden Zielgesellschaften beteiligen, welche im Bereich des Anbaus und der Bewirtschaftung einschließlich des damit zusammenhängenden Landerwerbs sowie der Verarbeitung von Land- und Viehwirtschaftsprodukten in Paraguay tätig sind.

## 2. Risikomischung

Die Investmentgesellschaft wird nach dem Grundsatz der Risikomischung investieren und sicherstellen, dass mindestens 60 % des investierten Kapitals in Unternehmensbeteiligungen der jeweiligen vorstehend unter Ziff. 1 a) bis c) definierten Zielgesellschaften investiert wird.

Die verbleibenden 40 % können in Vermögensgegenstände investiert werden, die grundsätzlich für die Gesellschaft erwerbbar sind. Die Investmentgesellschaft kann bis zu 100 % des für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals in Paraguay investieren.

Während der Dauer des erstmaligen Vertriebs der Investmentgesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs, kann die Investmentgesellschaft zwecks wirtschaftlicher Mittelverwendung von dem Grundsatz der Risikomischung und den vorstehenden Diversifikationsvorgaben abweichen.

## 3. Form der Beteiligung

Die Investmentgesellschaft wird die sich aus der Investition in Unternehmensbeteiligungen an den Zielgesellschaften (Vermögensgegenstände im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 4 KAGB) ergebenden Verpflichtungen zur Einzahlung von Kapital grundsätzlich in Form von Eigenkapitaleinlagen eingehen. Die Investmentgesellschaft kann ihre Kapitaleinzahlungsverpflichtungen

den Zielgesellschaften gegenüber ggf. auch in Form von eigenkapitalähnlichen Instrumenten oder mittels Gesellschafterdarlehen erfüllen. Die Investmentgesellschaft darf Gesellschafterdarlehen an die Zielgesellschaften gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 8 i.V.m. § 285 Abs. 3 KAGB nur dann vergeben, wenn die Gesellschafterdarlehen der Höhe nach 30 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Investmentgesellschaft nicht überschreiten, es sich bei der jeweiligen Zielgesellschaft um eine Tochtergesellschaft der Investmentgesellschaft handelt, das Gesellschafterdarlehen als (qualifiziertes) Nachrangdarlehen gewährt wird und die Höhe des Darlehens nicht das Zweifache der Anschaffungskosten der jeweiligen Beteiligung übersteigt.

## 4. Sonstige Vermögensgegenstände

Nach vollständiger Investition dürfen für Zwecke des Liquiditätsmanagements bis zu 20 % des investierten Kapitals in Vermögensgegenstände gemäß § 1 Nr. 2, 3 und 4 investiert sein.

Während der Dauer des erstmaligen Vertriebs der Investmentgesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs, kann die Investmentgesellschaft bis zu 100 % des Wertes der Investmentgesellschaft in Bankguthaben (Vermögensgegenständen gemäß § 1 Nr. 4) halten, um es entsprechend dieser Anlagebedingungen zu investieren.

Die Investmentgesellschaft kann im Rahmen ihrer Liquidation bis zu 100 % des Wertes der Investmentgesellschaft in Bankguthaben halten.

## 5. Währung

Währung der Investmentgesellschaft und der Zielgesellschaften (Fondswährung) ist der US-Dollar (USD).

## § 3 Währungsrisiken

Die Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft dürfen außerhalb der Fondswährung USD nur insoweit einem Währungsrisiko unterliegen, als der Wert der einem solchen Risiko unterliegenden Vermögensgegenstände 30 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Investmentgesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, nicht übersteigt.

## § 4 Leverage und Belastungen

Für die Investmentgesellschaft dürfen Kredite bis zur Höhe von 150 % des aggregierten eingebrachten Kapi-

tals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Investmentgesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, aufgenommen werden, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind.

Bei der Berechnung der vorgenannten Grenze sind Kredite, welche Investmentgesellschaften im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB aufgenommen haben, entsprechend der Beteiligungshöhe der Investmentgesellschaft zu berücksichtigen.

Die Belastung von Vermögensgegenständen, die zu der Investmentgesellschaft gehören, sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, sind zulässig, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Verwahrstelle den vorgenannten Maßnahmen zustimmt, weil sie die Bedingungen, unter denen die Maßnahmen erfolgen sollen, für marktüblich erachtet. Zudem darf die Belastung insgesamt 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Investmentgesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, nicht überschreiten. Die vorstehenden Grenzen für die Kreditaufnahme und die Belastung gelten nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs der Investmentgesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs.

## § 5 Derivate

Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, dürfen nur zur Absicherung der von der Investmentgesellschaft gehaltenen Vermögensgegenstände gegen einen Wertverlust getätigt werden.

## ANTEILKLASSEN

### § 6 Anteilklassen

Alle Anteile haben gleiche Ausgestaltungsmerkmale; verschiedene Anteilklassen gemäß §§ 149 Abs. 2 i.V.m. 96 Abs. 1 KAGB werden nicht gebildet.

## AUSGABEPREIS UND KOSTEN

### § 7 Ausgabepreis, Ausgabeaufschlag, Initialkosten

#### 1. Ausgabepreis

Der Ausgabepreis für einen Anleger entspricht der Summe aus seiner gezeichneten Kommanditeinlage in die Investmentgesellschaft und dem Ausgabeaufschlag. Die gezeichnete Kommanditeinlage beträgt für jeden Anleger mindestens USD 10.000. Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein.

#### 2. Summe aus Ausgabeaufschlag und Initialkosten

Die Summe aus dem Ausgabeaufschlag und den während der Beitrittsphase anfallenden Initialkosten beträgt maximal 12,13 % des Ausgabepreises. Dies entspricht 12,74 % der gezeichneten Kommanditeinlagen.

#### 3. Ausgabeaufschlag

Der Ausgabeaufschlag beträgt 5 % der Kommanditeinlage. Es steht der KVG frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.

#### 4. Initialkosten

Neben dem Ausgabeaufschlag werden der Investmentgesellschaft in der Beitrittsphase einmalige Kosten in Höhe von bis zu 7,74 % der Kommanditeinlage belastet (Initialkosten). Die Initialkosten sind nach Einzahlung der Einlage und Ablauf der Widerrufsfrist (gesetzliches Widerrufsrecht nach §§ 312g, 355, 356 BGB) fällig.

#### 5. Steuern

Die Beträge berücksichtigen die aktuellen Steuersätze. Bei einer Änderung der gesetzlichen Steuersätze werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst.

### § 8 Laufende Kosten

#### 1. Summe aller laufenden Vergütungen

Die Summe aller laufenden Vergütungen an die KVG, an Gesellschafter der KVG oder der Investmentgesellschaft sowie an Dritte gemäß den nachstehenden Ziffern 2 bis 4 kann jährlich insgesamt bis zu 1,62 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr betragen. Daneben kann eine erfolgsabhängige Vergütung nach Ziffer 8 berechnet werden.

## 2. Bemessungsgrundlage

Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütungen gilt der durchschnittliche Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird für die Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrunde gelegt.

## 3. Vergütungen, die an die KVG und bestimmte Gesellschafter zu zahlen sind

- a) Die KVG erhält für die Verwaltung der Investmentgesellschaft eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 1,07 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr. Die KVG ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung monatliche anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts auszugleichen.
- b) Der persönlich haftende Gesellschafter der Investmentgesellschaft erhält als Entgelt für seine Haftungsübernahme eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,12 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr. Er ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts auszugleichen.
- c) Der geschäftsführende Kommanditist der Investmentgesellschaft erhält als Entgelt für seine Geschäftsführung jeweils eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,12 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr. Er ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts auszugleichen.
- d) Die Treuhandkommanditistin erhält von den Anlegern, die sich mittelbar über den Treuhandkommanditisten an der Investmentgesellschaft beteiligen eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,06 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, maximal jedoch USD 23.800. Die Treuhandkommanditistin kann hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen erhalten. Mögliche Überzahlungen sind durch die Treuhandkommanditistin nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts auszugleichen.

## 4. Vergütungen an Dritte

Die KVG zahlt Dritten aus dem Vermögen der Investmentgesellschaft folgende jährliche Vergütungen: Die Vermittler erhalten für die Betreuung der Anleger

während der Laufzeit der Investmentgesellschaft eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 0,25 % der Bemessungsgrundlage inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer.

## 5. Vergütungen und Kosten auf Ebene von Zielgesellschaften

Auf Ebene der von der Investmentgesellschaft gehaltenen Zielgesellschaften fallen Vergütungen, etwa für deren Organe und Geschäftsleiter, und weitere Kosten an. Diese Kosten werden nicht unmittelbar der Investmentgesellschaft in Rechnung gestellt, wirken sich aber mittelbar über den Wert der jeweiligen Zielgesellschaft auf den Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft aus. Der Prospekt enthält hierzu konkrete Erläuterungen.

## 6. Verwahrstellenvergütung

Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt 0,072 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, mindestens jedoch 47.600 USD. Die Verwahrstelle kann hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen erhalten. Mögliche Überzahlungen sind durch die Verwahrstelle nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts auszugleichen.

Die Verwahrstelle kann der Investmentgesellschaft zudem Aufwendungen in Rechnung stellen, die ihr im Rahmen der Eigentumsverifikation oder der Überprüfung der Ankaufsbewertung durch die Einholung externer Gutachten entstehen.

## 7. Aufwendungen, die zu Lasten der Investmentgesellschaft gehen

1. Folgende Kosten einschließlich darauf ggf. entfallender Steuern hat die Investmentgesellschaft zu tragen:
  - a) Kosten für die externen Bewerter für die Bewertung der Vermögensgegenstände gem. §§ 261, 271 KAGB;
  - b) bankübliche Depotkosten außerhalb der Verwahrstelle, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland;
  - c) Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr;
  - d) Aufwendungen für die Beschaffung von Fremdkapital, insbesondere an Dritte gezahlte Zinsen;
  - e) Kosten für die Prüfung der Investmentgesellschaft durch deren Abschlussprüfer;

- f) Von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen der Investmentgesellschaft sowie der Abwehr von gegen die Investmentgesellschaft erhobenen Ansprüchen;
  - g) Gebühren und Kosten, die von staatlichen und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf die Investmentgesellschaft erhoben werden;
  - h) Ab Zulassung der Investmentgesellschaft zum Vertrieb entstandene Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf die Investmentgesellschaft und ihre Vermögensgegenstände (einschließlich steuerrechtlicher Bescheinigungen), die von externen Rechts- oder Steuerberatern in Rechnung gestellt werden;
  - i) Angemessene Kosten für Gesellschafterversammlungen;
  - j) Steuern und Abgaben, die die Investmentgesellschaft schuldet.
2. Auf Ebene der von der Investmentgesellschaft gehaltenen Zielgesellschaften können ebenfalls Kosten nach Maßgabe der Ziffern a) bis j) anfallen; sie werden nicht unmittelbar der Investmentgesellschaft in Rechnung gestellt, gehen aber unmittelbar in die Rechnungslegung der Zielgesellschaften ein, schmälern ggf. deren Vermögen und wirken sich mittelbar über den Wertansatz der Beteiligung in der Rechnungslegung auf den Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft aus. Entsprechendes gilt für Aufwendungen, die bei einer Zielgesellschaft oder sonstigen Beteiligungsgesellschaft aufgrund von besonderen Anforderungen des KAGB entstehen.

## 8. Transaktionskosten

Transaktionsgebühren für die KVG für den Erwerb oder die Veräußerungen der Beteiligungen an den Zielgesellschaften fallen nicht an. Bei der Investmentgesellschaft bzw. den Zielgesellschaften können jedoch die auf die Transaktion ggf. entfallenden Steuern und Gebühren staatlicher Stellen anfallen.

## 9. Erfolgsabhängige Vergütung

Die KVG hat Anspruch auf eine zusätzliche erfolgsabhängige Vergütung, wenn nach Ablauf der prospektierten oder tatsächlichen Fondslaufzeit (Berechnungszeitpunkt) folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- a) Die Anleger haben Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlagen erhalten, wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird,

- b) Die Anleger haben darüber hinaus Auszahlungen in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 15 % bezogen auf ihre geleisteten Einlagen für den Zeitraum von der Auflage des Investmentvermögens bis zum Berechnungszeitpunkt erhalten.

Danach besteht ein Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung für die KVG in Höhe von bis zu 8 % aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Investmentgesellschaft.

## 10. Sonstige vom Anleger zu entrichtende Kosten

- a) Der Anleger hat im Falle einer Beendigung des Treuhandvertrags mit dem Treuhandkommanditisten und einer eigenen Eintragung als Kommanditist die ihm dadurch entstehenden Notargebühren und Registerkosten selbst zu tragen. Zahlungsverpflichtungen gegenüber der KVG oder der Investmentgesellschaft entstehen ihm aus diesem Anlass nicht.
- b) Bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft oder Veräußerung eines Anteils auf dem Zweitmarkt kann die KVG oder die Treuhandkommanditistin vom Anleger Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als USD 300 verlangen.
- c) Darüber hinaus können den Anleger ggf. Steuerzahlungen bzw. Steuervorauszahlungen im Sinne einer paraguayischen Quellensteuer auf die von den Zielgesellschaften an die Investmentgesellschaft ausgeschütteten Dividenden treffen. Ein Anleger, der einer ausländischen Steuerpflicht unterliegt, hat die aus dieser Steuerpflicht resultierenden Aufwendungen selbst zu tragen.

## 11. Steuern

- a) Die Beträge berücksichtigen die aktuellen Umsatzsteuersätze. Bei einer Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst.
- b) Sollten einzelne der dargestellten Leistungen von der Umsatzsteuer befreit sein oder werden, so bleiben die von der Investmentgesellschaft zu zahlenden Beträge unberührt.

## ERTRAGSVERWENDUNG, GESCHÄFTS- JAHR, DAUER UND BERICHTE

### § 9 Ausschüttung

Die verfügbare Liquidität der Investmentgesellschaft soll an die Anleger ausgezahlt werden, soweit sie nicht

nach Auffassung der Geschäftsführung der Investmentgesellschaft als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Investmentgesellschaft bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverbindlichkeiten oder zur Substanzerhaltung bei der Investmentgesellschaft benötigt wird. Die Höhe der Auszahlungen kann variieren. Es kann zur Aussetzung der Auszahlungen kommen.

Die Ausschüttung von Veräußerungsgewinnen ist vorgesehen, soweit sie nicht nach Auffassung der Geschäftsführung der Investmentgesellschaft als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Investmentgesellschaft bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverbindlichkeiten oder zur Substanzerhaltung bei der Investmentgesellschaft benötigt wird. Die Höhe der Auszahlungen kann variieren. Es kann zur Aussetzung der Auszahlungen kommen.

## § 10 Geschäftsjahr und Berichte

1. Das Geschäftsjahr der Investmentgesellschaft beginnt am 01.01. und endet am 31.12.
2. Die Investmentgesellschaft ist entsprechend dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft bis zum 31.12.2039 befristet (Grundlaufzeit). Sie wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn die Gesellschafter beschließen mit der im Gesellschaftsvertrag hierfür vorgesehenen Stimmenmehrheit von mehr als 50% der abgegebenen Stimmen etwas anderes. Eine Verlängerung der Grundlaufzeit kann durch Beschluss der Gesellschafter mit der im Gesellschaftsvertrag hierfür vorgesehenen Mehrheit um insgesamt bis zu fünf Jahre beschlossen werden. Zulässige Gründe für eine Verlängerung der Grundlaufzeit können sein:
  - » es findet sich kein Käufer für die Unternehmensbeteiligungen;
  - » der zu erwartende Verkaufserlös liegt unter den Erwartungen der KVG und der Anleger;
  - » eine Wertsteigerung der Zielgesellschaften wird während der Verlängerung erwartet.
 Während der Grundlaufzeit und im Fall der Verlängerung sind ordentliche Kündigungsrechte ausgeschlossen.
3. Im Rahmen der Liquidation der Investmentgesellschaft werden die laufenden Geschäfte beendet, etwaige noch offene Forderungen der Investmentgesellschaft eingezogen, das übrige Vermögen in Geld umgesetzt und etwaige verbliebene Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft beglichen. Ein

nach Abschluss der Liquidation verbleibendes Vermögen der Investmentgesellschaft wird nach den Regeln des Investmentgesellschaftsvertrages und den anwendbaren handelsrechtlichen Vorschriften verteilt.

4. Spätestens sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres der Investmentgesellschaft erstellt die Investmentgesellschaft einen Jahresbericht gemäß § 158 KAGB in Verbindung mit § 135 KAGB, auch in Verbindung mit § 101 Abs. 2 KAGB. Für den Fall einer Beteiligung nach § 261 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 KAGB sind die in § 148 Abs. 2 KAGB genannten Angaben im Anhang des Jahresberichtes zu machen.
5. Der Jahresbericht ist bei den im Verkaufsprospekt und in den wesentlichen Anlegerinformationen angegebenen Stellen erhältlich; er wird ferner im Bundesanzeiger bekannt gemacht.

## § 11 Verwahrstelle

1. Für die Investmentgesellschaft wird eine Verwahrstelle gemäß § 80 KAGB beauftragt; die Verwahrstelle handelt unabhängig von der KVG und ausschließlich im Interesse der Investmentgesellschaft und ihrer Anleger.
2. Die Aufgaben und Pflichten der Verwahrstelle richten sich nach dem Verwahrstellenvertrag, nach dem KAGB und den Anlagebedingungen.
3. Die Verwahrstelle kann Verwahraufgaben nach Maßgabe des § 82 KAGB auf ein anderes Unternehmen (Unterverwahrer) auslagern.
4. Die Verwahrstelle haftet gegenüber der Investmentgesellschaft oder gegenüber den Anlegern für das Abhandenkommen eines verwahrten Finanzinstrumentes im Sinne des § 81 Abs. 1 Nr. 1 KAGB (Finanzinstrument) durch die Verwahrstelle oder durch einen Unterverwahrer, dem die Verwahrung von Finanzinstrumenten nach § 82 Abs. 1 KAGB übertragen wurde. Die Verwahrstelle haftet nicht, wenn sie nachweisen kann, dass das Abhandenkommen auf äußere Ereignisse zurückzuführen ist, deren Konsequenzen trotz aller angemessenen Gegenmaßnahmen unabwendbar waren. Weitergehende Ansprüche, die sich aus den Vorschriften des bürgerlichen Rechts auf Grund von Verträgen oder unerlaubten Handlungen ergeben, bleiben unberührt. Die Verwahrstelle haftet auch gegenüber der Investmentgesellschaft oder den Anlegern für sämtliche sonstigen Verluste, die diese dadurch erleiden, dass die Verwahrstelle fahrlässig oder vorsätzlich ihre Verpflichtungen nach den Vorschriften des KAGB nicht erfüllt. Die Haftung der Verwahrstelle bleibt von einer etwaigen Übertragung der Verwahraufgaben nach Absatz 3 unberührt.

