

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

Stand: 08.10.2021 – Zahl der Aktualisierungen: 0

1.	<p>Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein unbesichertes zweckgebundenes partiarisches Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt („Partiarisches Nachrangdarlehen“) im Sinne von § 1 Abs. 2 Nr. 3 Vermögensanlagengesetz („VermAnlG“), welches die Nachrangdarlehensgeber („Anleger“) in individuell gewählter Höhe („Anlagebetrag“) der Cardiolyse Oy („Emittentin“) im Rahmen eines „Darlehensvertrages über ein Partiarisches Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt“ gewähren („Nachrangdarlehensvertrag“). Es wird festgehalten, dass in diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt lediglich das partiarische Nachrangdarlehen beschrieben wird. Definitionen und Erklärungen, in denen das Finanzierungsinstrument lediglich als „Nachrangdarlehen“ beschrieben wird sowie zusammengesetzte Begriffe mit dem Wort „Nachrangdarlehen“ wie z.B. „Nachrangdarlehensgeber“, „Nachrangdarlehensvertrag“, „Nachrangdarlehensvaluta“, „Nachrangdarlehenskapital“, „Nachrangdarlehensvertragsschluss“, „Nachrangdarlehensbetrag“ und „Nachrangdarlehensnehmer“ beziehen sich auf das partiarische Nachrangdarlehen. Die genaue Bezeichnung der Vermögensanlage lautet „NRD Cardiolyse 2021-2026“.</p>
2.	<p>Identität von Anbieter und Emittentin einschließlich seiner Geschäftstätigkeit Anbieter und Emittentin der Vermögensanlage ist die Cardiolyse Oy, GE Health Innovation Village at GE, 2 Kuortaneenkatu, 00510, Helsinki, Finnland, www.cardiolyse.com, eingetragen im Finnish Trade Register unter der Nummer 2773211-3. Die Geschäftstätigkeit der Emittentin umfasst die Entwicklung und Vermarktung einer prädiktiven Herzanalyse-Plattform für die Fernüberwachung der Herzgesundheit sowie für klinische Studien von Pharma Unternehmen.</p> <p>Identität der Internet-Dienstleistungsplattform Aescuvest GmbH, Hanauer Landstr. 328-330, 60314 Frankfurt am Main, www.aescuvest.de, Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main, HRB 100439 („Internet-Dienstleistungsplattform“).</p>
3.	<p>Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt Anlagestrategie der Emittentin ist eine Investition der ihr zur Verfügung gestellten Mittel in den laufenden Geschäftsbetrieb der Emittentin, um so stabile Einnahmen zu erzielen. Die Geschäftstätigkeit der Emittentin umfasst die Entwicklung und Vermarktung einer prädiktiven Herzanalyse-Plattform für die Fernüberwachung der Herzgesundheit sowie für klinische Studien von Pharma Unternehmen. Mit seinem System zur Analyse der Herzgesundheit und Fernüberwachung von Patienten will Cardiolyse Oy Wiedereinweisungen ins Krankenhaus verhindern, nachdem die Patienten entlassen wurden. Dies erfolgt über die Analyse von Daten, die im Rahmen eines Ruhe- bzw. Langzeit-Elektrokardiogramms gewonnen werden und Vorhersagen über potenziell gefährliche Herzereignisse erlaubt. Die Anlagestrategie soll durch die Anlagepolitik der Emittentin umgesetzt werden, erste Pilotprojekte mit Krankenhäusern und mit Pharma Unternehmen für die Verwendung der Cardiolyse Plattform in klinischen Studien durchzuführen, sowie das B2B2C Geschäft über gezielte digitale Marketingmaßnahmen in den europäischen Zielmärkten zu skalieren. Zusätzlich soll die Produktweiterentwicklung und die Erlangung notwendiger Zulassungen für diese Entwicklungen finanziert werden. Anlageobjekt der Investition des Anlagebetrags sind (i) Personalkosten für den Ausbau des Vertriebs- und Marketing Teams um 2 Vertriebsmitarbeiter in den Jahren 2021/22 und 3 Marketingmitarbeiter im Jahr 2021 zur Akquirierung neuer Kunden für Pilotprojekte im Bereich Pharma und Krankenhäusern in den Zielmärkten Europas, allen voran Großbritannien, Deutschland, Italien, Spanien und Frankreich, stehen (52,8 % der Nettoeinnahmen des Anlagebetrags, Realisierungsgrad Personal: Stellenbeschreibungen erstellt, 14 Vorstellungsgespräche geführt, 3 mündliche Vorvereinbarungen mit Kandidaten getroffen, 1 Arbeitsvertrag