

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

Stand: 19.10.2017; Letzte Aktualisierung: keine; Aktualisierungen (gesamt): keine

1. Art und Bezeichnung der Vermögensanlage	Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt (Crowdfunding der TopFarmers GmbH auf Econeers)
2. Angaben zur Anbieterin, Emittentin und der Internet-Dienstleistungsplattform	
2.1 Identität	Anbieterin und Emittentin ist die TopFarmers GmbH, Treskowallee 123, 10318 Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 132858 B
2.2 Geschäftstätigkeit	Die Geschäftstätigkeit der TopFarmers GmbH ist die Forschung, Entwicklung und Erprobung von neuen Elementen und Verfahren der Aquaponik, die Herstellung, Verarbeitung und Vertrieb von landwirtschaftlichen Erzeugnissen, vor allem im urbanen Raum und mit Aquaponik-Methoden, sowie die Lizenz- oder Franchisevergabe, Trainings sowie Beratung in diesem Bereich.
2.3. Internet-Dienstleistungsplattform	Econeers GmbH, Käthe-Kollwitz-Ufer 79, 01309 Dresden, www.econeers.de
3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte	
3.1 Anlagestrategie, Anlagepolitik	Anlagestrategie ist es, die notwendigen Mittel für Investitionen in den laufenden Geschäftsbetrieb der Emittentin aufzunehmen sowie deren operative und finanzielle Flexibilität zu stärken. Die Nachrangdarlehensmittel der Vermögensanlage sollen eine ergebnisorientierte Finanzierungskomponente im Gesamtfinanzierungskonzept der Vermögensanlage darstellen. Anlagepolitik ist es, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen. Die Anlagepolitik der Vermögensanlage besteht insbesondere darin, dass die Emittentin in den Aufbau weiterer Aquaponikanlagen investiert, um ihre Produktion nachhaltig erzeugter Lebensmittel auszubauen und dadurch Einnahmen zu erzielen.
3.2 Anlageobjekte	Die Emittentin beabsichtigt, das Nachrangdarlehenskapital in den laufenden Geschäftsbetrieb zu investieren. Bei der Emittentin handelt es sich um ein Unternehmen im Bereich Landwirtschaft, insbesondere betreibt die Emittentin städtische Aquaponikanlagen. Das Emissionsvolumen in Höhe von 700.000 Euro aus der angebotenen Vermögensanlage soll dazu verwendet werden, den B2C- und B2B-Vertrieb auszubauen und weitere Aquaponikanlagen zu errichten.
4. Laufzeit, Kündigungsfrist der Vermögensanlage und die Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung	
4.1 Laufzeit und Kündigungsfrist	Die Vermögensanlage hat eine befristete Laufzeit bis zum 31.12.2021 und beginnt individuell ab der Zeichnung des jeweiligen Anlegers. Nach Ablauf der Laufzeit endet die Vermögensanlage automatisch. Eine ordentliche Kündigung des Anlegers als auch der Emittentin vor dem 31.12.2021 ist nicht möglich. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Vertragsparteien unberührt.
4.2 Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung	<p>Die Emittentin gewährt dem Anleger eine feste Verzinsung in Höhe von 6,0% p.a. auf den bereitgestellten Nachrangdarlehensbetrag beginnend mit Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages, die jährlich zum 30.03. ausbezahlt wird. Die Emittentin gewährt dem Anleger weiter einen jährlichen Zinsbonus in Höhe von 1,0% des bereitgestellten Nachrangdarlehensbetrags für die Laufzeit des Nachrangdarlehens, wenn der Anleger in den ersten 14 Tagen ab dem Beginn der Emission investiert.</p> <p>Die Emittentin gewährt dem Anleger einen endfälligen vertraglichen Anspruch auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages (keine Tilgung während der Laufzeit). Bis spätestens 4 Wochen nach Beendigung des Nachrangdarlehens ist die Rückzahlung, vorbehaltlich der Zahlungsfähigkeit der Emittentin, in voller Höhe fällig.</p> <p>Da es sich bei der Vermögensanlage um ein unbesichertes qualifiziertes Nachrangdarlehen handelt, ist die Zahlung der Zinsen und Tilgung des Nachrangdarlehens insoweit ausgeschlossen, als zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Zahlung im Fall der Liquidation oder Insolvenz die Emittentin die Ansprüche der nicht nachrangigen Gläubiger aus dem Vermögen der Emittentin noch nicht vollständig erfüllt sind oder die Erfüllung der Ansprüche des Anlegers aus dem von ihm gewährten Nachrangdarlehen zur Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung der Emittentin führen würde.</p>