## § 12 Wechsel der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Verwahrstelle

1. Die KVG kann das Verwaltungs- und Verfügungsrecht über die Investmentgesellschaft auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen. Die Übertragung bedarf der vorherigen Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.
2. Die Investmentgesellschaft kann gemäß § 154 Abs. 2 Nr. 1 KAGB eine andere externe Kapitalverwaltungsgesellschaft benennen oder sich in eine intern verwaltete geschlossene Investmentkommanditgesellschaft umwandeln. Dies bedarf jeweils der vorherigen Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.
3. Die Verwahrstelle für die Investmentgesellschaft kann gewechselt werden. Der Wechsel bedarf der Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Stand: 31.07.2020

## 21.2 Gesellschaftsvertrag

### Agri Terra Citrus Basket I GmbH & Co. geschlossene Investment KG

#### Präambel

- (1) Die Agri Terra Citrus Basket I GmbH & Co. geschlossene Investment KG („Investmentgesellschaft“) ist ein Alternativer Investment Fonds (AIF) gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) und wird von der ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH („Kapitalverwaltungsgesellschaft“) verwaltet. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft erbringt für die Investmentgesellschaft die Vermögensverwaltung auf Grundlage eines entsprechenden Bestellungsvertrages zwischen der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Investmentgesellschaft sowie nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften und aufsichtsrechtlichen Verwaltungspraxis. Der Kapitalverwaltungsgesellschaft steht zur Einhaltung der aufsichtsrechtlichen Vorschriften ein Weisungsrecht gegenüber der Komplementärin und der geschäftsführenden Kommanditistin zu. Die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement werden ausschließlich durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft wahrgenommen.
- (2) Die Investmentgesellschaft beabsichtigt, sich an Zielgesellschaften in Paraguay zu beteiligen, welche im Bereich Obst- und Gemüseanbau und -verwertung in Paraguay tätig sind.
- (3) Die Kapitalverwaltungsgesellschaft wird als Verwahrstelle die Rödl AIF Verwahrstelle GmbH Steuerberatungsgesellschaft, Hamburg, („Verwahrstelle“) gemäß §§ 80 ff. KAGB beauftragen.
- (4) Die Investmentgesellschaft bietet Anlegern die Möglichkeit, sich nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages an der Investmentgesellschaft (mittelbar) zu beteiligen und am Ergebnis der Investmentgesellschaft zu partizipieren, sei es positiv oder negativ. Nicht Geschäftsgrundlage dieses Gesellschaftsvertrages sind etwaige mit dem Beteiligungserwerb verfolgte wirtschaftliche und steuerliche Ziele der Anleger.

#### § 1 Firma, Sitz

- (5) Die Investmentgesellschaft ist eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft unter der Firma Agri Terra Citrus Basket I GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft.
- (6) Sitz der Investmentgesellschaft ist Grasbrunn bei München. Ihre Geschäftsadresse lautet Gut Möschenfeld, St.-Ottilien-Weg 11, 85630 Grasbrunn.

- (7) Die Investmentgesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Handelsregisternummer HRA 111372 eingetragen.

#### § 2 Unternehmensgegenstand

- (1) Gegenstand des Unternehmens der Investmentgesellschaft ist ausschließlich die Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach §§ 261 bis 272 KAGB zum Nutzen der Anleger. Die Investmentgesellschaft bestellt insbesondere für die Anlage und die Verwaltung ihres Kommanditanlagevermögens eine externe Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß § 154 KAGB in Verbindung mit § 17 Abs. 2 KAGB. Die Investmentgesellschaft selbst übt keine nach dem KWG und dem KAGB erlaubnispflichtigen Tätigkeiten aus.
- (2) Unter Beachtung des vorstehenden Absatzes 1 und unter Berücksichtigung der Anlagebedingungen ist die Investmentgesellschaft zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die mit dem Unternehmensgegenstand unmittelbar oder mittelbar zusammenhängen.

#### § 3 Gesellschafter, Kommanditkapital

- (1) Persönlich haftende Gesellschafterin der Investmentgesellschaft ist die Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH mit Sitz in 78467 Konstanz, Reichenaustraße 19 („Komplementärin“), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Freiburg unter HRB 718559. Zur Leistung einer Kapitaleinlage ist die Komplementärin weder berechtigt noch verpflichtet. Sie ist am Ergebnis (Gewinn und Verlust) sowie am Vermögen (Liquidationserlös) der Gesellschaft nicht beteiligt.
- (2) Gründungskommanditistin und zugleich geschäftsführende Kommanditistin der Investmentgesellschaft ist die Sunrise Capital Management GmbH mit Sitz in 80333 München, Maximiliansplatz 12 („geschäftsführende Kommanditistin“), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 233207, mit einer in voller Höhe erbrachten Kommanditeinlage („Kapitaleinlage“) in Höhe von USD 1.110 (entspricht EUR 1.000 bei einem angenommenen Wechselkurs von 1,11 USD für 1,00 EUR oder 0,90 EUR für 1,00 USD).
- (3) Weitere Gründungskommanditistin und zugleich Treuhandkommanditistin der Investmentgesellschaft ist die Curia Treuhand GmbH Steuerbe-

ratungsgesellschaft, Eisenheimerstraße 7, 80687 München, („Treuhänderin“), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes München unter HRB 127743 mit einer in voller Höhe erbrachten Kommanditeinlage („Kapitaleinlage“) in Höhe von USD 1.110 (vgl. vorstehendem Absatz 2, „eigene Einlage“). Die Treuhänderin ist berechtigt, ihre Kapitaleinlage ganz oder teilweise als Treuhänderin für Dritte (Anleger) zu halten. Hierzu wird ein gesonderter Treuhandvertrag („Treuhandvertrag“) zwischen der Treuhänderin und den einzelnen Anlegern abgeschlossen.

- (4) Die geschäftsführende Kommanditistin und die Treuhänderin sind jeweils mit einer Haftsumme in Höhe von EUR 1.000 in das Handelsregister eingetragen. Alle weiteren hinzutretenden Kommanditisten werden mit Haftsummen von jeweils EUR 1 je USD 1.000 ihrer Kommanditeinlagen in das Handelsregister eingetragen (für Zwecke der Eintragung der Haftsummen im Handelsregister wird der Einfachheit halber pauschal von einem Wechselkurs des USD zum EUR von 1:1 ausgegangen); dies gilt entsprechend auch im Fall der Erhöhung von Kommanditeinlagen der Treuhänderin, sodass sich die in das Handelsregister einzutragende Haftsumme in diesem Fall um jeweils EUR 1 je USD 1.000 des Erhöhungsbetrags der Kommanditeinlagen erhöht.

#### § 4 Beitritt von Anlegern, Treuhandverhältnis, Platzierungszeitraum, Übernahme der Kommanditistenstellung, Beitrittshindernisse und Beitrittspflichten

- (1) Der Beitritt der Anleger zur Investmentgesellschaft erfolgt mittelbar über die Treuhandkommanditistin/Treuhänderin Curia Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft. Insoweit handelt es sich bei den Anlegern hinsichtlich ihrer entsprechenden (mittelbaren) Kommanditbeteiligung an der Gesellschaft um Treugeber. Der mittelbar beteiligte Anleger gilt als Anleger im Sinne des KAGB. Die Treuhänderin erhöht ihre Kapitaleinlage als Treuhandkommanditistin der Gesellschaft in Höhe der von den jeweiligen Treugebern (Anlegern) jeweils vertraglich gezeichneten und eingezahlten Kapitaleinlagen.
- (2) Der Beitritt der mittelbar über die Treuhänderin der Investmentgesellschaft beitretenden Anleger erfolgt durch Abschluss eines Treuhandvertrags zwischen dem jeweiligen Anleger und der Treuhänderin. Der Treuhandvertrag zwischen dem einzelnen Anleger und der Treuhänderin kommt zustande, wenn kumulativ folgende Voraussetzungen erfüllt sind:
- a) Unterzeichnung der Beitrittserklärung samt vollständiger Beitrittsdokumentation durch den Anleger und deren Zugang bei der Treuhänderin;
  - b) Einzahlung der von dem Anleger in der Beitrittserklärung gezeichneten Kapitaleinlage zuzüglich des darauf entfallenden Agios auf das in der Beitrittserklärung angegebene Einzahlungskonto innerhalb von vierzehn Tagen nach Zugang des Begrüßungsschreibens der Treuhänderin beim Anleger;
  - c) Annahme des Beteiligungsangebots des Anlegers durch die Treuhänderin nach vollständiger Einzahlung der von dem Anleger gezeichneten Kapitaleinlage samt Agio sowie nach erfolgter Identifizierung des Anlegers im Sinne des Geldwäschegesetzes;
  - d) Annahmeerklärung der Treuhänderin und deren Zugang beim Anleger.
- (3) Die Treuhänderin ist berechtigt und von den übrigen Gesellschaftern bevollmächtigt, die Beitrittserklärungen der Anleger ohne Zustimmung der Mitgesellschafter auch für diese anzunehmen. Sie wird sich dabei mit der geschäftsführenden Kommanditistin abstimmen. Die Komplementärin, die geschäftsführende Kommanditistin und die Treuhänderin sind unter Befreiung von den Beschränkungen nach § 181 BGB von allen Gesellschaftern jeweils unwiderruflich ermächtigt und bevollmächtigt, ohne weitere Zustimmung der übrigen Gesellschafter das Kommanditkapital nach näherer Maßgabe der Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrags zu erhöhen, soweit und solange das Emissionsvolumen noch nicht in voller Höhe gezeichnet ist, sowie sämtliche Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die zur entsprechenden Erhöhung des Kommanditkapitals und/oder zur Durchführung oder Erfüllung der ihnen sonst nach diesem Vertrag eingeräumten Rechte und obliegenden Pflichten erforderlich sind oder werden.
- (4) Auf der Basis des Treuhandvertrags zeichnet, erwirbt, hält und verwaltet die Treuhänderin die entsprechende Kommanditbeteiligung für den einzelnen Treugeber (Anleger) im eigenen Namen und für Rechnung des jeweiligen Treugebers. Die Treugeber sind gemäß dem Treuhandvertrag bevollmächtigt, die einem Kommanditisten der Gesellschaft zustehenden mitgliedschaftlichen Rechte unmittelbar auszuüben, soweit diese Rechte auf den von der Treuhänderin für den jeweiligen Treugeber gehaltenen Kommanditanteil entfallen.
- (5) Die Treugeber sind im Außenverhältnis keine Kommanditisten der Gesellschaft. Im Innenverhältnis der Gesellschaft und der Gesellschafter zueinander haben die Treugeber aber die gleiche Rechtsstellung wie ein Kommanditist. Soweit die Treugeber dahingehend nicht selbst handeln, wird die Treuhänderin die mitgliedschaftlichen Rechte der Treugeber aus-

schließlich nach deren ausdrücklichen Weisungen ausüben.

- (6) Jeder Treugeber ist berechtigt, die treuhänderisch für ihn gehaltene Kommanditbeteiligung einschließlich der damit zusammenhängenden Rechte und Pflichten mit Wirkung zum Ablauf eines jeden Kalenderjahres oder Kalendervierteljahres von der Treuhänderin zu übernehmen und insoweit anstelle der Treuhänderin unmittelbar als Kommanditist der Investmentgesellschaft in das Handelsregister eingetragen zu werden („Übernahme der Kommanditistenstellung“). Vgl. dazu die Einzelheiten in § 16 Abs. 4 dieses Gesellschaftsvertrags sowie in § 13 Abs. 3 des Treuhandvertrags.
- (7) Der Platzierungszeitraum beginnt, nachdem die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) der KVG mitgeteilt hat, dass diese mit dem Vertrieb der Anteile an der Fondsgesellschaft beginnen kann und endet mit Ablauf des 31. Dezember 2021 (Schließungstermin). Die Treuhänderin und die geschäftsführende Kommanditistin sind in Abstimmung miteinander nach freiem Ermessen – ohne, dass es hierfür der Mitwirkung der Gesellschafter bedarf und ohne weitere Voraussetzungen – berechtigt, durch schriftliche, gegenüber der Investmentgesellschaft abzugebende Erklärung den Schließungstermin einmal oder mehrmals zu verlängern, längstens jedoch bis zum 31. Dezember 2022. Gleichsam sind die Treuhänderin und die geschäftsführende Kommanditistin in Abstimmung miteinander nach freiem Ermessen berechtigt, die Kapitalerhöhung (unabhängig vom Erreichen des Emissionsvolumens) vorzeitig zu beenden und damit den (ggf. auch verschobenen) Schließungstermin vorzulegen.
- (8) Sofern in Regelungen dieses Gesellschaftsvertrags von Anlegern die Rede ist, sind damit sowohl die als Treugeber mittelbar über die Treuhänderin der Investmentgesellschaft beitretenden Anleger gemeint als auch solche Anleger, die nach Übernahme der Kommanditistenstellung von der Treuhänderin unmittelbar als Kommanditisten der Investmentgesellschaft in das Handelsregister eingetragen wurden.
- (9) Juristische Personen, Kapitalgesellschaften, Stiftungen, Körperschaften, Personenhandelsgesellschaften, sonstige Gesellschaften (beispielsweise Gesellschaften bürgerlichen Rechts) oder Gemeinschaften dürfen der Investmentgesellschaft nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Treuhänderin im Einvernehmen mit der geschäftsführenden Kommanditistin beitreten.
- (10) Der Beitritt von Personen, welche die Staatsbürgerschaft der USA haben oder Inhaber einer dauerhaften Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis für die USA

(Greencard) sind und/oder deren Einkommen aus einem anderen Grund der unbeschränkten Steuerpflicht gemäß dem US-Steuerrecht sowie sonstige US-Personen im Sinne der Verordnung zur Umsetzung der Verpflichtungen aus dem Abkommen zwischen der Bundesrepublik Deutschland und den Vereinigten Staaten von Amerika zur Förderung der Steuerehrlichkeit bei internationalen Sachverhalten und hinsichtlich der als Gesetz über die Steuerehrlichkeit bezüglich Auslandskonten bekannten US-amerikanischen Informations- und Meldebestimmungen (FATCA-USA-Umsetzungsverordnung) ist grundsätzlich ausgeschlossen. Weiter können US-Personen auch Personen- oder Kapitalgesellschaften sein, die ihren Sitz in den USA oder ihren Hoheitsgebieten haben und/oder nach den Gesetzen der USA gegründet wurden. Personen- oder Kapitalgesellschaften, die ihren Sitz in Kanada, Japan oder Australien oder ihren Hoheitsgebieten haben und/oder nach den Gesetzen Kanadas, Japans oder Australiens gegründet wurden, sind von der Beteiligung an der Gesellschaft ebenfalls ausgeschlossen. Gleiches gilt für juristische Personen und Personengesellschaften sowie juristische Personen und Personengesellschaften, bei denen Gesellschafter oder wirtschaftliche Eigentümer mit einer Mehrheit der Beteiligung eines der in diesem Absatz genannten Merkmale aufweisen.

- (11) Die Anleger sind während der Laufzeit der Investmentgesellschaft verpflichtet, an der Aktualisierung der nach Maßgabe des Geldwäschegesetzes (GwG) erforderlichen Angaben mitzuwirken und die entstehenden Kosten zu tragen. Sie sind ferner verpflichtet, bei Auftritt eines der in Absatz 10 genannten Merkmale während der Laufzeit der Investmentgesellschaft dies der geschäftsführenden Kommanditistin unverzüglich schriftlich mitzuteilen und ggf. Nachweise über den Vorgang vorzulegen.

## § 5 Kapitaleinlagen, Mindestzeichnungssumme, Agio, Einzahlung, keine Nachschussverpflichtung

- (1) Die Anleger leisten die in der Beitrittserklärung jeweils vereinbarten Kapitaleinlagen. Die Mindestzeichnungssumme beträgt USD 10.000. Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein.
- (2) Die Anleger haben ferner auf die von ihnen jeweils gezeichneten Kapitaleinlagen ein Agio in Höhe von 5,0 % zu zahlen. Es steht der Kapitalverwaltungsgesellschaft frei, ein niedrigeres Agio zu erheben.
- (3) Die von den Anlegern zu leistenden Kapitaleinlagen und das Agio sind, soweit in der jeweiligen Beitrittserklärung nicht anders vereinbart, innerhalb von vierzehn Tagen ab dem Tag des Zugangs des Begrüßungsschreibens der Treuhänderin beim Anleger

auf das in der Beitrittserklärung angegebene Konto der Investmentgesellschaft einzuzahlen. Einzahlungen erfolgen durch vorbehaltlose und spesenfreie Banküberweisungen.

- (4) Durch die Zahlung des Anlegers wird gleichzeitig die entsprechende Verpflichtung der Treuhänderin gegenüber der Investmentgesellschaft zur Zahlung von Einlagen und Agio auf die jeweilige Kommanditbeteiligung erfüllt.
- (5) Die Anleger sind zu keinen Nachschüssen oder – vorbehaltlich eines in Absatz 2 zu zahlenden Agios – sonstigen Leistungen auf eine bereits vollständig geleistete Kapitaleinlage verpflichtet. Auszahlungen / Entnahmen zugunsten der Anleger führen gegenüber der Investmentgesellschaft zu keinem Wiederaufleben der Einlageverpflichtung. Die gesetzliche Haftung gegenüber Dritten im Fall einer Einlagenrückgewähr bleibt jedoch unberührt. Die Anleger sind nicht verpflichtet, entstandene Verluste auszugleichen.