unterzeichnet; Realisierungsgrad Pilotprojekte: 2 Aufträge unterzeichnet, 2 Projekte mit OUH aus Großbritannien und GVM aus Italien gestartet, laufende Verhandlungen mit 3 Krankenhäusern in Großbritannien, 2 in Finnland und 1 in Italien), (ii) Personalkosten für den Ausbau des IT Teams um 3 Stellen für die Produktweiterentwicklung bzw. länderspezifische Anpassungen der Patienten- und Arztanwendungen inkl. Datenschutzbestimmungen sowie Implementierung eines Krankenhaus-Webdienstes für die Zielländer (21,2 % der Nettoeinnahmen des Anlagebetrags, Realisierungsgrad Personal: Stellenbeschreibungen für Tech Lead, Senior Backend Developer und Web Frontend Developer erstellt, 11 Vorstellungsgespräche geführt, 1 Arbeitsvertrag unterzeichnet, 1 mündliche Vorvereinbarung getroffen; Realisierungsgrad Produktpersonalisierung: Übersetzungsbüro beauftragt) und (iii) Kosten für die Erlangung der MDR CE Klasse IIa-Zertifizierung für die Cardiolyse Plattform im Jahr 2022 und danach die FDA 510K-Zulassung im Jahr 2022 (21,0 % der Nettoeinnahmen des Anlagebetrags, Realisierungsgrad MDR: Beratungsunternehmen ausgewählt, Dienstleistungsvertrag unterzeichnet, TÜV Rheinland als Benannte Stelle ausgewählt, Dienstleistungsvertrag mit TÜV unterzeichnet, Projektplan für MDR in Entwicklung; Realisierungsgrad FDA: Beratungsunternehmen in den USA identifiziert, Dienstleistungsvertrag vorgelegt, Verhandlung über Kosten läuft). 5,0 % des Nettobetrags des Anlagebetrags fließen in die Liquiditätsreserve der Emittentin. Die Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern sind für die Deckung der unter Ziffer 3. genannten Kosten allein ausreichend und belaufen sich auf voraussichtliche Gesamtkosten des Anlageobjekts in Höhe von 885.000 Euro. Das Investitionsvorhaben (Anlageobjekt) soll zu 100,0 % aus den Fremdmitteln dieser Emission finanziert werden. Wird nur die Finanzierungsschwelle von 100.000 Euro erreicht, wird die Emittentin versuchen, die Differenz mit zusätzlichem Kapital und Finanzierung zu decken, um das Projekt dennoch umsetzen zu können.“</p>
4.	<p>Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage Die Laufzeit der Vermögensanlage beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Abschluss des Nachrangdarlehensvertrags und dem Eingang des Anlagebetrags auf dem im Nachrangdarlehensvertrag bezeichneten und für diesen Zweck von dem Treuhänder eingerichteten Konto („Treuhandkonto“). Der Nachrangdarlehensvertragsschluss steht unter der auflösenden Bedingung, (i) dass der Anleger den Anlagebetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss auf das Treuhandkonto einzahlt und, (ii) dass der Gesamtbetrag aller durch diese Vermögensanlage eingeworbenen Anlagebeträge („Platziertes Emissionsvolumen“) nicht den Mindestbetrag von 100.000 Euro erreicht („Finanzierungsschwelle“), vgl. Ziffer 6 dieses VIB unten. Die Laufzeit des Nachrangdarlehensvertrages endet spätestens am 31.12.2026 („Laufzeit“). Das Recht zur ordentlichen Kündigung durch den Anleger ist ausgeschlossen. Die Emittentin kann den Nachrangdarlehensvertrag kündigen, wenn (i) die Emittentin eine weitere Eigenkapital-Finanzierung durch Dritte („Folgefinanzierung“) aufnimmt, deren Gesamtbetrag den Höchstbetrag dieser Vermögensanlage von 1.000.000 Euro („Finanzierungs-Limit“) übersteigt oder (ii) eines der im Nachrangdarlehensvertrag definierten Exit-Ereignisse eintritt: (i) Kapitalerhöhung, Anteilsveräußerung, öffentliches Angebot (öffentliche Erstreiche von Aktien des Nachrangdarlehensnehmers und deren Notierung an einer (inter-)nationalen Wertpapierbörse), Umwandlung, in deren Folge mehr als 50 % der Stimmrechte von Dritten erworben werden (Kontrollwechsel), (ii) Veräußerung von mehr als 60 % der Vermögenswerte (Asset Deal), und/oder (iii) wirtschaftlich äquivalente Transaktionen (Liquidation des Unternehmens); „Exit“); die Kündigungsfrist beträgt vier (4) Wochen ab Eintritt eines der vorgenannten Ereignisse. Das gesetzliche Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Die vorzeitige Beendigung der Laufzeit durch Kündigung wird als („Vorzeitiges Laufzeitende“) definiert.