5. Risiken	Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens bis hin zur Insolvenz der Emittentin führen. Grundsätzlich gilt: Je höher die Rendite oder der Ertrag, desto größer das Risiko eines Verlustes. Der Anleger geht mit dieser Vermögensanlage eine langfristige Bindung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Anlage verbundenen Risiken ausgeführt werden, es wird jedoch auf die wesentlichen Risiken eingegangen. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.
5.1 Maximalrisiko	Für den Anleger besteht das Risiko eines Totalverlustes seiner Vermögensanlage zuzüglich weiteren Vermögens, beispielsweise als Folge von Zahlungsverpflichtungen aus einer individuellen Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehens oder zu leistenden Steuerzahlungen, welches bis zur Zahlungsunfähigkeit führen kann. Das maximale Risiko ist die Privatinsolvenz des Anlegers.
5.2 Geschäftsrisiko	Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung. Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Daher kann die Emittentin weder Höhe noch Zeitpunkt von Zinszahlungen und der Tilgung des Nachrangdarlehens zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des jeweiligen Marktes. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf die Emittentin haben. Die Emittentin hat und wird ihre Geschäftstätigkeit zum Teil über Fremdkapital, z.B. Darlehen, finanzieren. Dieses hat sie unabhängig von ihrer Einnahmesituation zu bedienen. Dabei besteht die Gefahr, dass die Emittentin keine weiteren Finanzierungsmittel durch Dritte zur Verfügung gestellt bekommt, sodass eine Anschlussfinanzierung nicht zugesichert werden kann.
5.3 Ausfallrisiko der Emittentin	Die Emittentin kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn die Emittentin geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat. Die daraus folgende Insolvenz der Emittentin kann zum Verlust des Nachrangdarlehensbetrages und der Zinszahlungen des Anlegers führen, da die Emittentin keinem Einlagensicherungssystem angehört.
5.4 Darlehensrisiko	Da es sich um ein unbesichertes qualifiziertes Nachrangdarlehen handelt, wird darauf hingewiesen, dass die Zahlung der Zinsen und Tilgung des Nachrangdarlehens insoweit ausgeschlossen ist, als zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Zahlung im Fall der Liquidation oder Insolvenz die Emittentin die Ansprüche der nicht nachrangigen Gläubiger aus dem Vermögen der Emittentin noch nicht vollständig erfüllt sind oder die Erfüllung der Ansprüche des Anlegers aus dem von ihm gewährten Nachrangdarlehen zur Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung der Emittentin führen würde. Auch kann es aufgrund einer Überschuldung oder Insolvenz der Emittentin zu einem Verlust des gezeichneten Nachrangdarlehensbetrages und der Zinszahlungen für den Anleger führen.
6. Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile	
6.1 Emissionsvolumen	Die Emittentin wird im Rahmen dieses Crowdfundings qualifizierte Nachrangdarlehen in Höhe von maximal 700.000 Euro an Anleger begeben, wobei aktuell einen Mindestkapitalbedarf in Höhe von 50.000 Euro besteht.
6.2 Art und Anzahl der Anteile	Die Anleger gewähren als Nachrangdarlehensgeber der Emittentin unbesicherte Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt. Der Mindestdarlehensbetrag beträgt 250,00 Euro, wobei maximal 2.800 Darlehen je 250,00 Euro ausgegeben werden. Der Abschluss der Vermögensanlage steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Emittentin mindestens qualifizierte Nachrangdarlehen in Höhe von insgesamt 50.000,00 Euro über Econeers einwirbt. Sollte die Mindestsumme nicht erreicht werden, erhalten die Anleger den Nachrangdarlehensbetrag vollständig und kostenfrei von der Emittentin zurückerstattet. Qualifizierte Nachrangdarlehen vermitteln keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung und Mitwirkungsrechte an der Emittentin. Vielmehr gewährt die Emittentin dem Anleger einen endfälligen vertraglichen Anspruch auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages (keine Tilgung während der Laufzeit) inklusive einer jährlichen ertragsunabhängigen Festverzinsung.
7. Verschuldungsgrad der Emittentin	Auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses 2016 hatte die Emittentin einen Verschuldungsgrad von 2,0 %.
8. Aussichten für die vertrags-gemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen	Diese Vermögensanlage hat unternehmerischen und langfristigen Charakter. Die Auszahlung sämtlicher Fest- und Bonuszinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehens als solches hängen entscheidend davon ab, ob sich das Geschäftsmodell der Emittentin am Markt für Agrarerzeugnisse behaupten kann. Eine positive Marktentwicklung für die Emittentin ist von einem wachsenden Konsumverhalten für nachhaltig und regional erzeugte Lebensmittel abhängig. Für die mögliche Entwicklung des qualifizierten Nachrangdarlehens hat die Emittentin eine Prognose für den Fall aufgestellt, dass die Vermögensanlage eine Laufzeit bis zum 31.12.2021 hat und dann automatisch endet.