## § 6 Kommanditkapital, Kapitalerhöhung, Vollmacht

- (1) Das Kommanditkapital der Investmentgesellschaft (Summe der Kapitaleinlagen) beträgt nach Gründung der Gesellschaft durch die Gründungsgesellschafter USD 2.220 (entspricht EUR 2.000 bei einem angenommenen Wechselkurs von 1,11 USD für 1,00 EUR oder 0,90 EUR für 1,00 USD) und soll plangemäß um USD 35.000.000 auf insgesamt bis zu USD 35.002.220 erhöht werden.
- (2) Die geschäftsführende Kommanditistin der Investmentgesellschaft ist nach Zustimmung der Treuhänderin berechtigt und ermächtigt, das Kommanditkapital der Investmentgesellschaft über das geplante Kommanditkapital von USD 35.002.220 hinaus auf bis zu höchstens USD 75.002.220 zu erhöhen.
- (3) Die Kapitalerhöhung erfolgt, indem Anleger der Investmentgesellschaft nach Maßgabe des § 4 mittelbar über die Treuhänderin als Treugeber beitreten und die Treuhänderin ihre Kommanditeinlage bei der Investmentgesellschaft entsprechend erhöht.
- (4) Die Kapitalverwaltungsgesellschaft, die geschäftsführende Kommanditistin und die Treuhänderin sind unter Befreiung von den Beschränkungen nach § 181 BGB von allen Gesellschaftern jeweils unwiderruflich ermächtigt und bevollmächtigt, ohne weitere Zustimmung der übrigen Gesellschafter das Kommanditkapital nach näherer Maßgabe der Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrags zu erhöhen sowie sämtliche Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die zur entsprechenden

Erhöhung des Kommanditkapitals und / oder zur Durchführung oder Erfüllung der ihnen sonst nach diesem Vertrag eingeräumten Rechte und obliegenden Pflichten erforderlich sind oder werden.

- (5) Die Erbringung der Kapitaleinlagen durch Sacheinlagen ist unzulässig.
- (6) Die Treuhänderin ist berechtigt, die anteilige Erhöhung ihrer Haftsumme für eine von ihr treuhänderisch übernommene Kapitaleinlage der Anleger nach ihrem pflichtgemäßen Ermessen nicht unverzüglich, sondern in regelmäßigen Zeitabständen (z.B. einmal im Halbjahr) und für mehrere Anleger gemeinsam vorzunehmen. Die Kosten der entsprechenden Handelsregisteranmeldung und -eintragung trägt die Investmentgesellschaft.

## § 7 Gesellschafterkonten

- (1) Die nachfolgend bezeichneten Kapitalkonten werden bei der Investmentgesellschaft sowohl für die unmittelbar an der Investmentgesellschaft beteiligten Kommanditisten (Gründungskommanditisten und Anleger-Kommanditisten, welche die Kommanditistenstellung von der Treuhänderin übernommen haben) als auch für die mittelbar über die Treuhänderin an der Investmentgesellschaft als Treugeber beteiligten Anleger jeweils separat geführt:

### 1. Kapitalkonto I (Einlagenkonto)

Die von den Gründungskommanditisten und Anlegern geleisteten Kapitaleinlagen werden jeweils auf einem Kapitalkonto I (Einlagenkonto) verbucht. Auf einem Unterkonto werden die in den zu leistenden Kapitaleinlagen enthaltenen und in das Handelsregister einzutragenden Haftsummen der Gründungskommanditisten und mittelbar der Anleger gebucht.

### 2. Kapitalkonto II (Rücklagenkonto)

Das von den Anlegern gezahlte Agio (Ausgabeaufschlag) wird als Kapitalrücklage auf dem jeweiligen Kapitalkonto II (Rücklagenkonto) gebucht.

### 3. Kapitalkonto III (Gewinn- und Verlustkonto)

Für die Gründungskommanditisten und Anleger wird jeweils ein Kapitalkonto IV (Gewinn- und Verlustkonto) geführt, auf dem Gewinne und Verluste (mit Ausnahme des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres nach § 22 Abs. 3 II Nr. 6 KARBV) anteilig gebucht werden.

### 4. Kapitalkonto IV

Für die Gründungskommanditisten und Anleger

wird jeweils ein Kapitalkonto V geführt, auf dem das nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres nach § 22 Abs. 3 II Nr. 6 KARBV gebucht wird.

#### 5. Kapitalkonto V (laufendes Konto)

Für die Gründungskommanditisten und die Anleger wird jeweils ein Kapitalkonto III (laufendes Konto) geführt, auf dem Auszahlungen und Entnahmen und sonstige Geschäftsvorfälle gebucht werden.

- (2) Alle o.g. Kapitalkonten werden in USD geführt und sind im Soll und im Haben unverzinslich.
- (3) Für die Komplementärin wird ausschließlich ein laufendes Konto (Kapitalkonto III) geführt.

### § 8 Geschäftsführung und Vertretung, Haftung, Befreiung vom Wettbewerbsverbot

- (1) Die Komplementärin ist von der Geschäftsführung der Investmentgesellschaft ausgeschlossen, soweit dies zulässig ist.
- (2) Zur Geschäftsführung der Investmentgesellschaft ist ausschließlich, soweit dies zulässig ist, die geschäftsführende Kommanditistin berechtigt und verpflichtet. Die geschäftsführende Kommanditistin sowie ihre jeweiligen Organe sind von den Beschränkungen nach § 181 BGB befreit.
- (3) Die Komplementärin als gesetzliche Vertreterin der Investmentgesellschaft bevollmächtigt hiermit die geschäftsführende Kommanditistin zur Vertretung der Investmentgesellschaft gegenüber Dritten unter Befreiung von den Beschränkungen nach § 181 BGB und mit dem Recht zur Unterbevollmächtigung und Beauftragung Dritter unter Befreiung von den Beschränkungen nach § 181 BGB.
- (4) Die geschäftsführende Kommanditistin hat die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft für die Investmentgesellschaft bestellt und ist nur noch berechtigt und verpflichtet, die Aufgaben wahrzunehmen, die nicht zum gesetzlich vorgeschriebenen Aufgabenbereich der Kapitalverwaltungsgesellschaft gehören.
- (5) Die Geschäftsführungsbefugnis der geschäftsführenden Kommanditistin erstreckt sich unter Berücksichtigung von Absatz 4 auf die Vornahme aller Geschäfte, die zum gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Investmentgesellschaft gehören. Nicht als Geschäfte des gewöhnlichen Geschäftsbetriebs gelten solche Geschäfte, die gemäß diesem Gesellschaftsvertrag, insbesondere gemäß § 11 Abs. 10, der Zustimmung der Gesellschafter bedürfen. Soweit in diesem Investmentgesellschaftsvertrag nicht etwas

anderes bestimmt ist, bedarf die geschäftsführende Kommanditistin für alle darüber hinaus gehenden Geschäfte der Zustimmung der Gesellschafter.

- (6) Mit Zustimmung der Kapitalverwaltungsgesellschaft hat die geschäftsführende Kommanditistin das Recht und die Pflicht in Not- und Eilfällen, unaufschiebbare Rechtsgeschäfte und/oder Rechtshandlungen, die einer Zustimmung der Gesellschafter bedürfen, mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns auch ohne vorherige Zustimmung der Gesellschafter vorzunehmen. Dazu gehört auch die Wahrnehmung von Gesellschafterrechten in den Vermögensgegenständen. Hat die geschäftsführende Kommanditistin hiervon Gebrauch gemacht, so hat sie die Gesellschafter unverzüglich zu unterrichten und die Maßnahme auf der nächsten Gesellschafterversammlung zur Genehmigung vorzulegen.
- (7) Die geschäftsführende Kommanditistin darf sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben Dritter bedienen; sie hat dabei sicherzustellen, dass ihr und damit der Investmentgesellschaft ein uneingeschränktes Informations-, Auskunfts- und Büchereinsichtsrecht zusteht.
- (8) Die geschäftsführende Kommanditistin hat die Geschäfte mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns und ausschließlich im Interesse der Investmentgesellschaft und der Integrität des Marktes zu führen. Die geschäftsführende Kommanditistin haftet gegenüber der Investmentgesellschaft und ihren Gesellschaftern nach den gesetzlichen Regelungen.
- (9) Sämtliche Gesellschafter einschließlich der Komplementärin, der geschäftsführenden Kommanditistin und der Treuhänderin unterliegen keinem Wettbewerbsverbot (Befreiung von den Beschränkungen des § 112 HGB).

### § 9 Fremdverwaltung

- (1) Der von der geschäftsführenden Kommanditistin bestellten Kapitalverwaltungsgesellschaft obliegt – nach Maßgabe des Fremdverwaltungsvertrags – die Vornahme aller Rechtsgeschäfte und Handlungen, die gemäß den Regelungen des KAGB und den das KAGB ergänzenden Regelungen, Verwaltungsvorschriften und Verwaltungsschreiben zum Betrieb der Investmentgesellschaft gehören, insbesondere die Portfolioverwaltung, das Risikomanagement und die administrativen Tätigkeiten. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft nimmt sämtliche, ihr insoweit auf der Basis des Fremdverwaltungsvertrags übertragenen Aufgaben nach eigenem Ermessen unter Wahrung der Regelungen des Fremdverwaltungsvertrags, der geltenden Gesetze, Verwaltungsschreiben und der Anlagebedingungen

wahr. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft ist nicht Gesellschafter der Investmentgesellschaft. Sie ist zu Auslagerung von Aufgaben im Sinne des § 36 KAGB berechtigt.

- (2) Keine Regelung dieses Gesellschaftsvertrages und kein Gesellschafterbeschluss stehen der gesetzmäßigen Erfüllung der Pflichten der Kapitalverwaltungsgesellschaft als externer Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des KAGB entgegen. Gesetzlich zulässige Weisungsrechte und Zustimmungsvorbehalte zugunsten der geschäftsführenden Kommanditistin und der Gesellschafterversammlung bleiben unberührt. Die Gesellschafter und Anleger der Investmentgesellschaft sind ausdrücklich mit der Bestellung der Kapitalverwaltungsgesellschaft als externer Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß § 17 KAGB und der entsprechenden Aufgabenübertragung auf die Kapitalverwaltungsgesellschaft einverstanden.
- (3) Die geschäftsführende Kommanditistin wird der Kapitalverwaltungsgesellschaft die Vollmacht erteilen, die Investmentgesellschaft hinsichtlich aller im Fremdverwaltungsvertrag übertragenen Aufgaben und zur Vornahme aller in diesem Kontext erforderlichen Rechtshandlungen im Innen- und Außenverhältnis zu vertreten.

## § 10 Gesellschafterleistungen, Sondervergütungen und sonstige Kosten

- (1) Die Komplementärin erhält für die Übernahme der Haftung eine jährliche, jeweils zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres fällige und bis zum Ende der Laufzeit der Gesellschaft (ggf. zeitanteilig) zu zahlende Haftungsvergütung in Höhe von 0,10 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr zuzüglich der jeweils gültigen Umsatzsteuer. Auf die Vergütung können von der Komplementärin jeweils monatlich anteilige Vorschüsse erhoben werden (am Ende eines Monats). Hierbei ist die Liquiditätsslage der Investmentgesellschaft zu berücksichtigen.
- (2) Die geschäftsführende Kommanditistin erhält für die Übernahme der Geschäftsführung eine jährliche, jeweils zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres fällige und bis zum Ende der Laufzeit der Gesellschaft (ggf. zeitanteilig) zu zahlende Vergütung in Höhe von 0,10 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr zuzüglich der jeweils gültigen Umsatzsteuer. Auf die Vergütung können von der geschäftsführenden Kommanditistin jeweils monatlich anteilige Vorschüsse erhoben werden (am Ende eines Monats). Hierbei ist die Liquiditätsslage der Investmentgesellschaft zu berücksichtigen.

- (3) Die Treuhänderin erhält im jeweiligen Geschäftsjahr eine jährliche, jeweils zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres fällige und bis zum Ende der Laufzeit der Investmentgesellschaft (ggf. zeitanteilig) zu zahlende Vergütung in Höhe von 0,05 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr zuzüglich der jeweils gültigen Umsatzsteuer. Auf die Vergütung können von der Treuhänderin jeweils monatlich anteilige Vorschüsse erhoben werden (am Ende eines Monats). Hierbei ist die Liquiditätsslage der Investmentgesellschaft zu berücksichtigen.
- (4) Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird für die Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrunde gelegt. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts sowie den tatsächlich geleisteten Auszahlungen auszugleichen.
- (5) Sollte die jeweilige Tätigkeit nicht während eines ganzen Kalenderjahres ausgeübt werden, ist die Vergütung jeweils zeitanteilig zu berechnen.
- (6) Die Vergütungen gemäß den Absätzen 1 bis 3 werden als Aufwand der Investmentgesellschaft behandelt und entstehen auch in und für Geschäftsjahre, die einen Verlust (Jahresfehlbetrag) aufweisen.
- (7) Alle übrigen während der Beitrittsphase anfallenden sowie laufenden Vergütungen, Kosten und Gebühren, insbesondere die der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Verwahrstelle, aber auch die der von der Treuhänderin und anderer Dienstleister, soweit sie als Auslagerungsunternehmen für die Kapitalverwaltungsgesellschaft tätig werden, sind den Anlagebedingungen (§§ 7 und 8) der Investmentgesellschaft zu entnehmen.

## § 11 Gesellschafterversammlung, Zuständigkeit und Beschlussfassung

- (1) Die Gesellschafterversammlung entscheidet über alle Angelegenheiten, für die sie nach dem Gesetz oder diesem Gesellschaftsvertrag zuständig ist. Beschlüsse der Gesellschafter und Anleger können entweder im Rahmen einer Präsenzversammlung oder als Umlaufbeschlüsse im schriftlichen Verfahren gefasst werden (Beschlussfassungen im schriftlichen Verfahren und Präsenzversammlungen werden nachfolgend zusammenfassend als „Gesellschafterversammlung“ bezeichnet).
- (2) Die ordentliche Gesellschafterversammlung für das abgelaufene Geschäftsjahr findet im Folgejahr statt. Alternativ können die in der ordentlichen sowie in der außerordentlichen Gesellschafterversammlung

- zu fassende Beschlüsse auch im schriftlichen Verfahren gemäß Absatz 5 gefasst werden.
- (3) Außerordentliche Gesellschafterversammlungen finden auf Antrag der geschäftsführenden Kommanditistin oder der Treuhänderin statt bzw. werden auf ihre Veranlassung hin von der Treuhänderin einberufen. Darüber hinaus ist eine außerordentliche Gesellschafterversammlung einzuberufen, wenn die Kapitalverwaltungsgesellschaft oder Gesellschafter, die zusammen mindestens 25 % des Kommanditkapitals (Summe der Kapitaleinlagen aller Gesellschafter und Anleger) repräsentieren, dies verlangen. Das Einberufungsverlangen muss unter Angabe der Gründe und der Tagesordnung schriftlich bei der Treuhänderin eingereicht werden.
  - (4) Die Einberufung der ordentlichen und außerordentlichen Gesellschafterversammlungen erfolgt schriftlich mittels einfachen Briefs oder in Textform (z. B. per Telefax, durch vervielfältigte Einladungsschreiben oder durch E-Mail-Information an die zuletzt benannte E-Mail-Adresse) durch die Treuhänderin unter Bekanntgabe der Tagesordnung und Angabe der Beschlussgegenstände und Wahrung einer Frist von mindestens drei Wochen einschließlich des Tags der Absendung und des der Versammlung. Bei außerordentlichen Gesellschafterversammlungen kann die Einberufungsfrist auf bis zu zwei Wochen einschließlich der beiden vorgenannten Tage verkürzt werden. Die Treuhänderin hat die geschäftsführende Kommanditistin über alle Belange im Zusammenhang mit ordentlichen und außerordentlichen Gesellschafterversammlungen zu informieren.
  - (5) Beim schriftlichen Abstimmungsverfahren beträgt die Abstimmungsfrist grundsätzlich vier Wochen. Bei außerordentlichen Gesellschafterversammlungen im schriftlichen Abstimmungsverfahren kann die Einberufungsfrist auf bis zu zwei Wochen verkürzt werden. Die Frist beginnt mit dem Tag der Absendung des Schreibens, mit dem die Gesellschafter zur Stimmabgabe aufgefordert werden. Als Tag der Absendung gilt das Datum gemäß Einladungsschreiben. Fällt der rechnerische Ablauf der Frist auf einen Sonn- und/oder Feiertag so verlängert sich der Ablauf der Frist auf den auf den Tag danach.
  - (6) Ort der Versammlung ist der Sitz der Investmentgesellschaft oder München oder ein anderer von der Treuhänderin ausgewählter Ort.
  - (7) Die Anleger sind berechtigt, an der Gesellschafterversammlung selbst teilzunehmen. Die Rechtsstellung der Anleger entspricht insoweit der von unmittelbar an der Investmentgesellschaft beteiligten Kommanditisten, auch insofern die Anleger mittelbar über die Treuhänderin als Treugeber an der Investmentgesellschaft beteiligt sind.
  - (8) Anleger können sich in Gesellschafterversammlungen bzw. dem schriftlichen Abstimmungsverfahren nur durch einen mit einer schriftlichen Vollmacht ausgestatteten anderen Anleger, einen zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Dritten der rechts- oder steuerberatenden Berufe oder durch ihren Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und Verwandten in gerader Linie vertreten lassen. Die Erteilung von Untervollmachten ist nicht zulässig. Die schriftliche Vollmacht ist dem Versammlungsleiter spätestens bei Feststellung der Anwesenheit vorzulegen. Werden mehrere Anleger von einem gemeinsamen Vertreter vertreten, so kann dieser insoweit voneinander abweichende Stimmabgaben vornehmen. Die Treuhänderin und die geschäftsführende Kommanditistin können außerdem jeweils nach vorheriger gegenseitiger Unterrichtung auch Personen zur Teilnahme an einer Gesellschafterversammlung zulassen, deren Anwesenheit sie für zweckmäßig halten. Ehepartner der Anleger können an den Präsenzveranstaltungen der Investmentgesellschaft als nicht stimm- und redeberechtigte Besucher teilnehmen, wenn der Anleger der Teilnahme seines Ehepartners nicht ausdrücklich gegenüber der geschäftsführenden Kommanditistin oder der Treuhänderin widerspricht.
  - (9) Die Gesellschafterversammlung wird gemeinsam von der geschäftsführenden Kommanditistin und der Treuhänderin geleitet. Geschäftsführende Kommanditisten und Treuhänderin können auch einen Vertreter mit der Leitung beauftragen und im Interesse der Investmentgesellschaft auch andere Personen wie z. B. Sachverständige, deren Teilnahme sie für erforderlich hält, an der Gesellschafterversammlung teilnehmen lassen
  - (10) Gegenstand der ordentlichen und ggf. auch einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung ist insbesondere die Beschlussfassung über:
    - a) die Genehmigung und Feststellung des Jahresabschlusses;
    - b) die Verwendung des Jahresergebnisses und Auszahlungen/Entnahmen einschließlich Vorabauszahlungen, soweit dies der Kapitalverwaltungsgesellschaft nicht im Rahmen des Liquiditätsmanagements obliegt;
    - c) die Entlastung der geschäftsführenden Kommanditistin und der Treuhänderin;
    - d) die Wahl des Abschlussprüfers; abweichend hiervon wird ein Abschlussprüfer für die Geschäftsjahre bis einschließlich 2021 von der Kapitalverwaltungsgesellschaft bestimmt;
    - e) Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft;

- f) Wechsel der Komplementärin;
  - g) Wechsel der geschäftsführenden Kommanditistin;
  - h) Wechsel der Kapitalverwaltungsgesellschaft sowie wesentliche Änderungen des mit der bestellten Kapitalverwaltungsgesellschaft geschlossenen Bestellungen- und Geschäftsbesorgungsvertrags;
  - i) Wechsel der Verwahrstelle in Abstimmung mit der Kapitalverwaltungsgesellschaft;
  - j) Aufgabe des Geschäftsbetriebes und Auflösung und/oder Liquidation der Gesellschaft;
  - k) die Änderung des Gesellschaftsvertrags;
  - l) Änderung der Anlagebedingungen der Gesellschaft, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen der Gesellschaft nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt;
- (11) Beschlüsse der Gesellschafterversammlungen werden im Falle
- a) der Buchstaben a) bis i) mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen (einfache Mehrheit);
  - b) der Buchstaben j) und k) mit der Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen (qualifizierte Mehrheit);
  - c) des Buchstaben l) mit zwei Dritteln aller gemäß dem Gesellschaftskapital vorhandenen Stimmen gefasst; es wird im Übrigen auf § 267 Abs. 3 KAGB verwiesen.