</p> <p>Konditionen der Zins- und Rückzahlung Der Anleger gewährt der Emittentin ein Partiarisches Nachrangdarlehen und erhält keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern hat die Chance, über die Laufzeit der Vermögensanlage eine Verzinsung zu erzielen. Die Verzinsung des Partiarischen Nachrangdarlehens beginnt mit Einzahlung des Anlagebetrags auf dem Treuhandkonto (Einzahlungstag) und nicht bereits ab Vertragsschluss und endet mit vollständiger Rückzahlung (Rückzahlungstag) gemäß dem Nachrangdarlehensvertrag. Zudem haben Anleger ab dem Ende der Laufzeit (31.12.2026 bzw. ab dem Tag der Wirksamkeit einer vorherigen Kündigung) qualifiziert nachrangige Ansprüche auf Rückzahlung des an die Emittentin geleisteten Anlagebetrags (Tilgung). Somit erfolgt die Rückzahlung des Nachrangdarlehens zum Stichtag 31.12.2026, sofern die Nachrangklausel nicht greift (z.B., wenn die Zurückforderung des Nachrangdarlehens einen Insolvenzgrund herbeiführen würde). Der Anlagebetrag ist wie folgt zu verzinsen: 4.1. Festzins von 9,5 % p.a., endfällig zum 31.12.2026 für die gesamte Vertragslaufzeit zahlbar oder, sofern früher liegend, z.B. aufgrund der Kündigung des partiarischen Nachrangdarlehensvertrages durch eine Folgefinanzierung oder bei Eintritt eines der unter 4. definierten Exit-Ereignisse, am Tag der Wirksamkeit der Kündigung des Nachrangdarlehensvertrags. Der Festzins wird taggenau nach der englischen Zinsmethode (act/365) ab dem Tag der Einzahlung des Anlagebetrags auf dem Treuhandkonto berechnet. Die letzte Zinszahlung ist zum 31.12.2026 fällig. 4.2. Frühzeichnerbonus: Erhöhung des Festzinses von 9,5 % p.a. auf 10,5 % p.a., wenn die Zeichnung bis einschließlich zum 21.10.2021 erfolgt ist („Frühzeichnerbonus“). Der Frühzeichnerbonus ist analog zum Festzins endfällig zum 31.12.2026 für die gesamte Vertragslaufzeit zahlbar oder, sofern früher liegend, z.B. aufgrund der Kündigung des partiarischen Nachrangdarlehensvertrages durch eine Folgefinanzierung oder bei Eintritt eines der unter 4. definierten Exit-Ereignisse, am Tag der Wirksamkeit einer Kündigung des partiarischen Nachrangdarlehensvertrages. Der Frühzeichnerbonus wird jeweils nach der englischen Zinsmethode (act/365) ab dem Tag der Einzahlung des Anlagebetrags auf dem Treuhandkonto berechnet. Die letzte Zinszahlung ist zum 31.12.2026 fällig. 4.3. erfolgsabhängige Verzinsung: Die erfolgsabhängige Verzinsung der Anleger („Erfolgsabhängige Verzinsung“) setzt sich aus zwei Komponenten – unter Berücksichtigung einer erfolgsabhängigen Vergütung der Internet-Dienstleistungsplattform – zusammen: a) Gewinnbeteiligung an dem jeweiligen ausgeschütteten Gewinn der Emittentin entsprechend der Individuellen Wirtschaftlichen Beteiligungsquote, wie nachfolgend definiert („Gewinnausschüttungsbeteiligung“). Der Gewinn wird durch die Saldierung sämtlicher in der Gewinn- und Verlustrechnung der Emittentin ausgewiesener Erträge, Aufwendungen und Steuern ermittelt und stellt den Jahresüberschuss oder –fehlbetrag gemäß des finnischen Rechnungslegungsgesetzes (1336/1997) und der finnischen Rechnungslegungsverordnung (1339/1997) dar („Gewinn“). Die Gewinnbeteiligung wird anhand des von den Gesellschaftern der Emittentin festgestellten Jahresabschlusses, spätestens aber innerhalb von sieben (7) Monaten nach Ende des Geschäftsjahres, wie folgt berechnet: Es ist zunächst eine sog. Individuelle Wirtschaftliche Beteiligungsquote, wie nachfolgend definiert, zu bestimmen. Diese errechnet sich, indem der jeweilige Anlagebetrag geteilt wird durch die Summe aus (i) Unternehmensbewertung (voll verwässert, „fully diluted“) der Emittentin vor Einzahlung der Nachrangdarlehen in Höhe des Platzierten Emissionsvolumens („Pre-Money-Bewertung“) und (ii) dem Platzierten Emissionsvolumen, d.h. (als Formel) Anlagebetrag / (Pre-Money-Bewertung + Platziertes Emissionsvolumen) („Individuelle Wirtschaftliche Beteiligungsquote“). Die Individuelle Wirtschaftliche Beteiligungsquote hängt folglich vom Verhältnis