

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

Stand des Vermögensanlagen-Informationsblatts: 22. Oktober 2019 | Anzahl der bisherigen Aktualisierungen des Vermögensanlagen-Informationsblatts: 0

1 Art und Bezeichnung der Vermögensanlage	Nachrangdarlehen gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 4 Vermögensanlagengesetz mit der Emissionsbezeichnung „COSIMO Immobilieninvest III“
2 Identität der Anbieterin/Emittentin einschließlich der Geschäftstätigkeit	Anbieterin und Emittentin ist die Cosimo Capital GmbH mit Sitz in Duisburg (Geschäftsanschrift: Stapeltor 8, D-47051 Duisburg). Die Gesellschaft ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Duisburg unter der Nr. HRB 30854. Der wichtigste Tätigkeitsbereich der Emittentin wird die Vergabe von Finanzierungen an andere Gesellschaften zur Realisierung von Immobilien sein. Dabei wird es sich vorrangig um solche Gesellschaften der Cosimo Gruppe handeln, in deren Tätigkeit die Emittentin eingebunden ist.
3 Anlagestrategie, Anlagepolitik	Die Anlagestrategie der Vermögensanlage auf Ebene der Emittentin besteht darin, durch Einhaltung der Anlagepolitik und der Investitionskriterien aus der Vergabe von Finanzierungen gewinnbringende Ergebnisse aus der Geschäftstätigkeit der jeweiligen Gesellschaft zu erzielen. Die Emittentin wird die ihr zur Verfügung stehenden liquiden Mittel nicht nur in eine Gesellschaft investieren, sondern ein Portfolio aus verschiedenen Finanzierungsverträgen mit verschiedenen Gesellschaften aufbauen, um so stabile Einnahmen zu erzielen. Die Anlagepolitik der Vermögensanlage auf Ebene der Emittentin sieht Investitionen in die Vergabe von Finanzierungen an andere Gesellschaften vor. Dabei sollen vorrangig Finanzierungen an zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststehende Gesellschaften der Cosimo Gruppe, in welche die Emittentin eingebunden ist, für die Realisierung von zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststehenden Immobilien erfolgen. Im Rahmen der Vergabe von Finanzierungen an andere Gesellschaften wird das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin auf ein ausgewogenes Verhältnis von Rentabilität, Sicherheit und Liquidität der Investitionen achten. Im Rahmen der Vergabe von Finanzierungen an Gesellschaften wird das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin bei der Identifikation und Auswahl von möglichen Immobilien darauf achten, dass es sich ausschließlich um Immobilien handelt, die auf Basis der von der Cosimo Gruppe festgelegten Strategie ausgewählt worden sind. Grundsätzlich kommen nur solche Immobilien für eine Investition infrage, die die Investitionskriterien erfüllen. Wichtigster Bestandteil der Anlagepolitik der Vermögensanlage auf Ebene der Emittentin ist eine durchgeführte Prüfung jeder einzelnen Immobilie der jeweiligen Gesellschaft. Danach wird die Auswahl möglicher Immobilien nach qualitativen Merkmalen optimiert und die endgültige Investitionsauswahl getroffen. Hinsichtlich der Art der Finanzierung hat die Emittentin noch keine Entscheidung dahingehend getroffen, ob die Finanzierung an die Gesellschaften über Darlehen, Unternehmensbeteiligungen (stiller Gesellschafter, GmbH-Anteile, Aktien, Kommanditanteile) oder Genussrechte erfolgen soll. Insbesondere bei konzerninternen Verträgen (Finanzierungsverträge mit Gesellschaften der Cosimo Gruppe) ist unter Berücksichtigung des § 2 Absatz 1 Nr. 7 Kreditwesengesetz die Vergabe von Darlehen möglich. Im Rahmen der Ausgestaltung des jeweiligen Finanzierungsvertrages wird die Emittentin