In Angelegenheiten, in denen das Gesetz zwingend eine andere Mehrheit vorschreibt, ist diese maßgeblich.

- (12) Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung wird ein Protokoll angefertigt, das vom Leiter der Gesellschafterversammlung und dem Protokollführer zu unterzeichnen und den Gesellschaftern und Anlegern in Kopie zu übersenden ist.
- (13) Der Treuhänderin wird bei Abstimmungen für ihre Stimmen eine gespaltene Stimmabgabe entsprechend den Beteiligungen ihrer Treugeber (Anleger) gestattet. Die Treugeber (Anleger) sind von der Treuhänderin bevollmächtigt, bei Gesellschafterversammlungen sowie bei Beschlussfassungen im Wege des schriftlichen Abstimmungsverfahrens die der Treuhänderin aufgrund ihrer durch die für den Anleger treuhänderisch gehaltenen Kapitaleinlage zustehenden Stimmrechte anteilig entsprechend

deren Höhe im Verhältnis zu den gesamten treuhänderisch für Anleger gehaltenen Kapitaleinlagen selbst auszuüben. Soweit die Treugeber Stimmrechte und sonstige mitgliedschaftliche Rechte aufgrund der vorstehenden Bevollmächtigung selbst ausüben, übt die Treuhänderin diese Rechte nicht aus. Die Vollmacht kann nur aus wichtigem Grund widerrufen werden. Die Investmentgesellschaft und ihre Gesellschafter sind mit dieser Rechtsausübung einverstanden. Dies gilt für den Fall, dass die Treugeber an der Gesellschafterversammlung teilnehmen oder sich vertreten lassen.

- (14) Sofern die als Treugeber beteiligten Anleger nicht an der Gesellschafterversammlung teilnehmen und sich auch nicht vertreten lassen, besteht keine Bevollmächtigung der Treuhänderin durch die Treugeber (Anleger). Ohne Bevollmächtigung vertritt die Treuhänderin die Treugeber (Anleger) nicht automatisch. Wird eine Weisung durch einen Treugeber (Anleger) nicht erteilt, enthält sich die Treuhänderin insoweit der Stimme.
- (15) Beschlussfähigkeit einer Gesellschafterversammlung liegt bei ordnungsgemäßer Einladung aller Gesellschafter und Anleger und Anwesenheit bzw. Vertretung von mehr als 25 % aller Gesellschafter und Anleger vor. Ist hiernach die Versammlung nicht beschlussfähig, so hat die Treuhänderin mit gleicher Form und Frist eine neue Gesellschafterversammlung einzuberufen, die unabhängig von der Anzahl der anwesenden / teilnehmenden Stimmen beschlussfähig ist; hierauf ist in der erneuten Einladung besonders hinzuweisen. Bei Abstimmung im schriftlichen Verfahren liegt Beschlussfähigkeit vor, wenn die Gesellschafter und Anleger ordnungsgemäß (vgl. Absatz 5) zur Stimmabgabe aufgefordert worden sind und mehr als 25 % aller Gesellschafter- und Anlegerstimmen teilnehmen. Ist hiernach die Beschlussfähigkeit nicht gegeben, gilt vorstehender Satz 2 entsprechend.
- (16) Die Stimmenmehrheit ist bei Präsenzveranstaltungen aus dem Verhältnis der abgegebenen Ja- und Nein-Stimmen zu ermitteln und im schriftlichen Verfahren aus dem Verhältnis der teilnehmenden Stimmen. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Enthaltungen und ungültige Stimmen zählen als nicht abgegebene Stimme.
- (17) Je volle USD 1.000 einer Kapitaleinlage auf dem Kapitalkonto I (vgl. § 7) gewähren eine Stimme. Die Komplementärin leistet keine Einlage und hat entsprechend kein Stimmrecht. Der geschäftsführenden Kommanditistin und der Treuhänderin stehen die jeweils aus ihrer eigenen Einlage gemäß Satz 1 resultierenden Stimmen zu.
- (18) Die Unwirksamkeit eines Beschlusses oder die Unrichtigkeit des Protokolls kann nur innerhalb einer

Ausschlussfrist von einem Monat ab Absendung des Protokolls über die Gesellschafterversammlung bzw. die Beschlussfassung im Umlaufverfahren (Datum des Versandnachweises) geltend gemacht werden. Nach Ablauf der Frist gilt ein etwaiger Mangel als geheilt. Die Geltendmachung hat durch Klage zu erfolgen. Maßgeblich für die Einhaltung der Anfechtungsfrist ist der Zeitpunkt der Klageerhebung.

- (19) Im Falle der Verhinderung können sich Treuhänderin und geschäftsführende Kommanditistin jeweils gegenseitig oder die Komplementärin bevollmächtigen.

## § 12 Geschäftsjahr, Jahresabschluss, Jahresbericht, Steueranrechnungen

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr und endet zum 31.12.2019.
- (2) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung aufzustellen und von einem Wirtschaftsprüfer prüfen und testieren zu lassen. Der Jahresbericht (einschließlich Jahresabschluss, Lagebericht, Erklärung der gesetzlichen Vertreter der Investmentgesellschaft und Prüfungsvermerk) ist von der Kapitalverwaltungsgesellschaft innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Geschäftsjahres gemäß den anwendbaren Vorschriften des KAGB und des HGB zu erstellen und offenzulegen.
- (3) Die Kapitalverwaltungsgesellschaft ist gemäß § 158 KAGB in Verbindung mit § 135 KAGB, auch in Verbindung mit § 101 KAGB, verpflichtet, innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Geschäftsjahres der Investmentgesellschaft einen Jahresbericht (einschließlich Jahresabschluss, Lagebericht, Erklärung der gesetzlichen Vertreter der Investmentgesellschaft und Prüfungsvermerk) für die Investmentgesellschaft für das abgelaufene Geschäftsjahr zu erstellen.
- (4) Die Kapitalverwaltungsgesellschaft oder die geschäftsführende Kommanditistin können sich bei der Erstellung des Jahresabschlusses der Investmentgesellschaft der Unterstützung Dritter bedienen. Der Jahresbericht ist im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) einzureichen.
- (5) Der Jahresbericht ist den Anlegern an den Stellen zugänglich zu machen, die im Verkaufsprospekt und in den wesentlichen Anlegerinformationen angegeben sind; er wird ferner im Bundesanzeiger bekannt gemacht.

- (6) Kommen Gesellschaftern und Anlegern aus rechtlichen Gründen Steueranrechnungsguthaben (z. B. Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag) direkt zugute, werden diese wie von der Investmentgesellschaft ertragswirksam vereinnahmt und als unmittelbar an die Gesellschafter und Anleger erfolgte Auszahlungen behandelt. Steuerliche Nachteile, gleich welcher Art, die der Investmentgesellschaft aufgrund eines Gesellschafter- oder Treugeberwechsels entstehen sind von diesem der Investmentgesellschaft auszugleichen.

## § 13 Berichtspflicht, Auskunfts- und Einsichtsrecht der Anleger, Vertraulichkeit

- (1) Die geschäftsführende Kommanditistin hat die Gesellschafter/Anleger über den Gang der Investmentgesellschaft mindestens jährlich und über ungewöhnliche Geschäftsvorfälle von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung ohne schuldhaftes Verzögern zu unterrichten.
- (2) Spätestens mit der Einberufung der Gesellschafterversammlung bzw. der Aufforderung zur schriftlichen Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses hat die geschäftsführende Kommanditistin den Gesellschaftern und Anlegern den Jahresbericht einschließlich des Jahresabschlusses über die Treuhänderin zu übersenden oder anderweitig zur Einsichtnahme zur Verfügung zu stellen.
- (3) Die Gesellschafter/Anleger können von der geschäftsführenden Kommanditistin Auskünfte über die Angelegenheiten der Investmentgesellschaft verlangen. Sofern die geschäftsführende Kommanditistin einem Auskunftsverlangen eines Gesellschafter/Anlegers in angemessener Frist nicht nachkommt oder sonstige wichtige Gründe vorliegen, sind die Gesellschafter/Anleger berechtigt, von der Investmentgesellschaft Einsicht in die Bücher und Papiere der Investmentgesellschaft zu verlangen. Sie können sich hierbei zur Berufsverschwiegenheit verpflichteter Personen der rechts- und steuerberatenden Berufe (Rechtsanwalt, Notar, Wirtschaftsprüfer, vereidigter Buchprüfer oder Steuerberater) bedienen, die jedoch nicht selbst oder als Berater in Konkurrenz zur Investmentgesellschaft, zur Kapitalverwaltungsgesellschaft, zur geschäftsführenden Kommanditistin, zur Komplementärin oder zur Treuhänderin stehen dürfen („Einsichtsbevollmächtigte“). Die Kosten für Einsichtsbevollmächtigte haben die Gesellschafter/Anleger selbst zu tragen. Die geschäftsführende Kommanditistin ist berechtigt, andere als die vorstehend genannten Einsichtsbevollmächtigten zuzulassen, soweit dies erforderlich ist und/oder Einsichtsbevollmächtigte abzulehnen, soweit diese bereits für einen Anleger der Investmentgesellschaft tätig sind bzw. waren oder soweit diese im

Auftrag Dritter handeln, die für einen Gesellschafter/Anleger tätig sind bzw. waren.

- (4) Die Ausübung der vorgenannten Informationsrechte darf den ordentlichen Betrieb der Gesellschaft nicht wesentlich beeinträchtigen. Die geschäftsführende Kommanditistin darf die Erteilung von Auskünften und Einsichtnahmen verweigern, wenn zu befürchten ist, dass der Gesellschafter/Anleger diese Rechte zu gesellschaftsfremden Zwecken ausübt oder der Gesellschaft durch die Auskunftserteilung oder die Einsichtnahme ein nicht unerheblicher Schaden droht.
- (5) Den Gesellschaftern/Anlegern stehen im Übrigen die Rechte des Kommanditisten gemäß § 166 HGB zu.
- (6) Die Gesellschafter/Anleger haben Stillschweigen zu bewahren, soweit es die gesellschaftsrechtliche Treuepflicht verlangt. Dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft.
- (7) Die Treuhänderin ist berechtigt, ihr von der Investmentgesellschaft zur Verfügung gestellte Informationen einschließlich entsprechender Dokumente an die Gesellschafter/Anleger weiterzuleiten.

#### § 14 Beteiligung am Ergebnis und Liquidationserlös

- (1) Vorbehaltlich der übrigen Regelungen dieses § 14 werden nach Berücksichtigung der Sondervergütungen gemäß § 10 und der sonstigen Aufwendungen der Investmentgesellschaft sämtliche Gewinne und Verluste der Investmentgesellschaft (einschließlich des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres nach § 22 Abs. 3 II Nr. 6 KARBV) den Gesellschaftern und Anlegern anteilig im Verhältnis ihrer Kapitalkonten I zueinander zum 31.12. des betreffenden Geschäftsjahres zugewiesen. Die Gewinne und Verluste während des Platzierungszeitraums gemäß § 4 Abs. 7 dieses Gesellschaftsvertrags sowie – soweit erforderlich – der Folgejahre werden – soweit steuerrechtlich zulässig – durch Vorabzurechnung so verteilt, dass sämtliche Gesellschafter unabhängig vom Zeitpunkt ihres Beitritts im Verhältnis ihrer Kapitalkonten I am Gesamtergebnis der Investmentgesellschaft partizipieren.
- (2) Verluste werden den Gesellschaftern auch insoweit zugewiesen, als sie deren Kapitaleinlagen übersteigen.
- (3) Scheidet ein Gesellschafter oder Anleger nach §§ 17, 18, 19 dieses Gesellschaftsvertrags während eines Geschäftsjahres aus, so nimmt er am Ergebnis dieses Geschäftsjahres nicht mehr teil. Am Ergebnis der bei seinem Ausscheiden noch schwebenden

Geschäfte ist er ebenfalls nicht mehr beteiligt. Entsprechendes gilt für ausscheidende Erben oder Vermächtnisnehmer sowie für die Treuhänderin mit ihrer für eigene Rechnung gehaltenen Einlage.

- (4) Die vorstehenden Regelungen gelten entsprechend bei der Zuweisung des Ergebnisses der Liquidation („Liquidationserlös“) der Investmentgesellschaft.

#### § 15 Auszahlungen / Entnahmen

- (1) Verfügbare Liquidität der Investmentgesellschaft soll an die Gesellschafter und Anleger ausgeschüttet werden, soweit sie nicht nach Auffassung der Kapitalverwaltungsgesellschaft als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Investmentgesellschaft benötigt wird.
- (2) Die nach Bildung der Liquiditätsreserve durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft verbleibende Liquidität bildet nach Feststellung des Jahresabschlusses die Grundlage für die Auszahlungen an die Gesellschafter und Anleger. Diese nehmen an den Auszahlungen von Liquiditätsüberschüssen im Verhältnis ihrer Kapitaleinlagen (Kapitalkonten I) zueinander teil.
- (3) Die Auszahlung des freien Liquiditätsüberschusses an die Gesellschafter und Anleger setzt grundsätzlich einen entsprechenden Gesellschafterbeschluss voraus.
- (4) Die Kapitalverwaltungsgesellschaft ist in ihrem pflichtgemäßen Ermessen berechtigt, Gewinnausschüttungen bzw. Auszahlungen freier Liquidität auch bereits vor einem Beschluss der Gesellschafterversammlung vorzunehmen, soweit sie nicht zur Erfüllung vertraglicher, gesetzlicher oder sonstiger Verpflichtungen benötigt werden und eine angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung gebildet werden kann. Die Auszahlungen erfolgen im Verhältnis der Kapitalkonten I zueinander. Auszahlungen werden als Forderungen der Investmentgesellschaft gegen die entsprechenden Gesellschafter und Anleger erfasst, sofern und solange kein Gesellschafterbeschluss gefasst ist, der der Auszahlung zustimmt oder diese genehmigt. Nicht genehmigte Auszahlungen werden als unverzinsliche Darlehen gewährt und können von der Investmentgesellschaft ohne weitere Voraussetzungen zurückverlangt werden.
- (5) Sonderentnahmerechte der Gesellschafter und Anleger bestehen, soweit von der Gesellschafterversammlung nicht abweichend beschlossen, nicht.
- (6) Soweit auf die an die Investmentgesellschaft geleisteten Zahlungen Kapitalertragsteuer oder eine

andere vergleichbare Quellensteuer zu zahlen oder eine solche bereits abgezogen worden ist oder die Gesellschaft aufgrund einer Verfügung oder Vereinbarung mit den Steuerbehörden Steuern abzuführen hat und diese Steuern nur bestimmte Gesellschafter und Anleger betreffen, ist der dafür erforderliche Betrag von den auf diese Gesellschafter/Anleger entfallenden Ausschüttungen von der Investmentgesellschaft einzubehalten oder der Investmentgesellschaft zu erstatten.