des Anlagebetrags zur Bewertung der Emittentin nach Einzahlung der Nachrangdarlehen (in Höhe des Platzierten Emissionsvolumens) („Post-Money Bewertung“) ab. Beispielrechnung Individuelle Wirtschaftliche Beteiligungsquote: Bei einer zugrundeliegenden Pre-Money-Bewertung von 7.000.000 Euro und einem beispielhaft angenommenen Platzierten Emissionsvolumen von 1.000.000 Euro ergibt sich eine Post-Money Bewertung von 8.000.000 Euro. Die Individuelle Wirtschaftliche Beteiligungsquote pro 1.000 Euro Anlagebetrag beträgt damit mindestens rd. 0,0125 % des Gewinns (1.000 Euro / (7.000.000 Euro + 1.000.000 Euro) x 100 Prozent). Die Individuelle Wirtschaftliche Beteiligungsquote des Anlegers kann sich während der Laufzeit verringern, wenn die Emittentin Kapitalerhöhungen oder Folge-Schwarmfinanzierungen durchführt (Verwässerung). Eine etwaige Verwässerung wird ebenfalls nach Feststellung des Jahresabschlusses, spätestens aber innerhalb von sechs (6) Monaten nach Ende des Geschäftsjahres bestimmt. Die Gewinnbeteiligung ist zahlbar jeweils acht (8) Monate nach Geschäftsjahresende („Gewinnbeteiligungs-</p>

	<p>Fälligkeit“), das heißt gegenwärtig in Bezug auf die Emittentin jeweils zum 31.08. eines Jahres, erstmals am 31.08.2022. Im Falle eines unterjährigen (Vorzeitigen) Laufzeitendes, auch im Falle einer außerordentlichen Kündigung durch die Emittentin, besteht das Recht des Anlegers auf Gewinnbeteiligung für angebrochene Geschäftsjahre jeweils zeitanteilig (auf taggenauer Basis).</p> <p>b) Umsatzbeteiligung an dem jeweiligen Umsatz gem. des finnischen Rechnungslegungsgesetzes (1336/1997) und der finnischen Rechnungslegungsverordnung (1339/1997) der Emittentin („Umsatz“) der Geschäftsjahre 2022 bis 2025 in individueller Höhe. Diese berechnet sich wie folgt: Alle Anleger gemeinsam erhalten mindestens 0,075 % (bei Erreichen der Finanzierungs-Schwelle in Höhe von 100.000 Euro) und maximal 0,75 % (bei Erreichen des Finanzierungs-Limits von 1.000.000 Euro) des jeweiligen Umsatzes eines Geschäftsjahres („Umsatzbeteiligung“); die Höhe der Umsatzbeteiligung steigt im Verhältnis zur Finanzierungssumme.</p> <p>Die individuelle Umsatzbeteiligung der einzelnen Anleger („Individuelle Umsatzbeteiligung“) ergibt sich aus dem Verhältnis ihrer Individuellen Investmentquote zur Umsatzbeteiligung, d.h. Individuelle Investmentquote x Umsatzbeteiligung = Individuelle Umsatzbeteiligung. Die Individuelle Investmentquote ergibt sich aus dem Verhältnis des Anlagebetrags eines Anlegers zum Gesamtbetrag aller durch diese Vermögensanlage eingeworbenen Anlagebeträge („Finanzierungssumme“), d.h. Anlagebetrag / Funding-Summe = „Individuelle Investmentquote“. Damit wird die Individuelle Umsatzbeteiligung berechnet als Anlagebetrag / Finanzierungssumme x Umsatzbeteiligung.</p> <p>Bsp.: Bei einem Anlagebetrag von 1.000 Euro und einer Finanzierungssumme von 1.000.000 Euro ergibt sich für den Anleger eine Individuelle Investmentquote von 0,001 (1.000 Euro / 1.000.000 Euro). Die Individuelle Umsatzbeteiligung beträgt pro 1.000 Euro Nachrangdarlehensbetrag folglich 0,00075 % des Umsatzes der Emittentin im jeweiligen Geschäftsjahr (1.000 Euro / 1.000.000 Euro x 0,75%). Die Individuelle Umsatzbeteiligung ist zahlbar jeweils zum ersten des vierten Monats des auf das maßgebliche Geschäftsjahr folgenden Geschäftsjahres (d.h. bei der Emittentin momentan zum 01.04.), jedoch nicht vor dem 01.04.2023.</p> <p>Im Falle eines Vorzeitigen Laufzeitendes, auch im Falle einer außerordentlichen Kündigung durch die Emittentin, besteht das Recht des Anlegers auf Umsatzbeteiligung für angebrochene Geschäftsjahre jeweils zeitanteilig (auf taggenauer Basis).