die Konditionen der angebotenen Vermögensanlage insoweit beachten, dass die Höhe der Zinsen, die Laufzeit sowie Kündigungsrechte so ausgestaltet werden, dass Zinszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an den Anleger nicht gefährdet sind und aus den Einnahmen aus den Finanzierungsverträgen erfolgen können. Während der Laufzeit der Finanzierungsverträge ist geplant, dass die Emittentin Zinsen in Höhe von 16 % p. a. bezogen auf den jeweils eingezahlten Finanzierungsbetrag erhält. Die Anlagestrategie der Vermögensanlage auf Ebene der jeweiligen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststehenden Gesellschaften besteht darin, durch Einhaltung ihrer Anlagepolitik und der Investitionskriterien bezüglich der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststehenden mittelbaren Anlageobjekten ein Portfolio an Immobilien aufzubauen, das geeignet ist, langfristige Erträge aus der Vermietung oder der Veräußerung von Immobilien zu erzielen. Die Anlagepolitik der Vermögensanlage auf Ebene der jeweiligen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststehenden Gesellschaften sieht die Realisierung von zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststehenden Immobilien vor. Dabei unterliegen die Investitionen aufgestellten Investitionskriterien, deren detaillierte Darstellung dem Abschnitt „Anlageobjekte – Investitionskriterien Immobilien (mittelbare Anlageobjekte)“ Seite 40 und Seite 41 des Verkaufsprospektes (Stand: 22. Oktober 2019) entnommen werden kann. Investitionen der jeweiligen Gesellschaften erfolgen nur auf Basis der von der Cosimo Gruppe festgelegten Strategie. Nur wenn eine Immobilie den aufgestellten Kriterien entspricht, wird sie für eine Investition in Erwägung gezogen. Die Cosimo Gruppe verfolgt die Strategie Bestandsimmobilien sowie Baugrundstücke zu erwerben, diese zu optimieren bzw. neu zu bebauen und im Anschluss entweder mittel- und langfristig, mit laufenden Mietüberschüssen, in Bestand zu halten oder gewinnbringend zu veräußern. Erworben werden Liegenschaften in Ballungsgebieten von Deutschland. Die zu erwerbenden Immobilienarten und die Lagen, die die Cosimo Gruppe erwirbt, werden zudem bestimmt durch diverse Marktsituationen. Dabei ist die nachhaltig zu erwartender Vermietungsqualität, die Nachfrage der Käufer und die weiteren sonstigen Marktbedingungen (Zinshöhe, steuerliche Aspekte, politische Entscheidungen) von hoher Bedeutung. Infolgedessen sind die Entscheidungskriterien für die Immobilienarten und Lagen, je nach aktueller Marktlage und den Randbedingungen, immer wieder neu anzupassen. Im Rahmen der Anlagepolitik der Vermögensanlage „Cosimo Immobilieninvest III“ sind die im Verkaufsprospekt (Stand: 22. Oktober 2019) unter dem Kapitel „Investitionsvorhaben der Cosimo Capital GmbH“, Abschnitt „Anlageobjekte“ Seite 39 bis Seite 41 dargestellten Investitionsgrundsätze einzuhalten.
Anlageobjekte	Aufgrund der Anlagepolitik der Vermögensanlage handelt es sich bei den zukünftig mit den Gesellschaften abzuschließenden Finanzierungsverträgen jeweils um unmittelbare Anlageobjekte. Die zu realisierenden Investitionen (Immobilien) der Gesellschaften, die eine Finanzierung von der Emittentin erhalten, stellen jeweils mittelbare Anlageobjekte dar. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen weder Gesellschaften fest, die eine Finanzierung von der Emittentin erhalten (unmittelbare Anlageobjekte) noch stehen Immobilien dieser Gesellschaften (mittelbare Anlageobjekte) fest. Es handelt sich um einen Blind-Pool. Es bestehen hinsichtlich der zukünftigen Investitionen bestimmte Investitionsgrundsätze, die das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin bei den Investitionsentscheidungen zu berücksichtigen hat. Eine Darstellung der Investitionsgrundsätze erfolgt im Kapitel „Investitionsvorhaben der Cosimo Capital GmbH“, Abschnitt „Anlageobjekte“ Seite 39 bis Seite 41 des Verkaufsprospektes (Stand: 22. Oktober 2019).