## § 16 Verfügungen über Kommandit- und Treugeberbeteiligungen

- (1) Verfügungen über eine Kommanditbeteiligung an der Gesellschaft oder über die Position als Treugeber einer Kommanditbeteiligung, einen Teil der vorgenannten Rechte oder über aus einer Kommanditbeteiligung oder der Position als Treugeber einer Kommanditbeteiligung resultierende Rechte – insbesondere Abtretungen, Übertragungen, Verpfändungen oder sonstige Belastungen – bedürfen der Schriftform und zu ihrer Wirksamkeit der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Treuhänderin.
- (2) Die Treuhänderin darf ihre Zustimmung nur aus wichtigem Grund versagen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
  - a) die Übertragung auf einen Dritten erfolgen soll, bei dem es sich nicht um eine natürliche Person handelt oder der als US-Person bzw. Anleger im Sinne des § 4 Absatz 9 dieses Gesellschaftsvertrags einzustufen ist;
  - b) die Übertragung auf einen Dritten erfolgen soll, der durch den Erwerb mit mehr als 25% an dem Kapital der Investmentgesellschaft beteiligt wäre;
  - c) die Übertragung auf einen Dritten erfolgen soll, von dem die Treuhänderin nach den ihr bekannten Umständen annehmen muss, dass der Dritte seine Verpflichtungen aus diesem Gesellschaftsvertrag oder dem Treuhandvertrag nicht oder nicht vollständig erfüllen wird;
  - d) die Übertragung auf einen Dritten erfolgen soll, der nicht daran mitwirkt, die nach dem Geldwäschegesetz erforderlichen Angaben zu machen;
  - e) der Investmentgesellschaft gegen den die Verfügung bzw. Übertragung beabsichtigenden Gesellschafter fällige Ansprüche zustehen.
- (3) Die Übertragung von treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligungen der Anleger erfolgt durch Übertragung des Treuhandvertrages des jeweiligen Treugebers (Anlegers) auf den Erwerber. Die Übertragung eines nach Übernahme der Kommanditistenstellung durch den Anleger gehaltenen Kommanditanteils an der Investmentgesellschaft wird nicht wirksam, bevor der Erwerber der Treuhänderin auf eigene Kosten eine unwiderrufliche und über den Tod hinaus wirksame notariell beglaubigte Vollmacht erteilt hat, mit der alle die Investmentgesellschaft betreffenden Vorgänge zum Handelsregister angemeldet werden können.
- (4) Der Treugeber ist unter Beachtung der Regelungen des Treuhandvertrages jederzeit berechtigt, von der Treuhänderin die Übertragung des für ihn jeweils treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteils auf sich selbst oder auf seinen Ehegatten, seinen eingetragenen Lebenspartner oder seine Verwandten in gerader Linie, sofern diese Personen die Beitrittsvoraussetzungen des § 4 dieses Gesellschaftsvertrags erfüllen, zu verlangen. Der Treugeber bzw. ggf. seine Erben oder Vermächtnisnehmer oder sonstige Erwerber tragen sämtliche eigenen Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit der Übertragung. Weitere Einzelheiten regelt der Treuhandvertrag.
- (5) Die Treuhänderin erteilt bereits jetzt – vorbehaltlich etwaiger Übertragungshindernisse gemäß diesem Gesellschaftsvertrag – ihre Zustimmung zur Übertragung von mittelbar oder unmittelbar gehaltenen Kommanditanteilen bzw. Beteiligungen als Treugeber auf Ehegatten, eingetragene Lebenspartner oder Verwandte in gerader Linie eines Anlegers, sofern diese Personen die anlegerspezifischen Voraussetzungen des § 4 dieses Gesellschaftsvertrags erfüllen.
- (6) Bei jedem Übergang der Beteiligung als Kommanditist bzw. Treugeber auf einen Dritten, ob im Rahmen von Gesamt- oder Sonderrechtsnachfolge, werden alle Gesellschafterkonten im Sinne dieses Gesellschaftsvertrags – soweit möglich – unverändert und einheitlich fortgeführt. Die Verfügung über einzelne Rechte oder Pflichten hinsichtlich nur einzelner Gesellschafterkonten ist nicht möglich.
- (7) Eine Übertragung von Kommanditanteilen bzw. Beteiligungen als Treugeber soll zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres der Investmentgesellschaft erfolgen und darf nur zum jeweiligen Quartalsende erfolgen, frühestens zum Ende des Quartals, in dem die Übertragung gegenüber der Investmentgesellschaft oder der Treuhänderin offengelegt worden ist. Die zu übertragenden Kommanditanteile bzw. Beteiligungen als Treugeber, wie auch die im Falle von Teilübertragungen beim Verfügenden verbleibenden Kommanditanteile bzw. die verbleibende Beteiligung als Treugeber, müssen mindestens USD 10.000 betragen und ohne Rest durch 1.000 teilbar sein. Ein Anspruch auf Herabsetzung dieser Mindestbeteiligung besteht nicht.

- (8) Die Gesellschafter und Anleger sind verpflichtet, sämtliche zum Vollzug einer Übertragung von Kommanditanteilen bzw. Beteiligungen als Treugeber erforderlichen Erklärungen abzugeben, insbesondere entsprechende Handelsregisteranmeldungen zu unterzeichnen.
- (9) Der übertragende Gesellschafter bzw. Anleger hat die Investmentgesellschaft und die übrigen Gesellschafter bzw. Anleger von sämtlichen Nachteilen, insbesondere steuerlicher Art, freizustellen, die durch die teilweise oder vollständige Übertragung seiner Kommanditbeteiligung bzw. Treugeberbeteiligung entstehen. Der übertragende Anleger und der Übernehmer haften für den Aufwendungsersatz als Gesamtschuldner.
- (10) Für ihre Mitwirkung bei der vollständigen oder teilweisen Übertragung von Beteiligungen oder bei Verfügungen über Beteiligungen kann die Treuhänderin für jede einzelne Übertragung oder Verfügung einen pauschalierten Aufwendungsersatz in Höhe von USD 300 zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer geltend machen. Der Aufwandersatzanspruch kann von der Investmentgesellschaft von etwaigen Zahlungsansprüchen des Übernehmers abgezogen und an die Treuhänderin ausgezahlt werden. Der Nachweis, dass bei der Treuhänderin kein oder nur ein wesentlich niedrigerer Aufwand entstanden ist, bleibt vorbehalten.

## § 17 Dauer der Gesellschaft, Kündigung

- (1) Die Investmentgesellschaft ist bis zum 31.12.2039 befristet („Grundlaufzeit“). Sie wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn die Gesellschafterversammlung stimmt mit Beschluss gemäß § 11 Abs. 10 e) und Abs. 11 a) dieses Gesellschaftsvertrags der Verlängerung der Grundlaufzeit einmalig oder in mehreren Schritten um insgesamt bis zu fünf Jahre zu. Zulässige Gründe für die Verlängerung liegen insbesondere vor, wenn:
- sich kein Käufer für die Unternehmensbeteiligungen findet;
  - der zu erwartende Verkaufserlös unter den Erwartungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Anleger liegt;
  - eine Wertsteigerung der Zielgesellschaften während der Verlängerung erwartet wird.
- (2) Die ordentliche Kündigung der Investmentgesellschaft ist während der Grundlaufzeit einschließlich etwaiger Verlängerungen ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Die Kündigung ist

schriftlich durch eingeschriebenen Brief gegenüber der Investmentgesellschaft zu erklären.

- (3) Der vorstehende Absatz 2 gilt entsprechend für eine Kündigung von mittelbar an der Investmentgesellschaft beteiligten Treugebern. Treugeber können ihre Kündigung (aus wichtigem Grund) alternativ auch an die Treuhänderin richten. Die Kündigung der Investmentgesellschaft durch einen Treugeber ist gleichzeitig als Kündigung der von der Treuhänderin für den Treugeber gehaltenen anteiligen Kommanditbeteiligung anzusehen, ohne dass es hierzu einer besonderen Kündigungserklärung der Treuhänderin bedarf. Die Treuhänderin kann die Investmentgesellschaft nach Maßgabe der von den Treugebern ausgesprochenen Kündigungen (aus wichtigem Grund) entsprechend auch teilweise kündigen.

## § 18 Ausschluss eines Gesellschafters

- (1) Ein Gesellschafter kann aus wichtigem Grund aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden. Die Ausschließung eines Gesellschafters aus wichtigem Grund obliegt der Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung. Der Ausschluss ist dem Gesellschafter schriftlich bekannt zu geben.
- (2) Der Ausschluss des als Treugeber mittelbar über die Treuhänderin an der Investmentgesellschaft beteiligten Anlegers erfolgt durch Kündigung des Treuhandvertrags aus wichtigem Grund und Ausschluss des Anlegers aus der Treuhandschaft unter entsprechender Anwendung der nachfolgenden Bestimmungen.
- (3) Ein zum Ausschluss aus der Investmentgesellschaft berechtigender wichtiger Grund ist insbesondere:
- der Gesellschafter erhebt Klage auf Auflösung der Gesellschaft;
  - die ausbleibende, unrichtige oder nicht rechtzeitige Mitteilung des Gesellschafters bzw. Anlegers von Daten oder Angaben samt Nachweisen, zu deren Mitteilung er nach § 4 Abs. 10 dieses Gesellschaftsvertrags verpflichtet ist;
  - die Zugehörigkeit des Gesellschafters bzw. Anlegers zu den in § 4 Abs. 8 und Abs. 9 dieses Gesellschaftsvertrags genannten Personen mit der Folge von erheblichen steuerlichen und/oder regulatorischen Nachteilen für die Investmentgesellschaft und/oder die übrigen Gesellschafter bzw. Anleger.
- (4) Der ausgeschlossene Gesellschafter bzw. Anleger trägt, vorbehaltlich der diesbezüglichen Regelung der Anlagebedingungen in ihrer jeweils gültigen

Fassung, die im Zusammenhang mit seinem Ausschluss entstehenden Kosten. Die Investmentgesellschaft ist berechtigt, eventuell bestehende Schadensersatzansprüche mit etwaigen Ansprüchen des ausscheidenden Gesellschafters bzw. Anlegers mit der Auszahlung eines Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 20 dieses Gesellschaftsvertrags zu verrechnen.

## § 19 Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft

- (1) Ein Gesellschafter scheidet aus der Investmentgesellschaft aus, wenn:
  - a) er das Gesellschaftsverhältnis wirksam gekündigt hat;
  - b) er aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen worden ist;
  - c) über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet worden ist, oder
  - d) das Gesellschaftsverhältnis durch einen Privatgläubiger des Gesellschafters infolge Pfändung des Gesellschaftsanteils gekündigt wurde.
- (2) Der Gesellschafter scheidet zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der entsprechenden Kündigung bzw. Ausschlussklärung aus der Investmentgesellschaft aus.
- (3) Die vorstehenden Bestimmungen gelten für die als Treugeber mittelbar der Investmentgesellschaft beigetretenen Anleger mit der Maßgabe entsprechend, dass in diesem Fall die Treuhänderin mit der für den jeweiligen Treugeber (Anleger) gehaltenen, anteiligen Kommanditbeteiligung aus der Gesellschaft ausscheidet.
- (4) Die Komplementärin und/oder die geschäftsführende Kommanditistin können rechtsgeschäftlich nur aus der Investmentgesellschaft ausscheiden, sofern gleichzeitig eine neue Komplementärin und/oder geschäftsführende Kommanditistin eintreten.
- (5) Ein Ausscheiden der Treuhänderin aus der Investmentgesellschaft erfolgt erst zu dem Zeitpunkt, zu dem eine neue Treuhandkommanditistin in die Investmentgesellschaft aufgenommen wurde und ihr im Wege der Sonderrechtsnachfolge die treuhänderisch gehaltenen Beteiligungen sowie die Rechte und Pflichten aus den Treuhandverträgen mit den Treugebern übertragen wurden.

## § 20 Folgen des Ausscheidens, Abfindung

- (1) Scheidet ein Gesellschafter aus der Investmentgesellschaft aus, wird die Investmentgesellschaft mit den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt. Der rechtliche Grund des Ausscheidens ist dabei nicht relevant.
- (2) Die vor- und nachstehenden Bestimmungen gelten für von der Treuhänderin mittelbar für die Anleger gehaltenen anteiligen Kommanditbeteiligungen entsprechend.
- (3) Ab dem Zeitpunkt des Ausscheidens haftet der ausgeschiedene Anleger gemäß § 152 Abs. 6 KAGB nicht für Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft.
- (4) Der ausscheidende Gesellschafter bzw. Anleger hat Anspruch auf eine Abfindung bzw. ein Abfindungsguthaben nach Maßgabe der folgenden Absätze. Die Zahlung der Abfindung ist nicht Voraussetzung für das Wirksamwerden des Ausscheidens.
- (5) Die an den ausscheidenden Gesellschafter bzw. Anleger gemäß Absatz 4 zu zahlende Abfindung entspricht dem nachstehend definierten Verkehrswert der Beteiligung des Gesellschafters bzw. Anlegers. Der Verkehrswert der (mittelbaren) Gesellschaftsbeteiligung bemisst sich nach dem anteilig auf den Gesellschafter bzw. Anleger entfallenden, im letzten Jahresbericht der Investmentgesellschaft ausgewiesenen Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft nach Maßgabe von § 271 KAGB in Verbindung mit § 168 KAGB, den Vorschriften der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV) sowie unter Beachtung jeweils geltender EU-Regulierungen zur Ermittlung des Nettoinventarwertes.
- (6) Endet ein Gesellschaftsverhältnis nicht zum Ende eines Geschäftsjahres, so wird bei der Berechnung des Abfindungsguthabens das Ergebnis des laufenden Geschäftsjahres nicht berücksichtigt. Etwaige Kosten der Auseinandersetzung trägt der ausscheidende Gesellschafter bzw. Anleger. Diese können von seinem Auseinandersetzungsguthaben in Abzug gebracht werden.
- (7) Im Falle von Streitigkeiten über die Höhe der Abfindung sind sowohl der ausscheidende Gesellschafter bzw. Anleger als auch die Investmentgesellschaft berechtigt, die für die Investmentgesellschaft zuständige Handelskammer um die Benennung eines unabhängigen Wirtschaftsprüfers zu ersuchen. Dieser Wirtschaftsprüfer setzt die Höhe der Abfindung für die Parteien verbindlich fest. Ist die vom Wirtschaftsprüfer festgesetzte Abfindung höher als die bei Anrufung der Handelskammer von der Investmentgesellschaft gegenüber dem ausscheidenden

- Gesellschafter bzw. Anleger schriftlich angebotene Abfindung, trägt die Investmentgesellschaft die Kosten der Inanspruchnahme des Wirtschaftsprüfers; in allen anderen Fällen trägt der ausscheidende Gesellschafter bzw. Anleger die Kosten der Inanspruchnahme.
- (8) Ergibt sich bei dem ausscheidenden Gesellschafter bzw. Anleger ein negatives Auseinandersetzungsguthaben, kann die Investmentgesellschaft keinen Ausgleich verlangen. Hat der ausscheidende Gesellschafter bzw. Anleger jedoch Entnahmen getätigt, sind diese an die Investmentgesellschaft unverzüglich zurückzuzahlen, soweit sie die Gewinnanteile des jeweiligen Gesellschafters bzw. Anlegers übersteigen.
  - (9) Die Auszahlung der Abfindung bzw. des Abfindungsguthabens erfolgt in bis zu fünf betragsmäßig gleichen Jahresraten, beginnend ein Jahr nach dem Ende des Geschäftsjahrs, in dem der jeweilige Gesellschafter bzw. Anleger aus der Investmentgesellschaft ausscheidet, jedoch nur insoweit und nicht früher, als es die Liquiditätssituation der Investmentgesellschaft erlaubt. Die für bestimmte Zwecke angelegten Liquiditätsreserven der Investmentgesellschaft dürfen vor Auflösung der Investmentgesellschaft nicht für Abfindungszahlungen eingesetzt werden. Die Investmentgesellschaft ist berechtigt, die Zahlungen bei mangelnder Liquidität der Investmentgesellschaft auszusetzen.
  - (10) Das Abfindungsguthaben/die Abfindung ausscheidender Gesellschafter bzw. Anleger ist bis zur Auszahlung unverzinslich bzw. wird von der Investmentgesellschaft nicht verzinst.
  - (11) Die Auszahlung des Abfindungsguthabens an den während der Laufzeit der Investmentgesellschaft ausscheidenden Gesellschafter bzw. Anleger gilt gemäß § 152 Absatz 6 KAGB nicht als Rückzahlung der Einlage des jeweiligen Gesellschafters bzw. Anlegers.
  - (12) Es besteht kein Anspruch des ausscheidenden Gesellschafters bzw. Anlegers auf Sicherheitsleistung für ein Abfindungsguthaben oder auf Befreiung hinsichtlich der Haftung für Gesellschaftsverbindlichkeiten.
- (2) Zur Übertragung von Kommanditbeteiligungen bzw. Beteiligungen als Treugeber von Erben auf Vermächtnisnehmer bedarf es nicht der Zustimmung der Treuhänderin, sofern die Vermächtnisnehmer die anlegerspezifischen Voraussetzungen des § 4 dieses Gesellschaftsvertrags erfüllen.
  - (3) Die Erben müssen sich durch Vorlage eines Erbscheins, einer gerichtlich oder notariell beglaubigten Kopie eines Erbscheins, eines Testamentvollstreckzeugnisses oder einer beglaubigten Abschrift einer letztwilligen Verfügung (Testament/ Erbvertrag) nebst Testamenteröffnungsprotokoll legitimieren. Die Investmentgesellschaft kann die Vorlage weiterer Unterlagen verlangen, wenn sich aus den vorgelegten Dokumenten die Erbfolge nicht hinreichend klar ergibt.
  - (4) Sind mehrere Erben („Erbengemeinschaft“) vorhanden, so können sie ihre Rechte als Kommanditisten bzw. Treugeber nur einheitlich durch einen gemeinsamen Bevollmächtigten ausüben. Der gemeinsame Bevollmächtigte ist an die Weisungen der Erben gebunden und zur gespaltenen Stimmabgabe berechtigt. Gemeinsamer Bevollmächtigter kann nur ein Miterbe, ein Mitvermächtnisnehmer, ein anderer Kommanditist oder Treugeber oder eine zur Berufsverschwiegenheit verpflichtete Person der rechts- und steuerberatenden Berufe (Rechtsanwalt, Notar, Wirtschaftsprüfer, vereidigter Buchprüfer oder Steuerberater) sein („Vertretungsberechtigter“). Die zur Berufsverschwiegenheit verpflichtete Person darf jedoch nicht selbst oder als Berater in Konkurrenz zur Investmentgesellschaft, zur Kapitalverwaltungsgesellschaft, zur geschäftsführenden Kommanditistin, zur Komplementärin oder zur Treuhänderin stehen.
  - (5) Die Treuhänderin ist berechtigt, andere als die vorstehend genannten Vertretungsberechtigten zuzulassen. Solange ein gemeinsamer Vertretungsberechtigter nicht ernannt ist, ruhen die Stimmrechte des durch Todesfall auf die Erben übergegangenen Kommanditanteils bzw. der Beteiligung als Treugeber und dürfen Zustellungen der Investmentgesellschaft an jeden Erben erfolgen.
  - (6) Der Benennung eines Vertretungsberechtigten bedarf es nur für die Mitglieder der Erbengemeinschaft, deren Beteiligung nicht mindestens einen Betrag von USD 10.000 erreicht. Ein Anspruch der Erbengemeinschaft auf Herabsetzung der Mindestbeteiligung besteht nicht.
  - (7) Sofern der Erblasser im Handelsregister eingetragen war, haben die Erben an die Treuhänderin, die Komplementärin und die geschäftsführende Kommanditistin eine auf sie ausgestellte, notariell beglaubigte, unwiderrufliche und über den Tod hinaus wirksame Handelsregistervollmacht zu übermitteln,

## § 21 Tod eines Kommanditisten / Treuebers

- (1) Bei Tod eines Kommanditisten wird die Investmentgesellschaft mit dessen Erben fortgesetzt. Die vor- und nachstehenden Bestimmungen gelten für von der Treuhänderin mittelbar für die Anleger gehaltenen anteiligen Kommanditbeteiligungen entsprechend.
- (7) Sofern der Erblasser im Handelsregister eingetragen war, haben die Erben an die Treuhänderin, die Komplementärin und die geschäftsführende Kommanditistin eine auf sie ausgestellte, notariell beglaubigte, unwiderrufliche und über den Tod hinaus wirksame Handelsregistervollmacht zu übermitteln,

die die Treuhänderin, die Komplementärin und die geschäftsführende Kommanditistin ermächtigt, in ihrem jeweiligen Namen alle erforderlichen Erklärungen gegenüber dem Registergericht abzugeben. Die Kosten für die Beglaubigung der Handelsregistervollmacht und die infolge des Erbfalls notwendigen Handelsregisteränderungen tragen im Verhältnis zur Investmentgesellschaft die Erben.