</p> <p>4.4. Die Internet-Dienstleistungsplattform erhält eine vom Erfolg der Platzierung der Vermögensanlage abhängige Vergütung („Carried Interest“), wenn und sobald die Summe der von der Emittentin an alle Anleger jeweils geleisteten Auszahlungen des Festzinses und der erfolgsabhängigen Verzinsung insgesamt der Summe der von den Anlegern jeweils geleisteten Anlagebeträge zzgl. einer Rendite von 10,0 % p.a. (interne Zinsfußmethode, IRR) des jeweiligen Anlagebetrages („Mindestrendite“) seit Einzahlung des jeweiligen Anlagebetrages (taggenau berechnet) erreicht hat („Hurdle“). Der Carried Interest beträgt 15,0 % der erfolgsabhängigen Verzinsung ab Erreichen der Hurdle. Dies bedeutet, dass vor Erreichen der Hurdle die erfolgsabhängige Verzinsung zu 100,0 % den Anlegern zusteht, dass ab Erreichen der Hurdle jedoch die weiteren Beträge, welche sich als erfolgsabhängige Verzinsung errechnen, zu 85,0 % den Anlegern und zu 15,0 % der Internet-Dienstleistungsplattform als erfolgsabhängige Vergütung zustehen. Beim Carried Interest handelt es sich um eine Minderung der Investorenverzinsung und nicht um zusätzliche Kosten der Investoren.</p>
5.	<p>Risiken</p> <p>Der Anleger geht mit dieser unternehmerischen Finanzierung eine mittelfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche, sondern nur die wesentlichen mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.</p>
5.1	<p>Maximalrisiko</p> <p>Das Risiko für den Anleger besteht darin, dass er seine Zinszahlungen verspätet oder gar nicht erhält sowie seinen gesamten in die Vermögensanlage investierten Anlagebetrag verliert („Totalverlust“). Einzelne Risiken, die allein lediglich bis zu einem Totalverlust führen können, können bei Häufung (Kumulation) mit anderweitigen Risiken, zusätzlich auch das weitere Vermögen des Anlegers bis hin zur Privatinsolvenz gefährden. Darüber hinaus kann der Anleger verpflichtet sein, von der Emittentin erhaltene Auszahlungen (Zins- und Rückzahlungen des Partiarischen Nachrangdarlehens), die aufgrund eines Verstoßes gegen die Pflicht der Emittentin, die Ansprüche der Anleger nachrangig nach allen anderen Gläubigern zu befriedigen, unzulässig waren, zurückzuzahlen. Eine Rückzahlungspflicht des Anlegers von bereits erhaltenen Auszahlungen (Zins- und Rückzahlungen des Partiarischen Nachrangdarlehens) kann sich auch daraus ergeben, dass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) zu dem Schluss gelangt, dass es sich bei der Emittentin um ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches handelt und die Rückabwicklung anordnet. Diese Rückzahlungen sowie zu leistende Steuerzahlungen oder – sofern der Anleger eine individuelle Fremdfinanzierung in Anspruch nimmt – Rückzahlungsverpflichtungen einschließlich Zinsen und Gebühren, können das weitere Vermögen des Anlegers gefährden. Sollte der Anleger seine bestehenden Verbindlichkeiten aus seinem weiteren Vermögen nicht bezahlen können, kann dies zur (Privat-)Insolvenz des Anlegers führen. Die (Privat-)Insolvenz des Anlegers stellt das maximale Risiko der angebotenen Vermögensanlage dar („Maximalrisiko“).</p>
5.2	<p>Geschäftsrisiko der Emittentin</p> <p>Es handelt sich um eine unternehmerische Finanzierung. Es besteht das Risiko, dass der Emittentin in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und/oder Anlagebeträge zurückzuzahlen. Weder der wirtschaftliche Erfolg der zukünftigen Geschäftstätigkeit der Emittentin noch der Erfolg der mit dem Investitionsvorhaben verfolgten unternehmerischen Strategie können mit Sicherheit vorhergesehen werden. Die Emittentin kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere von der erfolgreichen Umsetzung der unternehmerischen Strategie im geplanten Kostenrahmen, von der erfolgreichen Akquirierung von Pharma Unternehmen als Kunden, was mit der erfolgreichen Durchführung von Pilotprojekten mit diesen einhergeht, sowie von der Entwicklung des Marktes, auf dem die Emittentin tätig ist und von der Zahlungs- und Leistungsfähigkeit von Kunden und Lieferanten der Emittentin. Nationale und internationale politische Veränderungen, Zins- und Inflationsentwicklungen, Länder- und Wechselkursrisiken sowie Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen können nachteilige Auswirkungen auf das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin haben. Vorrangiges Fremdkapital hat die Emittentin unabhängig von ihrer Einnahmesituation zu bedienen. Setzt sich eine Geschäftsidee oder ein Produkt wie die Analyse Plattform von Cardiolyse Oy am Markt nicht durch, oder kann der geplante Geschäftsaufbau nicht wie erhofft umgesetzt werden, besteht für Anleger ein erhöhtes Risiko.</p>