4 Laufzeit, Kündigungsfrist der Vermögensanlage	Die Laufzeit der Vermögensanlage ist unbestimmt. Sie beginnt für den jeweiligen Anleger am 01. des auf den jeweiligen Gewährungszeitpunkt folgenden Kalendermonats und endet durch Kündigung. Eine erstmalige ordentliche Kündigung ist sowohl für den Anleger als auch die Emittentin zum Ablauf der Mindestlaufzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zulässig. Die Mindestlaufzeit beginnt am 01. des auf den jeweiligen Gewährungszeitpunkt des Anlegers folgenden Kalendermonats und endet nach drei Jahren. Somit hat die Vermögensanlage eine Laufzeit von mindestens 24 Monaten ab dem jeweiligen Gewährungszeitpunkt im Sinne des § 5a Vermögensanlagengesetz. Nach Ablauf der Mindestlaufzeit kann die Vermögensanlage unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ablauf eines weiteren Jahres gekündigt werden. Die Kündigung des Anlegers hat schriftlich (z. B. Brief, Fax oder E-Mail) gegenüber der Emittentin und die ordentliche Kündigung der Emittentin durch Bekanntmachung zu erfolgen. Unberührt davon besteht das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund. Die Emittentin ist berechtigt, nach Ablauf einer Laufzeit von zwei Jahren der Vermögensanlage ab dem 01. des auf den jeweiligen Gewährungszeitpunkt der jeweiligen Anlegers folgenden Kalendermonats jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten vorzeitig zu kündigen (Sonderkündigungsrecht der Emittentin).
Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung	<b>Konditionen der Zinszahlung:</b> Der Anleger hat während der Laufzeit der Vermögensanlage gegen die Emittentin vorbehaltlich der Zahlungsvorbehalte des § 8 der Bedingungen des Nachrangdarlehens „COSIMO Immobilieninvest III“ einen Anspruch auf Zahlung eines Zinses in Höhe von 6 % p. a. bezogen auf den valuierten (eingezahlten) Anlagebetrag. Das Nachrangdarlehen ist ab dem 01. des auf den jeweiligen Gewährungszeitpunkt des Anlegers folgenden Kalendermonats zinsberechtig. Der erste Zinslauf beginnt am 01. des auf den jeweiligen Gewährungszeitpunkt des Anlegers folgenden Kalendermonats und endet nach Ablauf von zwölf Monaten am letzten Kalendertag des Kalendermonats. Folgende Zinsläufe (volle Zinsläufe) beginnen jeweils am ersten Kalendertag des Kalendermonats, der auf den Ablauf des vorherigen Zinslaufs folgt, und enden nach Ablauf von zwölf Monaten am letzten Kalendertag des Kalendermonats. Sind Zinsen für einen kürzeren Zeitraum als einen vollen Zinslauf zu zahlen, werden die Zinsen anteilig und taggenau nach der Methode act/act berechnet. Ab Laufzeitende bis zur Rückzahlung wird das Nachrangdarlehen nicht verzinst. Die Zahlung der Zinsen für einen Zinslauf erfolgt am dritten Bankarbeitstag nach Ablauf des jeweiligen Zinslaufes. <b>Konditionen der Rückzahlung:</b> Der Anleger hat gegen die Emittentin nach Wirksamwerden der Kündigung vorbehaltlich der Zahlungsvorbehalte des § 8 der Bedingungen des Nachrangdarlehens „COSIMO Immobilieninvest III“ einen Anspruch auf Rückzahlung der Vermögensanlage. Die Rückzahlung der wirksam gekündigten Vermögensanlage erfolgt grundsätzlich am dritten Bankarbeitstag nach Wirksamwerden der Kündigung.