- (8) Die im Rahmen des Erbfalls neu eintretenden Anleger tragen sämtliche Kosten für den Übergang der Beteiligung, inklusive solcher Kosten und interner Aufwendungen, die der Investmentgesellschaft, der geschäftsführende Kommanditistin oder der Treuhänderin entstehen. § 16 Abs. 10 dieses Gesellschaftsvertrags findet entsprechend Anwendung.

## § 22 Auflösung und Liquidation der Gesellschaft

- (1) Die Investmentgesellschaft wird gemäß § 17 dieses Gesellschaftsvertrags am Ende der ggf. verlängerten Laufzeit ohne Beschluss aufgelöst. Die Gesellschafterversammlung kann eine frühere Auflösung beschließen. § 133 Abs. 1 HGB wird ausgeschlossen. Wird die Investmentgesellschaft aufgelöst, findet die Liquidation statt, sofern die Gesellschafter bzw. Anleger nicht eine andere Art der Auseinandersetzung beschließen.
- (2) Als Liquidatorin wird die Kapitalverwaltungsgesellschaft bestellt.
- (3) Die Bestimmungen des § 8 dieses Gesellschaftsvertrags finden entsprechende Anwendung auch auf die Liquidatorin. Die gemäß den Anlagebedingungen vereinbarten laufenden Vergütungen gelten bis zum Abschluss der Liquidation. Im Zusammenhang mit der Tätigkeit bei der Liquidation der Investmentgesellschaft und der Verwertung des Gesellschaftsvermögens verauslagte Beträge sind der Liquidatorin zu erstatten, einschließlich derjenigen für die Beauftragung von Dritten.
- (4) Die Liquidatorin hat das Gesellschaftsvermögen nach pflichtgemäßem Ermessen bestmöglich zu verwerten und den Verwertungserlös nach Ausgleich der Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft an die Gesellschafter bzw. Anleger auszukehren, sofern die Gesellschafter bzw. Anleger nicht in einer Gesellschafterversammlung eine andere Art der Auseinandersetzung beschließen.
- (5) Die Verteilung des Liquidationserlöses sowie des sich aus der Verwertung des Vermögens der Investmentgesellschaft ergebenden Gewinns oder Verlusts (Liquidationsgewinn bzw. -verlust) durch die Liquidatorin hat hierbei nach dem Verhältnis der Kapitalkonten I zu einander zu erfolgen.

- (6) Die während der Liquidation an die Gesellschafter bzw. Anleger vorgenommenen Auszahlungen sind vorläufig und können bei Liquiditätsbedarf der Investmentgesellschaft von der Liquidatorin jederzeit von den betreffenden Gesellschaftern bzw. Anlegern zurückgefordert werden.

## § 23 Kontaktdaten, Mitteilungen

- (1) Jeder Anleger ist verpflichtet, der Treuhänderin jegliche Änderungen seiner Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefon-Nr., Telefax-Nr., E-Mail-Adresse) sowie seiner sonstigen Bestandsdaten (Wohnsitz, Personenstand, Bankverbindung, Finanzamt, Steuer-Nr., Steueridentifikationsnummer etc.) und Änderungen bezüglich der Rechtsinhaberschaft der Beteiligung unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- (2) Die Treuhänderin und die Kapitalverwaltungsgesellschaft führen ein Treugeber bzw. Anlegerregister, in denen die vom Anleger mitgeteilten Daten festgehalten und aktualisiert werden. Im Verhältnis der Investmentgesellschaft und der Treuhänderin zu den Anlegern gelten die niedergelegten Daten als maßgeblich auch für die Zustellung.
- (3) Sofern und soweit in diesem Gesellschaftsvertrag oder zwingend durch Gesetz nicht etwas anderes bestimmt ist, sind sämtliche Ladungen, Erklärungen und sonstige Mitteilungen der Investmentgesellschaft, der geschäftsführenden Kommanditistin oder der Treuhänderin an die Anleger in Textform (z.B. per Briefpost, Telefax oder E-Mail) an die der Treuhänderin von den Anlegern zuletzt schriftlich mitgeteilten Kontaktdaten zu übermitteln. Sie gelten dem Anleger gegenüber jeweils spätestens drei Werktage nach entsprechender Absendung als zugegangen.
- (4) Die Anleger haben vorbehaltlich der Geltung zwingenden Rechts keinen Anspruch darauf, dass ihnen die Investmentgesellschaft, die Komplementärin, die geschäftsführende Kommanditistin, die Kapitalverwaltungsgesellschaft oder die Treuhänderin Angaben über die übrigen Anleger, insbesondere deren aktuelle Kontaktdaten, mitteilt.
- (5) Sofern und soweit erforderlich, sind die Anleger damit einverstanden, dass ihre personen- und beteiligungsbezogenen Daten durch die die Investmentgesellschaft, die Treuhänderin, die von der Investmentgesellschaft bestellte Kapitalverwaltungsgesellschaft und deren jeweilige Mitarbeiter, die von der Kapitalverwaltungsgesellschaft beauftragte Verwahrstelle und deren jeweilige Mitarbeiter, die Komplementärin, die geschäftsführende Kommanditistin, mit der Komplementärin und / oder der geschäftsführenden Kommanditistin verbundene Unternehmen oder deren Gesellschafter,

sowie die mit der Platzierung des Eigenkapitals eingeschalteten und mit der Begründung und Verwaltung der Beteiligung befassten Personen (der Vertriebspartner, Berater und Vermittler, der Anlegerverwaltung und der Investmentbuchhaltung, zur Verschwiegenheit verpflichtete Steuerberater und Wirtschaftsprüfer der Gesellschaft, in- und ausländische Berater) und ggf. einbezogene Kreditinstitute und deren jeweiligen Mitarbeiter, entsprechend den Regelungen des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) und der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) erhoben, verarbeitet, genutzt und in EDV-Anlagen gespeichert werden. Die Daten werden nach Maßgabe der Bestimmungen des BDSG, der DSGVO (sowie ggf. anderer einschlägiger gesetzlicher Bestimmungen) ausschließlich zur Verwaltung der Beteiligung, zu Vertriebszwecken und zur Betreuung der Anleger verwendet. Dies schließt auch erforderliche Übermittlungen von Daten an die zuständigen in- und ausländischen Finanzbehörden ein. Ein Datenaustausch wird erforderlich aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Verpflichtungen oder da der Investmentgesellschaft bei fehlender Übermittlung ein wirtschaftlicher oder rechtlicher Nachteil droht.

cke enthalten, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke gilt diejenige wirksame und durchführbare Regelung als vereinbart, die – soweit rechtlich möglich – wirtschaftlich dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden wollten oder nach dem Sinn des Vertrags gewollt hätten, falls sie den Punkt bedacht hätten. Beruht die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einer Bestimmung auf einem darin festgelegten Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin), so gilt das der Bestimmung am nächsten kommende, rechtlich zulässige Maß als vereinbart.

Konstanz, den 31.07.2020

.....  
Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH  
Ernst Rohwedder, Hendrik Böhrnsen  
Geschäftsführer

#### **§ 24 Schriftform, Erfüllungsort und Gerichtsstand, Verjährung von Ansprüchen und Ausschlussfrist, anwendbares Recht, Teilnichtigkeit**

München, den 31.07.2020

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Gesellschaftsvertrags bedürfen, soweit sie nicht gemäß § 11 dieses Gesellschaftsvertrags beschlossen werden, zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses selbst.
- (2) Erfüllungsort für alle Verpflichtungen und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und / oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist – soweit gesetzlich zulässig – der Sitz der Investmentgesellschaft. Handelt es sich bei dem Anleger um einen Verbraucher im Sinne von § 13 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB), so finden hinsichtlich des Gerichtsstandes die gesetzlichen Regelungen Anwendung.
- (3) Die Schadenersatzansprüche der Gesellschafter bzw. Anleger aus / oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag und seiner Begründung verjähren nach den gesetzlichen Vorschriften.
- (4) Auf diesen Vertrag findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.
- (5) Sollte eine Bestimmung dieses Gesellschaftsvertrages oder eine künftig in ihn aufgenommene Bestimmung unwirksam oder undurchführbar sein oder werden oder sollte der Vertrag eine Regelungslücke

.....  
Sunrise Capital Management GmbH  
Ernst Rohwedder, Hendrik Böhrnsen  
Geschäftsführer

München, den 31.07.2020

.....  
Curia Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft  
Andreas Stangier  
Geschäftsführer

## 21.3 Treuhandvertrag

### betreffend eine Kommanditbeteiligung an der Agri Terra Citrus Basket I GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

#### Präambel

- (1) Die Agri Terra Citrus Basket I GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft („Investmentgesellschaft“) ist ein geschlossener inländischer Publikums Alternativer Investment Fonds (AIF) gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Sie wird von der ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH („Kapitalverwaltungsgesellschaft“) verwaltet. Ferner wird als Verwahrstelle die Rödl AIF Verwahrstelle GmbH Steuerberatungsgesellschaft („Verwahrstelle“) beauftragt.
- (2) Persönlich haftende Gesellschafterin der Investmentgesellschaft ist die Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH („Komplementärin“), Gründungskommanditistin und zugleich geschäftsführende Kommanditistin ist die Sunrise Capital Management GmbH („geschäftsführende Kommanditistin“).
- (3) Die Curia Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft, Elsenheimerstraße 7, 80687 München, ist weitere Gründungskommanditistin und zugleich die Treuhandkommanditistin der Investmentgesellschaft, über die sich die Anleger mittelbar an der Investmentgesellschaft beteiligen („Treuänderin“). Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichtes München unter HRB 127743 eingetragen.
- (4) Die Treuhänderin ist gemäß dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft berechtigt, ihre Kommanditbeteiligung an der Investmentgesellschaft zugunsten von als Treugebern der Investmentgesellschaft mittelbar beitretenden Anlegern zu erhöhen und ihre Kommanditbeteiligung treuhänderisch für die die Anleger zu halten und zu verwalten. Die Treuhänderin ist gemäß dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft berechtigt, hierfür einen gesonderten Treuhandvertrag mit den jeweiligen Anlegern abzuschließen.
- (5) Die Anleger streben eine mittelbare unternehmerische Beteiligung an der Investmentgesellschaft an. Mit diesem Treuhandvertrag in Verbindung mit den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags soll den Anlegern als Treugeber eine einem Kommanditisten wirtschaftlich gleichartige Stellung verschafft werden. Die Treuhänderin wird den von ihr an der Investmentgesellschaft gehaltenen Kommanditanteil zwar im eigenen Namen, aber für Rechnung der jeweiligen Treugeber-Anleger halten und verwalten.
- (6) Bei der Tätigkeit der Treuhänderin nach diesem

Treuhandvertrag handelt es sich um eine Tätigkeit als nicht geschäftsführende Treuhänderin.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien Folgendes:

#### § 1 Zustandekommen des Treuhandvertrags

- (1) Dieser Treuhandvertrag zwischen dem Anleger und der Treuhänderin kommt zustande, wenn kumulativ folgende Voraussetzungen erfüllt sind:
  - a) Unterzeichnung der Beitrittserklärung durch den Anleger und deren Zugang beim Treuhänder;
  - b) Einzahlung der von dem Anleger in der Beitrittserklärung gezeichneten Kapitaleinlage zuzüglich des darauf entfallenden Agios auf das in der Beitrittserklärung angegebene Einzahlungskonto innerhalb von vierzehn Tagen nach Zugang des Begrüßungsschreibens der Treuhänderin beim Anleger;
  - c) Annahme des Beteiligungsangebots des Anlegers durch die Treuhänderin nach vollständiger Einzahlung der von dem Anleger gezeichneten Kapitaleinlage samt Agio sowie nach erfolgter Identifizierung des Anlegers im Sinne des Geldwäschegesetzes (vgl. nachfolgenden Absatz 2);
  - d) Annahmeerklärung der Treuhänderin und deren Zugang beim Anleger.
- (2) Die Anleger sind verpflichtet, an ihrer nach Maßgabe des Geldwäschegesetzes (GWG) erforderlichen Identifizierung mitzuwirken und die entstehenden Kosten zu tragen. Die Anleger haben vor ihrem Beitritt zur Investmentgesellschaft sowie danach auf Anforderung durch diese insbesondere zu erklären, ob sie selbst wirtschaftlich Berechtigter sind oder ob sie für einen abweichenden wirtschaftlich Berechtigten handeln und ob sie eine politisch exponierte Person oder ein Angehöriger einer solchen Person im Sinne des GWG sind.
- (3) Sollte der Anleger durch die Verweigerung der Annahme der Beitrittserklärung oder aufgrund der Ausübung eines gesetzlichen Widerrufsrechtes nicht Treugeber werden, werden ihm etwaige bereits an die Investmentgesellschaft geleistete Zahlungen erstattet.
- (4) Sollte die Annahme der Beitrittserklärung durch die Treuhänderin aus Gründen, die der Anleger zu vertreten hat (z.B. Fehlinformationen usw.), nicht erfolgen können, ist die Treuhänderin berechtigt, dem

Anleger den entstandenen Bearbeitungsaufwand in Rechnung zu stellen.

trennt von ihrem sonstigen Vermögen zu halten und zu verwalten.

## § 2 Gegenstand des Treuhandvertrags

- (1) Die Treuhänderin erwirbt als Treuhänder im Auftrag des Anlegers und Treugebers im eigenen Namen, aber für Rechnung des Treugebers einen (Treuhand-)Kommanditanteil an der Fondsgesellschaft („Treugut“).
- (2) Die Treuhänderin ist verpflichtet, das Treugut von ihrem sonstigen eigenen Vermögen und dem Vermögen Dritter getrennt zu halten und bei Beendigung des Treuhandverhältnisses unverzüglich herauszugeben.
- (3) Die Treuhänderin ist weder berechtigt noch verpflichtet, gegenüber dem Anleger und Treugeber erlaubnispflichtige Tätigkeiten zu erbringen.
- (4) Die Beteiligung der Treuhänderin und des Treugebers bzw. Anlegers an der Investmentgesellschaft erfolgen nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft in seiner jeweils gültigen Fassung und nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Treuhandvertrages.

- (2) Die Treuhänderin wird alles, was er zur Ausführung des Treuhandvertrags und aus ihrer treuhänderischen Tätigkeit erlangt hat, an den Anleger herausgeben, soweit dieser dies nach dem Treuhandvertrag zusteht. Insbesondere wird die Treuhänderin die auf das Treugut entfallenden Auszahlungen / Entnahmen der Investmentgesellschaft, die die Treuhänderin vereinnahmt, entsprechend an die Anleger weiterleiten.
- (3) Die Treuhänderin ist berechtigt, sich zur Durchführung der ihr übertragenen Aufgaben geeigneter Erfüllungsgehilfen zu bedienen.
- (4) Vorbehaltlich anderer Weisungen des Anlegers leitet die Treuhänderin unverzüglich nach Erhalt sämtliche Dokumente und Informationen an den Anleger weiter, die sie in ihrer Eigenschaft als Gesellschafter der Investmentgesellschaft erhält.
- (5) Die auf das Treugut entfallenden persönlichen Steuern trägt der Anleger. Dies gilt insbesondere für die Einkommensteuern.

## § 3 Ausführung des Treuhandauftrags

- (1) Die Treuhänderin wird den Treuhandauftrag dadurch ausführen, dass sie nach Abschluss des Treuhandvertrags mit dem Anleger gegenüber der Investmentgesellschaft die Erklärung abgibt, ihre Kommanditeinlage bei der Investmentgesellschaft in Höhe der vom Anleger in der Beitrittserklärung gezeichneten und auf das Konto der Investmentgesellschaft eingezahlten Kapitaleinlage zu erhöhen.
- (2) Das vom Anleger auf seine gezeichnete Kapitaleinlage zu leistendes Agio ist nicht Bestandteil der von der Treuhänderin treuhänderisch gehaltenen Kommanditeinlage.
- (3) Die Treuhänderin ist berechtigt, Beteiligungen an der Investmentgesellschaft für eine Vielzahl von Treugebern als Treuhänderin zu halten. Sie ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
- (4) Soweit dieser Treuhandvertrag keine Regelungen vorsieht, gilt ergänzend der Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft in seiner jeweils gültigen Fassung.

## § 5 Rechtsstellung des Anlegers und Stimmrechtsausübung

- (1) Der Anleger hat gemäß § 152 Abs. 1 KAGB und gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft (vgl. § 4 Abs. 5 Satz 2) im Innenverhältnis der Investmentgesellschaft und der Gesellschafter zueinander die gleiche Rechtsstellung wie ein Kommanditist.
- (2) Die Treuhänderin erteilt hiermit vorsorglich dem Anleger Vollmacht zur Ausübung aller Mitgliedschaftsrechte, insbesondere der Informations-, der Kontroll- und der Stimmrechte, die auf den für ihn treuhänderisch gehaltenen Teil seines Kommanditanteils entfallen. Die Treuhänderin nimmt grundsätzlich die den Anleger betreffenden Gesellschafterrechte gegenüber der Investmentgesellschaft nur wahr, soweit der Anleger sie hierzu ausdrücklich beauftragt oder angewiesen hat. Dies betrifft auch die Weisung zur Stimmrechtsausübung in der Gesellschafterversammlung. Soweit zwar eine Weisung zur Stimmrechtsausübung erteilt wurde, jedoch zu einzelnen Beschlusspunkten keine Weisung erteilt wurde, gilt dies als Weisung zur Stimmenthaltung.

## § 4 Treuhandverwaltung

- (1) Die Treuhänderin hat das Treuhandvermögen ge-

## § 6 Freistellung des Treuhänders

- (1) Die Treuhänderin hat Anspruch darauf, dass der Anleger sie von sämtlichen Verbindlichkeiten freistellt,

die im Zusammenhang mit der Übernahme und der Verwaltung des treuhänderisch für ihn übernommenen Teils seines Kommanditanteils stehen und auf diesen Teil entfallen, bzw. auf diesen zurückzuführen sind.

- (2) Eine Rückgewähr einer Einlage oder eine Ausschüttung der Investmentgesellschaft, die den Wert der Kommanditeinlage unter den Betrag der Einlage herabmindert, bedarf gemäß § 152 Abs. 2 Satz 3 KAGB der Zustimmung des Anlegers. Die für die Treuhänderin im Handelsregister eingetragene Haftsumme wird dem Anleger mit dem Anteil zugerechnet, der dem Verhältnis seiner gezeichneten Kapitaleinlage zur Summe der gezeichneten Kapitaleinlagen aller anderen Anleger zum jeweils maßgeblichen Zeitpunkt entspricht.