5.3	<p>Ausfallrisiko der Emittentin</p> <p>Die Emittentin kann insolvent werden, d.h. in die Zahlungsunfähigkeit oder in die Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn die Emittentin geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat oder wenn sie eine etwa erforderliche Anschlussfinanzierung für den weiteren Unternehmensaufbau nicht einwerben kann. Die Insolvenz der Emittentin kann zum Verlust des Investments des Anlegers führen, da die Emittentin keinem Einlagensicherungssystem angehört.</p>
5.4	<p>Nachrangrisiko</p> <p>Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um ein Partiarisches Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt (einschließlich Durchsetzungssperre bzw. Zahlungsverbehalt). Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Anlagebetrags und auf Zahlung der Zinsen – („Nachrangforderungen“) können gegenüber der Emittentin nur aus ungebundenem freien Vermögen zurückgeführt und können nicht geltend gemacht werden, wenn dies für die Emittentin einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens (d.h. Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit der Emittentin) herbeiführen würde (Zahlungsverbehalt). Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz der Emittentin im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger der Emittentin sowie gegenüber sämtlichen in Abschnitt 6 des finnischen Gesetzes über die Rangfolge von Forderungen (1578/1992), bezeichneten nachrangigen Forderungen zurück. Der Anleger wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger der Emittentin berücksichtigt. Bei dem Partiarischen Nachrangdarlehen trägt der Anleger ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Das Nachrangdarlehen ist ein nachrangiges Darlehen im Sinne von Kapitel 12 des finnischen Gesellschaftsgesetzes (624/2006) in seiner geänderten Fassung. Daher (i) ist der Nachrangdarlehensvertrag gegenüber allen anderen Schulden in der Liquidation und im Konkurs nachrangig; (ii) können Gelder aus dem Nachrangdarlehensvertrag nur insoweit gezahlt werden, als die Summe des freien Eigenkapitals und aller nachrangigen Darlehen der Emittentin den Bilanzverlust übersteigt; und (iii) darf die Emittentin keine Sicherheiten für die Zahlung von Geldern aus dem Nachrangdarlehensvertrag stellen. Alle Bedingungen des Nachrangdarlehensvertrags unterliegen diesen rechtlichen Bedingungen.</p>
5.5	<p>Fremdfinanzierungsrisiko</p> <p>Aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung des Anlagebetrags (die nicht empfohlen wird) können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn der Anleger das Kapital zur Finanzierung des Anlagebetrages, über einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt. Das maximale Risiko des Anlegers besteht in einer Überschuldung, die im schlechtesten Fall bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen kann. Dies kann der Fall sein, wenn bei geringen oder keinen Rückflüssen aus der Vermögensanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen.</p>
5.6	<p>Risiko aufgrund stark eingeschränkter Handelbarkeit</p> <p>Partiarische Nachrangdarlehen sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die abgeschlossenen Partiarischen Nachrangdarlehen. Eine Veräußerung des Partiarischen Nachrangdarlehens durch den Anleger ist zwar grundsätzlich möglich. Die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelsvolumina nicht sichergestellt. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein.</p>