**5 Die mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken**

Die angebotene Vermögensanlage ist mit speziellen Risiken behaftet. Nachfolgend werden nur die von der Anbieterin als wesentlich erachteten Risiken aufgeführt. Eine konkretere Risikodarstellung bezüglich der Vermögensanlage und der Emittentin erfolgt in dem Verkaufsprospekt (Stand: 22. Oktober 2019) im Kapitel „Risiken der Vermögensanlage“ auf den Seiten 24 bis 30.

**Maximalrisiko**

Über den Totalverlust der Vermögensanlage zzgl. Agio hinaus besteht das Risiko der Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers bis hin zu dessen Privatinsolvenz. Sofern der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage teilweise oder vollständig fremdfinanziert, hat er den Kapitaldienst für diese Fremdfinanzierung auch dann zu leisten, wenn keinerlei Rückflüsse aus der Vermögensanlage erfolgen sollten. Auch eventuelle zusätzliche Steuern auf den Erwerb, die Veräußerung oder die Rückzahlung der Vermögensanlage sind vom Anleger im Falle fehlender Rückflüsse aus seinem weiteren Vermögen zu begleichen. Der betreffende Anleger könnte somit nicht nur sein eingesetztes Kapital verlieren, sondern müsste das zur Finanzierung der Vermögensanlage aufgenommene Fremdkapital inklusive Zinsen zurückzahlen und/ oder die eventuellen zusätzlichen Steuern aus seinem weiteren Vermögen leisten. Alle vorgenannten Risiken könnten zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Das den Anleger treffende maximale Risiko ist die Privatinsolvenz des Anlegers.

**Risiken aus der Geschäftstätigkeit**

**Risiken aus der Vergabe von Finanzierungen**

Da die Emittentin in die Vergabe von Finanzierungen an andere Gesellschaften für die Realisierung von Immobilien aufgrund von noch abzuschließenden Finanzierungsverträgen investieren wird, können sich Risiken für die Anleger dadurch ergeben, dass die aus den Finanzierungen geplanten Ergebnisse nicht oder nicht dauerhaft realisiert werden, weil die Ergebnisse der jeweiligen Gesellschaft nicht den Erwartungen entsprechen haben; die in die jeweilige Finanzierung investierten Mittel teilweise oder vollständig als Folge von Insolvenzen wertberichtigt werden müssen und sich somit insgesamt geringere als die erwarteten Ergebnisse ergeben. Bei Eintritt eines Risikos oder mehrerer der aufgezählten Risiken kann es zu geringeren Ergebnissen der Emittentin kommen. Dies kann zu geringeren Zinszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio führen.

**Risiko aus dem Bereich Immobilien**

Da die Emittentin insbesondere Finanzierungen an Immobiliengesellschaften vergeben wird, sind die Investitionen der Emittentin mittelbar auf Immobilien ausgerichtet und damit den typischerweise mit dem Markt verbundenen Risiken ausgesetzt. Die Immobiliengesellschaften sind insbesondere von den Rahmenbedingungen und der Marktentwicklung abhängig. Eine konkretere Darstellung der Risiken aus dem Bereich Immobilien ist dem entsprechenden Verkaufsprospekt (Stand: 22. Oktober 2019) im Kapitel „Risiken der Vermögensanlage“ auf Seite 25 zu entnehmen.

**Blind-Pool-Risiko**

Konkrete unmittelbare und mittelbare Anlageobjekte stehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht fest. Das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin hängt von der wirtschaftlichen Entwicklung der einzelnen unmittelbaren und mittelbaren Anlageobjekte ab. Hier besteht das Risiko, dass ungünstige unmittelbare und mittelbare Anlageobjekte ausgewählt werden und/oder die ausgewählten unmittelbaren und mittelbaren Anlageobjekte sich negativ entwickeln. Es besteht das Risiko, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Emittentin aus den Finanzierungsverträgen nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können und die Emittentin somit geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Zinszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio führen.