### § 7 Anlegerregister, Mitteilungspflichten

- (1) Die Treuhänderin führt über sämtliche Anleger ein Register, in dem unter anderem Name, Anschrift, Geburtsdatum und -ort, Bankverbindung, Wohnsitzfinanzamt, Steuernummern sowie ggf. sein Steuerberater eingetragen werden. Die Eintragungen in das Anlegerregister werden nummeriert.
- (2) Der Anleger ist verpflichtet, unverzüglich alle Änderungen seiner im Anlegerregister und auf der Beitrittserklärung (Zeichnungsschein) eingetragenen Angaben der Treuhänderin schriftlich mitzuteilen.
- (3) Die Treuhänderin sowie die Investmentgesellschaft und deren Gesellschafter, Organe und Vertragspartner erfüllen ihre Verpflichtungen gegenüber dem Anleger ordnungsgemäß, wenn sie die die Beteiligung betreffende Korrespondenz, z.B. Ladungen zu Gesellschafterversammlungen, bzw. Aufforderungen zur Abstimmung im schriftlichen Abstimmungsverfahren, an die im Anlegerregister verzeichnete Anschrift versenden. Unterlässt der Anleger die Mitteilung der Änderung seiner Anschrift, so gilt ein von der Treuhänderin an die letzte ihr bekannte Anschrift abgesandtes Schreiben drei Tage nach Versendung (maßgeblich ist das Datum des Postausgangsstempels) als zugegangen.

### § 8 Personenbezogene Daten und Auskünfte

- (1) Der Anleger ist verpflichtet, der Treuhänderin jegliche Änderungen seiner Kontaktdaten (Name, Firma, Anschrift, Telefon-Nr., Telefax-Nr., E-Mail-Adresse) sowie seiner sonstigen Bestandsdaten (Wohnsitz, Personenstand, Bankverbindung, Finanzamt, Steuer-Nr., Steueridentifikationsnummer etc.) und Änderungen bezüglich der Rechtsinhaberschaft der Beteiligung unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Mitteilungen an einen Treugeber gelten dem Anleger jeweils spätes-

tens drei Werktage nach entsprechender Absendung an die der Treuhänderin vom Anleger zuletzt schriftlich mitgeteilten Kontaktdaten als zugegangen. Im Übrigen ist jeder Anleger unbeschadet weitergehender gesetzlicher Pflichten verpflichtet, die Treuhänderin unverzüglich darüber zu unterrichten, wenn sich Änderungen in Bezug auf sonstige in seiner Beitrittserklärung gemachten Angaben ergeben.

- (2) Sofern und soweit erforderlich, ist der Anleger damit einverstanden, dass seine personen- und beteiligungsbezogenen Daten durch die Treuhänderin, die Gesellschaft, die von der Gesellschaft bestellte Kapitalverwaltungsgesellschaft und deren jeweilige Mitarbeiter, die von der Kapitalverwaltungsgesellschaft beauftragte Verwahrstelle und deren jeweilige Mitarbeiter, sowie die mit der Platzierung des Eigenkapitals eingeschalteten und mit der Begründung und Verwaltung der Beteiligung befassten Personen (der Vertriebspartner, Berater und Vermittler, der Anlegerverwaltung und der Fondsbuchhaltung, zur Verschwiegenheit verpflichtete Steuerberater und Wirtschaftsprüfer der Gesellschaft, in- und ausländische Berater) und ggf. einbezogene Kreditinstitute und deren jeweiligen Mitarbeiter, entsprechend den Regelungen des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) und der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) erhoben, verarbeitet, genutzt und in EDV-Anlagen gespeichert werden. Die Daten werden nach Maßgabe der Bestimmungen des BDSG, der DSGVO (sowie ggf. anderer einschlägiger gesetzlicher Bestimmungen) ausschließlich zur Verwaltung der Beteiligung, zu Vertriebszwecken und zur Betreuung der Treugeber verwendet. Dies schließt auch erforderliche Übermittlungen von Daten an die zuständigen in- und ausländischen Finanzbehörden ein. Ein Datenaustausch wird erforderlich aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Verpflichtungen oder da der Gesellschaft bei fehlender Übermittlung ein wirtschaftlicher oder rechtlicher Nachteil droht.
- (3) Die Treuhänderin ist zur Weitergabe aller beteiligungsrelevanten Angaben an die Komplementärin und die geschäftsführende Kommanditistin, die Kapitalverwaltungsgesellschaft und die Verwahrstelle zum Zwecke des Eintrages in das Anlegerregister bevollmächtigt.

- (4) Der Anleger hat vorbehaltlich der Geltung zwingenden Rechts keinen Anspruch darauf, dass ihm die Investmentgesellschaft, die Komplementärin, die geschäftsführende Kommanditistin oder die Treuhänderin Angaben über die übrigen Anleger, insbesondere deren aktuelle Kontaktdaten, mitteilt.

### § 9 Haftung des Treuhänders

- (1) Die Treuhänderin ist verpflichtet, ihre sich aus die-

sem Vertrag ergebenden Pflichten mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns wahrzunehmen.

- (2) Die Treuhänderin haftet lediglich für schuldhaft – d.h. vorsätzlich und fahrlässig – begangene Pflichtverletzungen.
- (3) Gegen die Treuhänderin können Schadenersatzansprüche erst geltend gemacht werden, wenn die Treugeber/Anleger anderweitig Ersatz nicht zu erreichen vermögen.
- (4) Etwaige Schadenersatzansprüche von mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sind auf einen Betrag von insgesamt EUR 1.000.000 begrenzt. Der Haftungshöchstbetrag gilt für alle etwaigen Schadenersatzansprüche, die im Zusammenhang mit der vertraglich geschuldeten Tätigkeit der Treuhänderin stehen; etwaige Ansprüche der an der Investmentgesellschaft beteiligten Gesellschafter/Treugeber gelten ausdrücklich als in den Haftungshöchstbetrag einbezogen.
- (5) Etwaige Schadenersatzansprüche gegenüber dem Treuhänder verjähren grundsätzlich nach den gesetzlichen Vorschriften.
- (6) Eine Haftung für die Bonität der Vertragspartner der Investmentgesellschaft oder dafür, dass die Vertragspartner der Investmentgesellschaft die eingegangenen vertraglichen Verpflichtungen ordnungsgemäß erfüllen, wird nicht übernommen. Die Treuhänderin haftet ferner nicht für die Ertragsfähigkeit der Investmentgesellschaft, insbesondere nicht für den Eintritt der prospektierten möglichen wirtschaftlichen Entwicklungen, bzw. die Einhaltung der prospektierten Kosten und Aufwendungen. Personen oder Firmen, die im Rahmen der werbenden Tätigkeit der Investmentgesellschaft oder während dessen Auflösung für die Investmentgesellschaft auftreten, sind nicht Erfüllungsgehilfen der Treuhänderin i. S. v. § 278 BGB. Gleichermaßen haftet die Treuhänderin nicht für das Erreichen der von dem Anleger mit der Beteiligung an der Investmentgesellschaft verfolgten wirtschaftlichen Zielsetzung – diese sind weder Vertragsinhalt noch Geschäftsgrundlage.
- (7) Die Treuhänderin hat an der Konzeption und Erstellung des Verkaufsprospekts nicht mitgewirkt. Sie hat die Angaben in den dem Beitrittsentschluss des Anlegers zugrunde liegenden Verkaufsprospekt nicht auf ihre Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft.

## § 10 Verfügung über die Beteiligung

- (1) Der Anleger kann über seine durch diesen Treu-

handvertrag und dessen Ausführung begründete Rechtsstellung in ihrer Gesamtheit durch Vertragsübernahme oder in sonstiger Weise sowie über einzelne Ansprüche aus dem Treuhandvertrag nur mit Zustimmung der Treuhänderin verfügen. Die Verfügung bedarf der Schriftform. Die Verfügung soll mit Wirkung zum Ablauf des Geschäftsjahres und darf mit Ablauf eines Kalendervierteljahres erfolgen, frühestens jedoch zum Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem sie gegenüber der Treuhänderin und/oder der Investmentgesellschaft durch Vorlage der formgerechten Vereinbarung offengelegt wird. Für die Übertragung gelten die Regelungen des § 16 des Gesellschaftsvertrags entsprechend.

- (2) Der Anleger ist unter Beachtung und entsprechender Anwendung der Regelungen des Gesellschaftsvertrags jederzeit berechtigt, die Übertragung seines treuhänderisch gehaltenen Anteils auf sich selbst, auf seinen Ehegatten, seinen eingetragenen Lebenspartner oder seine Verwandten in gerader Linie zu verlangen, sofern diese die anlegerspezifischen Voraussetzungen des § 4 des Gesellschaftsvertrags erfüllen.
- (3) Solange eine Verpfändung, Vertragsübernahme oder sonstige Verfügung nicht formgerecht offengelegt und wirksam geworden ist, gilt zugunsten der Treuhänderin, der Investmentgesellschaft und der übrigen Anleger/Gesellschafter der betreffende Anleger weiterhin als Berechtigter. Mit ihm wird die im Rahmen der Beteiligung anfallende Korrespondenz einschließlich der Aufforderung zur Abstimmung im schriftlichen Abstimmungsverfahren, Einladung zur Gesellschafterversammlung usw. geführt, an ihn werden auch eventuelle Zahlungen geleistet.
- (4) Für ihre Mitwirkung bei der vollständigen oder teilweisen Übertragung von Beteiligungen oder bei Verfügungen über Beteiligungen kann die Treuhänderin für jede einzelne Übertragung oder Verfügung einen pauschalierten Aufwendungsersatz in Höhe von 300 Euro zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer geltend machen. Der übertragende Anleger und der Übernehmer haften für den Aufwendungsersatz als Gesamtschuldner. Der Nachweis, dass bei der Treuhänderin kein oder nur ein wesentlich niedrigerer Aufwand entstanden ist, bleibt vorbehalten.

## § 11 Erbfolge

- (1) Stirbt ein Anleger, so wird dieser Treuhandvertrag mit allen Rechten und Pflichten mit dessen Erben fortgesetzt.
- (2) Im Übrigen gelten die Regelungen des § 21 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft entsprechend. Auf diese wird hiermit ausdrücklich

Bezug genommen und diese in entsprechender Geltung in den vorliegenden Treuhandvertrag aufgenommen.

## § 12 Vergütung und Kosten

- (1) Die Treuhänderin erhält für ihre Treuhandleistungen im jeweiligen Geschäftsjahr eine jährliche, jeweils zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres fällige und bis zum Ende der Laufzeit der Investmentgesellschaft (ggf. zeitanteilig) zu zahlende Vergütung in Höhe von 0,05 % des durchschnittliche Nettoinventarwerts der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr zuzüglich der jeweils gültigen Umsatzsteuer.
- (2) Auf die Vergütung können von der Treuhänderin jeweils monatlich anteilige Vorschüsse erhoben werden (am Ende eines Monats). Hierbei ist die Liquiditätslage der Investmentgesellschaft zu berücksichtigen.
- (3) Hinsichtlich der weiteren Kosten, die mit der Umsetzung dieses Treuhandvertrags verbunden sind bzw. sein können, gelten die Regelungen der § 8 der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft in Verbindung mit § 10 des Gesellschaftsvertrags. Auf diese wird hiermit ausdrücklich Bezug genommen und diese in entsprechender Geltung in den vorliegenden Treuhandvertrag aufgenommen.

## § 13 Umwandlung in eine direkte Kommanditbeteiligung

- (1) Der Anleger ist berechtigt, jederzeit die Übertragung des von der Treuhänderin für ihn gehaltenen (Teil-) Kommanditanteils an der Investmentgesellschaft einschließlich der damit im Zusammenhang stehenden Rechte und Pflichten auf sich zu verlangen. Die Umwandlung nur eines Teils der mittelbaren Beteiligung des Anlegers an der Investmentgesellschaft in eine unmittelbare Kommanditbeteiligung ist ausgeschlossen.
- (2) Die Übertragung des (Teil-)Kommanditanteils an der Investmentgesellschaft ist aufschiebend bedingt durch die Eintragung des Anlegers als Kommanditist in das Handelsregister. Mit Übertragung des für den Anleger gehaltenen (Teil-) Kommanditanteils von der Treuhänderin auf den Anleger endet das Treuhandverhältnis.
- (3) Die Übertragung des (Teil-)Kommanditanteils von der Treuhänderin auf den Anleger setzt voraus, dass die Treuhänderin eine schriftliche Erklärung des Anlegers erhalten hat, mit der der Anleger die vollständige Umwandlung der mittelbaren Beteiligung auf Kosten des Anlegers in eine direkte

Kommanditbeteiligung verlangt, der Anleger eine notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht beibringt, die die Treuhänderin, die geschäftsführende Kommanditistin und die Komplementärin während der Dauer seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft unwiderruflich und über den Tod hinaus und unter Befreiung von den Beschränkungen nach § 181 BGB sowie mit der Befugnis zur Erteilung von Untervollmachten ermächtigt, den Anleger als Kommanditisten in jeder Hinsicht bei allen Anmeldungen zum Handelsregister der Gesellschaft umfassend zu vertreten, sowie dass der Anleger alle Verpflichtungen, die ihm nach diesem Treuhandvertrag obliegen, vertragsgemäß erfüllt hat. Eine solche Umwandlung soll jeweils zum Geschäftsjahresende und darf nur jeweils zum Ende eines Kalendervierteljahres erfolgen, frühestens zum Ende des Kalendervierteljahres, in dem die Umwandlung dem Treuhänder gegenüber offengelegt worden ist.

- (4) Nach Umwandlung der Treugeberbeteiligung in eine Kommanditbeteiligung durch den Anleger gelten, soweit sich aus der Natur der dann unmittelbaren Kommanditbeteiligung des Anlegers an der Investmentgesellschaft als Kommanditist nicht zwingend etwas anderes ergibt, die Rechte und Pflichten aus dem Treuhandvertrag als Verwaltungstreuhand in entsprechender Weise fort.

## § 14 Dauer und Auflösung des Treuhandvertrags

- (1) Der Treuhandvertrag wird für die Laufzeit der Investmentgesellschaft gemäß § 17 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft fest abgeschlossen und kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Er endet mit Beendigung der Abwicklung der Investmentgesellschaft und deren Eintragung im Handelsregister.
- (2) Als wichtige Gründe für eine Kündigung durch den Treuhänder gelten stets die Umstände, die – wäre der Anleger unmittelbar Gesellschafter der Investmentgesellschaft – zu seinem Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft führen würden bzw. seinen Ausschluss aus der Investmentgesellschaft rechtfertigen würden (vgl. §§ 17, 18 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft).
- (3) Die Kündigung des Treuhandvertrags ist schriftlich durch eingeschriebenen Brief gegenüber dem anderen Vertragspartner dieses Vertrages zu erklären. Die Kündigung des Treugebers bzw. Anlegers ist schriftlich durch eingeschriebenen Brief gegenüber der Treuhänderin zu erklären. Sie kann gemäß § 17 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft auch gegenüber der Investmentgesellschaft erklärt werden.

- (4) Der Treuhandvertrag ist aufgelöst, ohne dass es einer gesonderten Erklärung bedarf, wenn die Treuhänderin mit dem für den Anleger gehaltenen Teil ihres Kommanditanteils aus der Investmentgesellschaft ausscheidet.
- (5) Der Treuhandvertrag ist auch aufgelöst, ohne dass es einer gesonderten Erklärung bedarf, wenn über das Vermögen der Treuhänderin das Insolvenzverfahren eröffnet wird oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels einer die Kosten des Verfahrens deckenden Masse abgelehnt wird.

## § 15 Folgen der Vertragsauflösung

- (1) Bei Auflösung des Treuhandvertrags nach Ausführung des Treuhandauftrages hat die Treuhänderin dem Anleger den für diesen treuhänderisch gehaltenen Teil ihres Kommanditanteils zu übertragen, soweit nicht nachstehend Abweichendes bestimmt ist.
- (2) Die Treuhänderin kann die Erfüllung des Übertragungsanspruches gemäß Absatz 1 davon abhängig machen, dass der Übernehmer des Kommanditanteils zugunsten der Komplementärin oder der geschäftsführenden Kommanditisten der Investmentgesellschaft oder einer von diesen benannten dritten Person auf seine Kosten eine unwiderrufliche, über den Tod hinaus geltende, von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiende Handelsregistervollmacht in notariell beglaubigter Form erteilt, die den Bevollmächtigten berechtigt, im Namen des Vollmachtgebers alle Erklärungen gegenüber dem Handelsregister abzugeben bzw. entgegenzunehmen, an denen ein Kommanditist mitzuwirken verpflichtet ist. Die Geltendmachung anderer Einwendungen der Treuhänderin gegenüber dem Übertragungsanspruch des Anlegers bleibt unberührt.
- (3) Die Herausgabe des treuhänderisch gehaltenen Teils des Kommanditanteils durch Übertragung gemäß Absatz 1 findet nicht statt, wenn die Treuhänderin mit dem für den Anleger treuhänderisch gehaltenen Teil seines Kommanditanteils – gleich aus welchem Grund – aus der Investmentgesellschaft ausscheidet. In dem vorstehend genannten Fall steht dem Anleger das anteilige Abfindungsguthaben nach den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages zu.

## § 16 Steuererklärungspflichten

- (1) Wenn und soweit sich aus diesem Treuhandverhältnis Steuererklärungspflichten der Treuhänderin ergeben, die den einzelnen Anlegern zuzuordnen sind, wird die Treuhänderin diesen nachkommen und sich dabei eines Steuerberaters oder einer Steuerberatungsgesellschaft bedienen. Die dabei anfallenden

Kosten trägt der Anleger, dem diese Kosten (gegebenenfalls auch anteilig) zuzuordnen sind. Sie werden dem Anleger weiterbelastet.

- (2) Aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung soll der Anleger unmittelbar in die Erklärung der Investmentgesellschaft zur einheitlichen und gesonderten Feststellung der Einkünfte gemäß § 180 AO einbezogen werden. Die dafür erforderlichen Besteuerungsmerkmale des Anlegers wird der Anleger der Treuhänderin mitteilen, soweit sie ihr vorliegen.