5.7	<p>Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches („KAGB“)</p> <p>Es besteht das Risiko, dass die Vertrags- und Anlagebedingungen so geändert werden oder sich die Tätigkeit der Emittentin so verändert, dass sie ein Investmentvermögen im Sinne des KAGB darstellt, sodass die BaFin insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin der Vermögensanlage anordnen kann. Dies kann zur Folge haben, dass es zu einer Verringerung oder Verspätung der Zinszahlungen an den Anleger kommen kann und die Partiarischen Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages. Eine durch die BaFin angeordnete Rückabwicklung kann dazu führen, dass durch die Emittentin bereits an die Anleger getätigte Tilgungs- und/oder Zinszahlungen von dem Anleger an die Emittentin zurückgezahlt werden müssen. Diese Rückzahlungsverpflichtungen der Anleger können das weitere Vermögen des Anlegers gefährden bis hin zur Privatinsolvenz.</p>
6.	<p>Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile</p> <p>Das maximale Emissionsvolumen dieser Vermögensanlage („Finanzierungs-Limit“ wie oben definiert) beträgt 1.000.000 Euro. Das mindestens zu erreichende Emissionsvolumen („Finanzierungs-Schwelle“ wie oben definiert) beträgt 100.000 Euro. Der Zeitraum, in dem die Finanzierungs-Schwelle erreicht werden kann, beträgt zwölf (12) Wochen ab Veröffentlichung dieses Angebots („Finanzierungs-Zeitraum“); der Finanzierungs-Zeitraum kann seitens der Emittentin verlängert werden, maximal jedoch bis zu einer Gesamtdauer von zwölf (12) Monaten ab Veröffentlichung des Angebots. Jedes Partiarische Nachrangdarlehen steht daher unter der auflösenden Bedingung, dass die Finanzierungs-Schwelle nicht erreicht wird. Wird die Finanzierungs-Schwelle nicht erreicht, erhalten die Anleger ihren Anlagebetrag unverzinst und ohne Erstattung von etwaigen Kosten zurück. Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um ein unbesichertes zweckgebundenes Partiarisches Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt,</p>

	welches die Anleger in Höhe ihres individuell gewählten Anlagebetrages als nachrangige Anleger der Emittentin im Rahmen des Nachrangdarlehensvertrages gewähren. Die Partiarischen Nachrangdarlehen sind bis auf den Betrag inhaltlich identisch ausgestaltet. Rechnerisch beträgt die maximale Anzahl der zu begebenden Partiarischen Nachrangdarlehen daher 4.000 Stück mit einem Mindestanlagebetrag in Höhe von 250 Euro. Der Anlagebetrag muss zudem durch 50 teilbar sein.
7.	Verschuldungsgrad Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2020 berechnete Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt 121,76 %. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanziellen Fremdkapital (gem. des finnischen Rechnungslegungsgesetzes (1336/1997) und der finnischen Rechnungslegungsverordnung (1339/1997)) und dem bilanziellen Eigenkapital der Emittentin (gemäß des finnischen Rechnungslegungsgesetzes (1336/1997) und der finnischen Rechnungslegungsverordnung (1339/1997)) an.
8.	Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen Die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung des Partiarischen Nachrangdarlehens hängen vom wirtschaftlichen Erfolg der Emittentin ab. Diese Finanzierung hat unternehmerischen und mittelfristigen Charakter. Die Höhe der vereinbarten Zinssätze und die Zeitpunkte der Zinszahlungen sind rechtlich gesehen unabhängig von wechselnden Marktbedingungen, solange nicht die Nachrangklausel des Partiarischen Nachrangdarlehensvertrags (vgl. Ziff. 5.4 dieses VIB) eingreift. Es besteht aber das wirtschaftliche Risiko, dass dem Nachrangdarlehensnehmer in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Nachrangdarlehensvaluta zurückzahlen. Ob Zins und Tilgung geleistet werden können und ob variable Zinskomponenten zur Auszahlung gelangen, hängt vorrangig vom wirtschaftlichen Erfolg der Emittentin ab. Dieser ist mit den oben geschilderten Risiken verbunden. Bei nachteiligen Marktbedingungen für die Emittentin kann es zu einem Teil- oder Totalverlust des Anlagebetrags und der Zinszahlungen kommen. Die Emittentin hat eine prädiktiven Herzanalyse-Plattform für die Fernüberwachung der Herzgesundheit sowie für klinische Studien von Pharma Unternehmen entwickelt. Der für die Emittentin relevante Markt ist der Pharma Markt mit Fokus auf Unternehmen im Bereich der Kardiologie, sowie zukünftig auch Unternehmen mit Fokus