**Fremdfinanzierungsrisiko der Emittentin**

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist neben dem mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Nachrangdarlehen eine Fremdfinanzierung der geplanten Investitionen (Vergabe von Finanzierungen an andere Gesellschaften für die Realisierung von Immobilien) durch Bankdarlehen seitens der Emittentin nicht vorgesehen. Hinsichtlich der prognostizierten Aufwendungen für Investitionen besteht jedoch das Risiko einer Kostenüberschreitung. Eine dadurch entstehende Finanzierungslücke müsste die Emittentin möglicherweise durch Aufnahme von weiterem Fremdkapital schließen. Es besteht das Risiko, dass Verträge mit finanzierenden Banken nicht zustande kommen oder nur zu Konditionen, die erhebliche Kosten (z. B. Zinsen) für die Bereitstellung von Kapital vorsehen. Ein Abschluss zu solchen ungünstigen Konditionen kann zu geringeren Ergebnissen der Emittentin führen. Dies kann zu geringeren Zinszahlungen an die Anleger führen. Ferner besteht das Risiko, dass abgeschlossene Verträge mit Kreditinstituten vorzeitig aufgelöst und ausstehende Zahlungsbeträge fällig gestellt werden. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin dadurch geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Zinszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio führen.

**Fremdfinanzierungsrisiko auf Ebene der Gesellschaften**

Die Finanzierung der Immobilien, in welche die Gesellschaften zu investieren planen, kann teilweise über Fremdfinanzierungen erfolgen. Sollten Zahlungen gegenüber den Kreditinstituten ausbleiben, besteht das Risiko, dass abgeschlossene Finanzierungsverträge über sämtliche oder einzelne Finanzierungen vorzeitig aufgelöst und ausstehende Zahlungsbeträge fällig gestellt werden. Dadurch würden erhebliche Kosten für die jeweils betroffenen Gesellschaften entstehen. Es besteht das Risiko, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Emittentin aus dem jeweiligen Finanzierungsvertrag nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können und die Emittentin somit geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Zinszahlungen an die Anleger führen.

**Risiko aufgrund Zahlungsvorbehalte, vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre**

Für alle Zahlungsansprüche der Anleger gilt eine vorinsolvenzrechtliche Durchsetzungssperre. Der Anleger verpflichtet sich, sämtliche Ansprüche auf Zahlung der Zinsen sowie auf Rückzahlung der Vermögensanlage solange und soweit nicht geltend zu machen, wie die teilweise oder vollständige Erfüllung dieser Ansprüche zu einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO oder einer drohenden Zahlungsunfähigkeit im Sinne des § 18 InsO oder einer Zahlungsunfähigkeit im Sinne des § 17 InsO in ihrer jeweils geltenden Fassung führen würde (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers aus den Nachrangdarlehen führen. Daher ist das Bestehen eines Anspruchs der Anleger auf Zahlungen von der wirtschaftlichen Situation der Emittentin und insbesondere auch von deren Liquiditätslage abhängig. Für den Anleger besteht das Risiko, dass er im Falle des Vorliegens eines solchen Zahlungsvorbehaltes keine Zahlungen zum eigentlichen Zahlungstermin mangels Vorliegens eines Anspruchs von der Emittentin verlangen kann. Wird der Zahlungsvorbehalt nicht beseitigt, hat dies den Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio für den Anleger zur Folge.