## § 17 Schlussbestimmungen

- (1) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, wird hierdurch die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt zwischen den Parteien eine solche Regelung als vereinbart, die bei Kenntnis der Ungültigkeit einer Bestimmung an deren Stelle getroffen worden wäre und dem mit der ungültigen Bestimmung bezweckten rechtlichen und wirtschaftlichen Ziel am nächsten kommt. Entsprechendes gilt für Vertragslücken und solche Bestimmungen, die sich als undurchführbar erweisen.
- (2) Mündliche oder sonstige Nebenabreden sind nicht getroffen. Sollten sie vorher getroffen sein, so werden sie mit Vertragsschluss aufgehoben.
- (3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Abbedingung des Schriftformerfordernisses.
- (4) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist, soweit dies in gesetzlicher Weise zur Disposition der Parteien steht, München. Auf diesen Vertrag findet, soweit zulässig, ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.

München, den 31.07.2020

.....  
Curia Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft  
Vertreten durch ihren Geschäftsführer Andreas Stangier

Grasbrunn bei München, den 31.07.2020

.....  
Agri Terra Citrus Basket I GmbH & Co. geschlossene Investment KG  
Vertreten durch ihre geschäftsführende Kommanditistin Sunrise Capital Management GmbH,  
diese wiederum vertreten durch ihre Geschäftsführer Ernst Rohwedder und Hendrik Böhrnsen

## 22. | Quellennachweise

### Seite 26

- 1 Vgl. J. Bottländer (2018), Paraguay. In: Staatenlexikon Amerika – Geographie, Geschichte, Kultur, Politik und Wirtschaft. (Hrsg. v. W. Gieler u. M. Porsche-Ludwig), Berlin 2018, S. 359–S. 381, hier S. 359 sowie K. Teicher (2014), Paraguay – Erfolg ohne Industrie? Wirtschaftsstrukturen und Praxisbeispiele, Norderstedt 2014, S. 17.
- 2 Viele fundamentale Wirtschaftsdaten sind im Folgenden den Publikationen von Germany Trade & Invest (synonym weiterhin „GTAI“), der Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Bundesrepublik Deutschland (Hauptsitz Berlin), entnommen. Soweit derartige Veröffentlichungen als PDF vorliegend, wird dies gesondert angegeben, ansonsten werden die jeweiligen Internet-Links als Quellennachweis mit angeführt. – Die exakte Fläche Paraguays wird mit 406.752 qkm angegeben. Vgl. GTAI (2020/I-PY), Wirtschaftsdaten Kompakt – Paraguay, Mai 2020, (PDF) S. 1.
- 3 Die exakte Fläche Deutschlands wird mit 357.022 qkm angegeben. Vgl. GTAI (2020/I-D), Wirtschaftsdaten Kompakt – Deutschland, Mai 2020, (PDF) S. 1.
- 4 Die exakte Fläche der Schweiz wird mit 41.277 qkm angegeben. Vgl. GTAI (2020/I-CH), Wirtschaftsdaten Kompakt – Schweiz, Mai 2020, (PDF), S. 1.
- 5 Vgl. dazu und nachfolgend: J. Bottländer (2018), a.a.O., S. 360f.
- 6 Vgl. J. Toeffer u. A. Loews (2018), Paraguay – Wissenswertes für Einwanderer, 3., überarb. u. erw. Aufl., Eppelheim 2018, S. 17.
- 7 Vgl. Agriterra Kommanditgesellschaft (o.J.), Investitionen, die natürlich wachsen, o.O. u. o.J., Abschnitt: Klimatische Bedingungen in Paraguay.
- 8 Vgl. J. Toeffer u. A. Loews (2018), a.a.O., S. 20.
- 9 Vgl. K. Teicher (2014), a.a.O., S. 17 sowie J. Toeffer u. A. Loews (2018), a.a.O., S. 15.
- 10 Vgl. J. Toeffer u. A. Loews (2018), a.a.O., S. 17.
- 11 Agriterra Kommanditgesellschaft (o.J.), a.a.O., Abschnitt: Klimatische Bedingungen in Paraguay.
- 12 Vgl. J. Toeffer u. A. Loews (2018), S. 21.
- 13 Vgl. K. Teicher (2014), a.a.O., S.17 sowie J. Toeffer u. A. Loews (2018), a.a.O., S. 15.
- 14 Vgl. J. Bottländer (2018), a.a.O., S. 362f. sowie K. Teicher (2014), a.a.O., S. 19.
- 15 Vgl. J. Bottländer (2018), a.a.O., S. 363.

### Seite 27

- 16 Vgl. J. Bottländer (2018), a.a.O., S. 359 i.V.m. S. 363f.
- 17 Vgl. K. Teicher (2014), a.a.O., S. 191.
- 18 Vgl. K. Teicher (2014), a.a.O., S. 22.
- 19 Vgl. dazu sowie nachfolgend: J. Toeffer u. A. Loews (2018), a.a.O., S. 45

- 20 Vgl. J. Toeffer (2008), Paraguay – Wissenswertes für Einwanderer, 2. überarb., aktual. u. erg. Aufl., Eppelheim 2008, S. 68 sowie Auswärtiges Amt, Länder, Paraguay: Politische Porträt, 25.02.2020, Internet: <https://www.auswaertiges-amt.de/de/aussenpolitik/laender/paraguay-node/paraguay-politisches-portraet/225074>, abgerufen am 19.07.2020.
- 21 Vgl. K. Teicher (2014), a.a.O., S. 20.
- 22 Vgl. J. Toeffer u. A. Loews, a.a.O., S. 60ff.
- 23 Vgl. J. Toeffer u. A. Loews, a.a.O., S. 67f.
- 24 Siehe zu den Anlagezielen der Investmentgesellschaft sowie zum angedachten Landerwerb der Zielgesellschaften Abschnitt 7 dieses Verkaufsprospektes, insb. 7.2.
- 25 Vgl. J. Bottländer (2018), a.a.O., S. 360.
- 26 Vgl. Blickpunkt Lateinamerika (2019), Konservative Regierungen gründen PROSUR-Staatenbündnis, 25.03.2019, Internet: <https://blickpunkt-lateinamerika.de/artikel/konservative-regierungen-gruenden-prosur-staatenbuenndnis/>, abgerufen am 19.07.2020. – Der im März 2019 gegründete PROSUR (Forum für den Fortschritt in Südamerika) gilt als erklärter Gegenentwurf zum 2008 von Venezuela gegründeten Staatenbündnis UNASUR.

### Seite 28

- 27 Vgl. J. Bottländer (2018), a.a.O., S. 360.
- 28 Vgl. dazu und nachfolgend: GTAI (2020/I-PY), a.a.O., S. 1.
- 29 Vgl. GTAI (2020/I-D), a.a.O., S. 1
- 30 Vgl. GTAI (2020/I-CH), a.a.O., S.1
- 31 Vgl. GTAI (2020/I-PY), a.a.O., S.1 – Teilweise Zusammenfassung von Altersklassen; eigene Berechnung.
- 32 Siehe nachfolgenden zur ethnischen Zusammensetzung der Bevölkerung und den damit verbundenen Zahlenangaben: J. Bottländer (2018), a.a.O., S.367 – 368.
- 33 Vgl. K. Teicher (2014), S. 17.
- 34 Vgl. J. Bottländer (2018), a.a.O., S. 366.
- 35 Siehe zur Bevölkerungsgruppe der Mennoniten: K. Teicher (2014), a.a.O., S.185–188.
- 36 Vgl. J. Bottländer (2018), a.a.O., S. 359.
- 37 Vgl. Wikipedia, Paraguay, Sprachen, Internet: <https://de.wikipedia.org/wiki/Paraguay#Sprachen>, abgerufen am 19.07.2020.
- 38 Vgl. K. Teicher (2014), a.a.O., S. 185 u. S. 187.
- 39 Vgl. K. Teicher (2014), a.a.O., S. 99.

### Seite 29

- 40 Vgl. GTAI (2020/I-PY), a.a.O., S. 1.
- 41 Vgl. zu den Angabe der genannten Institutionen: GTAI (2019/I), Wirtschaftsausblick – Paraguay (Juli 2019), 26.07.2019, Internet: <https://www.gtai.de/gtai-de/trade/wirtschaftsumfeld/wirtschaftsausblick/paraguay/wirtschaftsausblick-paraguay-juli-2019--120170>, abgerufen am 19.07.2020.

- 42 Vgl. zu den Angabe der genannten Institutionen: GTAI (2020/II), Wirtschaftsausblick – Paraguay, 24.02.2020, Internet: <https://www.gtai.de/gtai-de/trade/wirtschaftsumfeld/wirtschaftsausblick/paraguay/wirtschaftsausblick-paraguay-221196> ; abgerufen am 19.07.2020.
- 43 Vgl. zu den genannten Wirtschaftsbereichen und -zweigen: GTAI (2020/I-PY), a.a.O., S. 1.
- 44 Vgl. GTAI (2020/I-PY), a.a.O., S. 1 – Anteil an die BIP-Entstehung der Wirtschaftszweige „Land-/Forst-/Fischwirtschaft“ (11,0 %).
- 45 GTAI (2018), Lateinamerikas Agrarproduktion bleibt auf Wachstumskurs, 31.05.2018, Internet: <https://www.gtai.de/gtai-de/trade/branchen/branchenbericht/chile/lateinamerikas-agrarproduktion-bleibt-auf-wachstumskurs-18700>; abgerufen am 19.07.2020.
- 46 Vgl. J. Toeffs u. A. Loews, a.a.O., S. 41.
- 47 Vgl. dazu GTAI (2018), a.a.O., (mit Internet-Link).
- 48 Vgl. K. Teicher (2014), a.a.O., S. 54.
- 49 Vgl. K. Teicher (2014), a.a.O., S. 44ff.
- 50 Siehe zur grundlegenden Klassifizierung der landwirtschaftlichen Betriebe und den damit verbunden Zahlenangaben: J. Toeffs u. A. Loews (2018), a.a.O., S. 41f.
- 51 Vgl. J. Bottländer (2018), a.a.O., S. 369f.

#### Seite 30

- 52 Vgl. J. Böttländer (2018), a.a.O., S. 368.
- 53 Vgl. K.Teicher (2014), a.a.O., S. 52.
- 54 Vgl. K. Teicher (2014), a.a.O., S. 51f.
- 55 Vgl. K.Teicher (2014), a.a.O., S. 56f.
- 56 Vgl. GTAI (2020/I-PY), a.a.O., S. 1 – Der Anteil von 37,2 % an der BIP-Entstehung resultiert aus einer Zusammenfassung (Addition der jeweiligen Prozentwerte) der Wirtschaftsbereiche und -zweige „Bergbau/Industrie“ (30,5 %) sowie „Bau“ (6,7 %); eigene Berechnung.
- 57 Vgl. K. Teicher (2014), a.a.O., S. 58ff.
- 58 Vgl. J. Toeffs u. A. Loews (2018), a.a.O., S. 42
- 59 Vgl. K. Teicher (2014), a.a.O., S. 63ff.
- 60 Vgl. K. Teicher (2014), a.a.O., S. 63 sowie S. 67.
- 61 Vgl. GTAI (2017), Paraguays Außenhandel lebt von der Landwirtschaft, 09.10.2017, Internet: <https://www.gtai.de/gtai-de/trade/wirtschaftsumfeld/bericht-wirtschaftsumfeld/paraguay/paraguays-aussenhandel-lebt-von-der-landwirtschaft-12646> , abgerufen am 19.07.2020.

#### Seite 31

- 62 Siehe zur „Industria Maquiladora“ auch: K. Teicher (2014), a.a.O. S. 96f. sowie K. Teicher (2016), Erfolgreich im Paraguaygeschäft, Norderstedt 2016, S. 29–32 (mit Praxisbeispielen).
- 63 Siehe zu Immobilien- und Bauwirtschaft in Paraguay: K. Teicher (2014), a.a.O., S. 156–159., hier insb. S. 158.
- 64 Siehe zur CountryPar S.A. den Hinweis in Abschnitt 12.2 des vorliegenden Verkaufsprospektes.
- 65 Vgl. GTAI (2020/I-PY), a.a.O., S. 1 – Der Anteil von 51,9 % an der BIP-Entstehung resultiert aus einer Zusammenfassung (Addition der jeweiligen Prozentwerte) der Wirtschaftsbereiche und -zweige „Transport/

Logistik/Kommunikation“ (7,7 %), „Handel/Gaststätten/Hotels“ (14,0 %) sowie „Sonstige“ (30,2 %); eigene Berechnung.

- 66 Siehe zur (Transport-)Infrastruktur in Paraguay: K. Teicher (2014), a.a.O., S. 83f. sowie J. Toeffs u. A. Loews (2018), a.a.O., S. 28–30.
- 67 Vgl. K. Teicher (2014), a.a.O., S. 77.
- 68 Vgl. J. Toeffs u. A. Loews (2018), a.a.O., S. 30 sowie K. Teicher (2014), S. 83
- 69 Vgl. J. Toeffs u. A. Loews (2018), a.a.O., S. 34f.
- 70 Siehe zur Telekommunikation in Paraguay: K. Teicher (2014), a.a.O., S. 144–150.

#### Seite 32

- 71 Siehe zum (Einzel-)Handel in Paraguay: K. Teicher (2014), a.a.O., S.70–74, hier insb. S. 71.
- 72 Vgl. K. Teicher (2014), a.a.O., S. 151.
- 73 Vgl. K. Teicher (2014), a.a.O., S. 153f.
- 74 Vgl. K. Teicher (2014), a.a.O., S. 154.
- 75 Siehe zur Gastronomie in Paraguay: K. Teicher, a.a.O., S. 154–156.
- 76 Siehe zum Finanzbereich in Paraguay: K. Teicher (2014), a.a.O., S. 124–136.
- 77 Vgl. K. Teicher (20214), a.a.O., S.129 i.V.m. S. 136.
- 78 Vgl. K.Teicher (2014), a.a.O., S. 129.

#### Seite 33

- 79 Vgl. K. Teicher (2014), a.a.O., S. 131f.
- 80 Vgl. K.Teicher (2014), a.a.O., S. 133.
- 81 Vgl. K. Teicher (2014), a.a.O., S. 71.
- 82 Siehe zum Versicherungsmarkt in Paraguay: K. Teicher (2014), a.a.O., 137–143.
- 83 Siehe zur Korruption als Wachstumsbremse: K. Teicher (2014), a.a.O., S. 202–211.
- 84 Vgl. K. Teicher (2016), a.a.O., S. 82.
- 85 Vgl. GTAI (2018), a.a.O., (mit Internet-Link).
- 86 Vgl. K.Teicher (2014), a.a.O., S. 24 i.V.m. S. 84.
- 87 Vgl. GTAI (2017), a.a.O., (mit Internet-Link) sowie GTAI (2020/I-PY), a.a.O., S. 3.
- 88 Vgl. GTAI (2017), a.a.O., (mit Internet-Link).
- 89 Vgl. GTAI (2020/I-PY), a.a.O., 3f.
- 90 GTAI (2019/II), Mercosur und EU einigen sich auf umfassendes Handelsabkommen, 01.07.2019, Internet: <https://www.gtai.de/gtai-de/trade/zoll/zollmeldung/eu/mercosur-und-eu-einigen-sich-auf-umfassendes-handelsabkommen-112896> , abgerufen am 19.07.2020.

#### Seite 34

- 91 Vgl. GTAI (2019/III), Das Abkommen zwischen EU und Mercosur bringt viele Vorteile für deutsche Unternehmen, 09.08.2019, Internet: <https://www.gtai.de/gtai-de/trade/wirtschaftsumfeld/bericht-wirtschaftsumfeld/argentinien/das-abkommen-zwischen-eu-und-mercosur-bringt-viele-vorteile-128654> , abgerufen am 19.07.2020.
- 92 Vgl. GTAI (2020/I-PY), a.a.O., S. 2.
- 93 Vgl. das Online-Angebot der Börsen-Zeitung, Zusatzdienste, Länder-Rating, Stand 16.07.2020, 12:05, Internet: <https://www.boersen-zeitung.de/index.php?li=312&subm=laender> , abgerufen am 19.07.2020.

- 94 Vgl. K. Teicher (20014), a.a.O., S. 185f. u. S. 188ff.
- 95 Vgl. dazu und nachfolgend: Auswärtiges Amt (2020/II), Länder, Deutschland und Paraguay: Bilaterale Beziehungen, 25.02.2020, Internet: <https://www.auswaertiges-amt.de/de/aussenpolitik/laender/paraguay-node/bilateral/224970> , abgerufen am 19.07.2020.

**Seite 35**

- 96 Vgl. Auswärtiges Amt (2020/III), Länder, Paraguay: Steckbrief, 25.02.2020, Internet: <https://www.auswaertiges-amt.de/de/aussenpolitik/laender/paraguay-node/paraguay/224962> , abgerufen am 19.07.2020 sowie GTAI (2020/I-PY), a.a.O., S. 5.

**Seite 36**

- 97 MAG – Ministerio de Agricultura y Ganadería/ Landwirtschaftsministerium Paraguay.
- 98 MAG – Ministerio de Agricultura y Ganadería/ Landwirtschaftsministerium Paraguay.
- 99 MIC – Ministerio de Industria y Comercio/ Industrie-ministerium Paraguay
- 100 Frutibras SA.
- 101 Ministerio de Agricultura y Ganadería MAG Paraguay (Paraguayisches Landwirtschaftsministerium)
- 102 Ministerio de Agricultura y Ganadería MAG Paraguay (Paraguayisches Landwirtschaftsministerium); Ministerio de Industria y Comercio MIC Paraguay (Paraguayisches Industrie-Ministerium); Frutibras S.A. de Importaciones y Venta al por mayor (Import- und Großhandelsgesellschaft)
- 103 Ministerio de Industria y Comercio MIC Paraguay (Paraguayisches Industrie-Ministerium)
- 104 Diario abc color (auflagenstärkste Tageszeitung in Paraguay)
- 105 Frutibras S.A. de Importaciones y Venta al por mayor (Import- und Großhandelsgesellschaft)
- 106 Ministerio de Agricultura y Ganadería MAG Paraguay (Paraguayisches Landwirtschaftsministerium); Ministerio de Industria y Comercio MIC Paraguay (Paraguayisches Industrie-Ministerium); Diario abc color (auflagenstärkste Tageszeitung in Paraguay)

**Seite 37**

- 107 Investing.com
- 108 Investing.com
- 109 Berechnungen der Frutibras SA
- 110 Ministerio de Industria y Comercio MIC – paraguayisches Ministerium für Industrie und Kommerz

**Seite 42**

- 111 Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Der Investitions- und Finanzierungsplan ist in einer vereinfachten Darstellung erstellt und hat lediglich einen illustrierenden Charakter. Teilweise handelt es sich um Schätzwerte bzw. um gerundete Werte.