Die jährliche Festverzinsung von 6,0% erhält der Anleger bei einer neutralen/positiven Marktentwicklung während der Nachrangdarlehenslaufzeit ausbezahlt. Die Nachrangdarlehenssumme erhält der Anleger zudem nach Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage ebenfalls zurück.

Entwickelt sich das Geschäft der Emittentin hingegen weniger erfolgreich (negative Marktentwicklung) und sinkt der Jahresüberschuss, so kann die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages inklusive der Verzinsung nicht gewährleistet werden.

9. Kosten und Provisionen

Die nachfolgende Darstellung fasst die mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und Provisionen einschließlich sämtlicher Entgelte und sonstiger Leistungen zusammen, die die Internet-Dienstleistungsplattform von der Emittentin für die Vermittlung der Vermögensanlage erhält.

9.1 Kosten

Über den Erwerbspreis der Vermögensanlage von mindestens 250,00 Euro hinaus, werden vom Anleger keine weiteren Kosten oder Gebühren erhoben. Im Einzelfall können dem Anleger weitere individuelle Kosten entstehen, z. B. bei einer Übertragung der Vermögensanlage sowie Telekommunikationskosten.

9.2 Provisionen und Entgelte

Bei der Emittentin fällt für die Vermittlung der Vermögensanlage durch Econeers eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von insgesamt ca. 6,0 % bezogen auf das tatsächlich eingesammelte Emissionsvolumen der angebotenen Vermögensanlage an, sofern die Emittentin mindestens qualifizierte Nachrangdarlehen in Höhe von insgesamt 50.000,00 Euro erhält. Hinzu kommen weitere Kosten im Zusammenhang mit dem Crowdfunding (Kosten für Rechts- und Steuerberatung, Erstellung der Emissionsunterlagen, Zahlungsabwicklung sowie Marketing) in Höhe von ca. 4,0 %.

10. Kein maßgeblicher Einfluss

Der Emittent hat keinen unmittelbaren oder mittelbaren maßgeblichen Einfluss im Sinne von § 2a Absatz 5 Vermögensanlagengesetz auf die Internet-Dienstleistungsplattform, sowie die Econeers GmbH.

11. Hinweise

Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatt unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt (BaFin).

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

Der letzte offengelegte Jahresabschluss für 2015 ist im Bundesanzeiger (www.bundesanzeiger.de) veröffentlicht und abrufbar, steht auf www.econeers.de/stadtfarm für registrierte Nutzer zur Verfügung und kann auch bei der Emittentin unter TopFarmers GmbH, Treskowallee 123, 10318 Berlin oder crowd@topfarmers.de angefordert werden.

Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlagen im Inland, erworben wird.

12. Sonstiges

Dieses Vermögensanlagen-Informationsblatt stellt kein öffentliches Angebot und keine Aufforderung zum Abschluss eines Vertrages dar.

12.1 Verfügbarkeit

Grundsätzlich kann jeder Anleger über sein Nachrangdarlehen frei verfügen, insbesondere dieses verkaufen. Das Nachrangdarlehen ist nur eingeschränkt handelbar, da es sich nicht um ein Wertpapier handelt und auch nicht mit diesem vergleichbar ist und für das kein einer Wertpapierbörse vergleichbarer Handelsplatz besteht. Die Vermögensanlage ist damit nicht frei handelbar.

12.2 Besteuerung

Privatanleger erzielen aus der Vermögensanlage Einkünfte aus Kapitalvermögen. Diese unterliegen der Kapitalertragsteuer in Höhe eines einheitlichen, abgeltenden Satzes in Höhe von 25 % zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer. Die Steuern werden als Quellensteuer direkt von der Emittentin abgeführt. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in die Emittentin investieren, unterliegen die Gewinne aus den Beteiligungen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt in jedem Fall der Anleger. Es ist nicht ausgeschlossen, dass die Steuer künftig Änderungen unterworfen wird. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.

12.3 Bezug des Vermögensanlagen-Informationsblatt

Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt unter www.econeers.de/topfarmers und kann dieses jederzeit kostenlos bei der Emittentin unter TopFarmers GmbH, Treskowallee 123, 10318 Berlin oder crowd@topfarmers.de anfordern.

13. Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises

Der Anleger bestätigt, vor Vertragsabschluss, die Kenntnisnahme des Vermögensanlagen-Informationsblatt und des Warnhinweises auf Seite 1 durch eine der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise auf der Internet-Dienstleistungsplattform unter www.econeers.de, da für den Vertragsschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwendet werden.