**Risiko aufgrund der Rangstellung der Ansprüche der Anleger**

Die Anleger können nicht von der Emittentin verlangen, dass ihre Zins- und Rückzahlungsansprüche gegenüber anderen Ansprüchen vorrangig ausgezahlt werden, soweit diese anderen Ansprüche im gleichen Rang mit den Ansprüchen der Anleger stehen, auch nicht gegenüber Anlegern aus weiteren, von der Emittentin ausgegebenen anderen Finanzierungstiteln. Der Anleger tritt zur Vermeidung einer Überschuldung im Sinne des § 19 InsO in der jeweils geltenden Fassung in einem etwaigen Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin sowie im Falle der Liquidation der Emittentin hiermit gemäß §§ 19 Abs. 2 Satz 2, 39 Abs. 2 InsO mit sämtlichen Ansprüchen auf Zahlung der Zinsen sowie auf Rückzahlung der Vermögensanlage im Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück. Dies kann für den Anleger zum Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio führen. Im Falle der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über die Emittentin kann der Anleger seine Ansprüche (Zinsen, Rückzahlung) gegenüber dem Insolvenzverwalter nur als nachrangiger Insolvenzgläubiger geltend machen. Zahlungen an den Anleger aus der Insolvenzmasse erfolgen erst dann, wenn alle ihm vorgehenden Ansprüche, insbesondere die nicht nachrangigen Ansprüche sowie alle nachrangigen Forderungen im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung, vollständig erfüllt wurden. Die Höhe der tatsächlichen Zahlungen ist damit abhängig von der Höhe der Insolvenzmasse. Reicht die Insolvenzmasse nicht aus, um auf nachrangige Forderungen im Insolvenzverfahren Zahlungen zu leisten, hat dies für den Anleger den Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio zur Folge.

**Fremdfinanzierungsrisiko durch den Anleger**

Den Anlegern steht es frei, den Erwerb der Vermögensanlage ganz oder teilweise durch Fremdmittel (z. B. Bankdarlehen) zu finanzieren. Bei einer Fremdfinanzierung erhöht sich die Risikostruktur der Vermögensanlage. Der Anleger ist unabhängig von Auszahlungen aus der Vermögensanlage bzw. dem Totalverlust seines Anlagebetrags zzgl. Agio verpflichtet, Zinsen und Kosten der Fremdfinanzierung aus seinem weiteren Vermögen zu bedienen. Die Übernahme dieser Kosten kann zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen.

**Aufsichtsrechtsrisiko**

Es besteht das Risiko, dass die Vertrags- oder Anlagebedingungen so geändert werden oder sich die Tätigkeit der Emittentin so verändert, dass sie ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs darstellt, so dass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Maßnahmen nach § 15 des Kapitalanlagegesetzbuchs ergreifen und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin der Vermögensanlage anordnen kann. Für den Fall, dass die Emittentin zum Zeitpunkt der Rückabwicklung nicht über die entsprechende Liquidität verfügt, kann es zum Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio kommen.

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

Das Emissionsvolumen der angebotenen Vermögensanlage beträgt Euro 10.000.000. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Nachrangdarlehen. Bei einem Emissionsvolumen von Euro 10.000.000 werden maximal 1.000 Nachrangdarlehen begeben. Die Emittentin ist berechtigt, das Emissionsvolumen der angebotenen Vermögensanlage um Euro 5.000.000 auf Euro 15.000.000 zu erhöhen. Bei einem Emissionsvolumen der angebotenen Vermögensanlage von Euro 15.000.000 werden maximal 1.500 Nachrangdarlehen begeben.

7 Verschuldungsgrad der Emittentin auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses	Die Emittentin wurde am 12. Juli 2018 gegründet. Da das erste Geschäftsjahr erst mit Ablauf des 31. Dezember 2018 endete, liegt zum Datum des VIB noch kein Jahresabschluss vor, sodass kein auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechneter Verschuldungsgrad der Emittentin ermittelbar ist.
8 Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen	<p>Diese Vermögensanlage hat unternehmerischen Charakter. Je nach prognosemäßiger, besserer oder schlechterer Entwicklung verschiedener Marktbedingungen (betreffend des Immobilienmarkts, Erwerbspreise von Immobilien, Mietpreise, Aufwendungen für Sanierungen und Renovierungen) ändern sich die Erfolgsaussichten für den Erwerb und die Bestandhaltung von Immobilien durch die jeweiligen Immobiliengesellschaften und damit die Ergebnisse der Emittentin aus den Finanzierungsverträgen und damit die Vermögensanlage. Entwickelt sich – in Abhängigkeit von der Entwicklung der verschiedenen Marktbedingungen – die zukünftigen Immobilien der Immobiliengesellschaften überdurchschnittlich positiv, besteht die Möglichkeit, dass die Emittentin die Auszahlung sämtlicher Zinsen, die ihr über die Laufzeit der Finanzierungsverträge zustehen, sowie die Rückzahlung des vollen Finanzierungsbetrages erhält und damit der Anleger die Auszahlung sämtlicher Zinsen, die ihm über die Laufzeit vertraglich zustehen, sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehens erhält. Gleiches gilt bei prognosegemäßem Verlauf. Bei negativem Verlauf ist es möglich, dass die Emittentin die prognostizierten Zinseinnahmen sowie die Rückzahlung der Finanzierungsbeträge nicht erhält und damit der Anleger nach Wirksamwerden der Kündigung einen Teil oder die gesamte Summe aus den ihm zustehenden Zinsen und Rückzahlung des Anlagebetrags nicht erhält.</p> <p><b>Szenarien für die Zinszahlung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Bei für den Anleger neutraler/positiver Marktentwicklung:</b> Die prognostizierte Ausschüttung von 6 % p. a. bezogen auf den Anlagebetrag und je nach Laufzeit wird erreicht.</li> <li>– <b>Bei für den Anleger negativer Marktentwicklung:</b> Das Nachrangdarlehen unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz des Emittenten besteht somit keine Gewähr, dass die vertraglich vereinbarten Zinsen an den Anleger gezahlt werden. Es kann damit zu einem Totalverlust des Zinszahlungsanspruches kommen.</li> </ul> <p><b>Szenarien für die Rückzahlung am Laufzeitende:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Bei für den Anleger neutraler/positiver Marktentwicklung:</b> Rückzahlung des Anlagebetrages</li> <li>– <b>Bei für den Anleger negativer Marktentwicklung:</b> Das Nachrangdarlehen unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin kann es damit zu einem Teil- oder Totalverlust des gezeichneten Anlagebetrages kommen.</li> </ul>
9 Mit der Vermögensanlage verbundene Kosten und Provisionen	<p><b>Kosten für den Anleger</b> Der Erwerbspreis entspricht dem gewählten Anlagebetrag des Anlegers. Der Mindestanlagebetrag beträgt Euro 10.000 (höhere Beträge müssen restfrei durch 1.000 teilbar sein). Daneben hat der Anleger ein Agio in Höhe von 3 % des gezeichneten Anlagebetrags zu leisten. Die Kosten der Übertragung der Rechte und Pflichten aus der Vermögensanlage sowie eigene Aufwendungen für Kommunikations- und Portokosten trägt der Anleger. Über die konkrete Höhe der vorgenannten Kosten kann von der Anbieterin keine Aussage getroffen werden. Bei vorzeitiger vertragswidriger Beendigung der Vermögensanlage, die die Emittentin nicht zu vertreten hat, schuldet der Anleger der Emittentin neben dem gezahlten Agio zur Deckung der Emissions-, Vertriebs- und Verwaltungskosten eine Abgangsschädigung in Höhe von 10 % des gezeichneten Anlagebetrags. Darüber hinaus entstehen für den Anleger keine weiteren Kosten, insbesondere keine solche Kosten, die mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage verbunden sind. Weitere Kosten können durch individuelle Entscheidungen/Gegebenheiten der Anleger entstehen.</p> <p><b>Kosten für die Emittentin</b> Die Kosten der Emissionsplatzierung umfassen zum einen die Provisionen, die geleistet werden, insbesondere Vermittlungsprovisionen und vergleichbare Vergütungen, in Höhe von Euro 700.000,- und zum anderen einmalige fixe Kosten für die Initiierung der Vermögensanlage, das Marketing und die Gewinnung der Finanzvertriebe in Höhe von etwa Euro 357.000 an. Insgesamt betragen die Emissionskosten bei vollständiger Platzierung voraussichtlich Euro 1.057.000,-. Dem stehen plangemäß Einnahmen aus dem Agio in Höhe von Euro 300.000 gegenüber. Daher entsteht bei einer Vollplatzierung aus den Emissionskosten eine Nettobelastung der Vermögensanlage in Höhe von Euro 757.000.</p> <p><b>Provisionen</b> Die Gesamthöhe der Provisionen, die geleistet werden, insbesondere Vermittlungsprovisionen und vergleichbare Vergütungen, betragen bei Vollplatzierung Euro 700.000. Das entspricht 7 % in Bezug auf den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage (Euro 10.000.000). Die Vergütung der Provisionen wird in Höhe von 3 % des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage durch das Agio gedeckt.</p>
10 Anlegergruppe auf die die Vermögensanlage abzielt	Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden (natürliche oder juristische Personen) gemäß § 67 Absatz 3 des Wertpapierhandelsgesetzes, die über ausreichende Kenntnisse und Erfahrungen mit Vermögensanlagen verfügen, um die Risiken aus der angebotenen Vermögensanlage (siehe Kapitel „Risiken der Vermögensanlage“ Seite 24 bis Seite 30) angemessen beurteilen zu können. Die Anleger müssen über einen Wohnsitz/Sitz in der Bundesrepublik Deutschland und deutscher Steueridentifikationsnummer verfügen. Der Anlagehorizont des Anlegers sollte auf eine mittelfristige Investition in die Vergabe von Finanzierungen an Gesellschaften zur Realisierung von Immobilien ausgerichtet sein. Der Anleger sollte wirtschaftlich fähig sein, Verluste, die sich aus der Vermögensanlage ergeben können, zu tragen. Insbesondere sollte er wirtschaftlich fähig sein, einen Totalverlust des eingesetzten Anlagebetrags bis zu 100 % des eingesetzten Kapitals tragen zu können, wobei eine Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers nicht ausgeschlossen ist. Das den Anleger treffende maximale Risiko ist die Privatinsolvenz des Anlegers. In diesem Zusammenhang wird auf das den Anleger treffende Maximalrisiko, welches im Kapitel „Risiken der Vermögensanlage“ auf Seite 24 ausführlich dargestellt ist, verwiesen.
11 schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche	Die Vermögensanlage wird mittelbar zur Immobilienfinanzierung veräußert. Eine schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche erfolgt nicht.

**Gesetzliche Hinweise**

a) BaFin	Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.
b) Verkaufsprospekt	Der Verkaufsprospekt sowie etwaige Nachträge können bei der Cosimo Capital GmbH, Stapeltor 8, D-47051 Duisburg kostenlos angefordert werden.
c) Jahresabschluss	Zum Datum des VIB wurde noch kein Jahresabschluss offengelegt. Zukünftig offenzulegende Jahresabschlüsse und Lageberichte werden zukünftig zur kostenlosen Ausgabe bei der Cosimo Capital GmbH, Stapeltor 8, D-47051 Duisburg bereitgehalten und im elektronischen Bundesanzeiger ( <a href="http://www.bundesanzeiger.de">www.bundesanzeiger.de</a> ) abrufbar sein.
d) Anlageentscheidung	Der Anleger sollte eine etwaige Anlageentscheidung bezüglich der betroffenen Vermögensanlage auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospekts (Stand: 22. Oktober 2019) stützen.
e) Haftung	Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angaben können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts vereinbar ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.

Ich habe das vorliegende Vermögensanlagen-Informationsblatt – einschließlich des auf Seite 1 unter der Überschrift hervorgehobenen Warnhinweises – vor Vertragsschluss zur Kenntnis genommen.

Ort; Datum \_\_\_\_\_ Vorname des Anlegers \_\_\_\_\_ Nachname des Anlegers \_\_\_\_\_

Unterschrift des Anlegers \_\_\_\_\_