auf Therapien für Diabetes. Zudem gehören Krankenhäuser und Kliniken als separate Nutzergruppe ebenfalls zu den Zielkunden. Infolgedessen hängt der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin nicht unerheblich von den Rahmenbedingungen und der Entwicklung dieses Marktes ab. Einfluss auf diesen Markt können insbesondere folgende Faktoren nehmen: die Entwicklung vergleichbarer Produkte durch konkurrierende Unternehmen, die mit Cardiolyse Oy um Marktanteile konkurrieren, das Ausbleiben eines Mehrwertes der Cardiolyse Analyseplattform für die klinischen Studien von Pharma Unternehmen und damit einhergehend das schrumpfende Marktpotenzial der Plattform. Eine positive Entwicklung des beschriebenen Marktes und/oder die Stellung der Emittentin auf diesem Markt wirken sich positiv auf die Aussichten der vertragsgemäßen Zins- und Rückzahlung aus. Das heißt, dass der Anleger bei positiver Markt- und Unternehmensentwicklung seine Rückzahlung zu dem prognostizierten Rückzahlungstermin sowie die ihm zustehenden Zinsen erhält. Zudem ist dann mit einer höheren erfolgsabhängigen Verzinsung zu rechnen. Eine neutrale Entwicklung des beschriebenen Marktes und/oder die Stellung der Emittentin auf diesem Markt können sich auf die Aussichten der vertragsgemäßen Zins- und Rückzahlungen dergestalt auswirken, dass der Anleger zwar seine Rückzahlung zu dem prognostizierten Rückzahlungstermin sowie den ihm zustehenden Festzins erhält, dass jedoch eine etwaige Gewinnausschüttungsbeteiligung sowie eine Umsatzbeteiligung ganz ausfällt oder geringer ausfällt als bei positiver Marktentwicklung. Eine negative Entwicklung des beschriebenen Marktes und/oder die Stellung der Emittentin auf diesem Markt können sich negativ auf die Umsatz- und Ertragsaussichten der Emittentin und damit auf die Aussichten der vertragsgemäßen Zinszahlungen und Rückzahlung auswirken. Im Falle einer negativen Entwicklung des beschriebenen Marktes kann es dazu kommen, dass der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinskomponenten, die Gewinnbeteiligung und/oder den Bonuszins ganz oder teilweise nicht erhält und/oder er den Anlagebetrag ganz oder teilweise nicht zurückerhält.
9.	Mit der Vermögensanlage verbundene Kosten und Provisionen (einschließlich sämtlicher Entgelte und sonstigen Leistungen, die die Internet-Dienstleistungsplattform von der Emittentin für die Vermittlung der Vermögensanlage erhält) Kosten des Anlegers: Für den Anleger selbst fallen neben der Zahlung des Erwerbspreises (Anlagebetrages) keine initialen Transaktionskosten oder Provisionen an. Einzelfallbedingt können dem Anleger über den Anlagebetrag hinaus weitere Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung oder der Veräußerung der Vermögensanlage entstehen, wie z.B. Verwaltungskosten bei Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft. Lediglich im Erfolgsfall, wenn und sobald die Summe der von der Emittentin an alle Anleger geleisteten Auszahlungen des Festzinses und der erfolgsabhängigen Verzinsung insgesamt der Summe der von den Anlegern jeweils geleisteten Anlagebeträge zzgl. einer Rendite von 10,0 % p.a. (interne Zinsfußmethode, IRR) des jeweiligen Anlagebetrages seit Einzahlung des jeweiligen Anlagebetrages (taggenau berechnet) erreicht hat, erhält die Internet-Dienstleistungsplattform für den Vertrieb der Vermögensanlage von den Anlegern eine weitere Vergütung in Form eines Carried Interest in Höhe von 15,0 % der weiteren erfolgsabhängigen Verzinsung nach Erreichen der Hurdle, Ziffer 4.4. Kosten der Emittentin: Die Internet-Dienstleistungsplattform erhält von der Emittentin eine Pauschale in Höhe von € 10.000 für die Projektvorbereitung und eine einmalige Vergütung in Höhe von 10,0 % des Platzierten Emissionsvolumens zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer nach Erreichen der Finanzierungsschwelle. Durch die vorstehende Vergütung werden u.a. der Internet-Dienstleistungsplattform entstandene Transaktionskosten im Zusammenhang mit der Emission auf der Internet-Dienstleistungsplattform sowie auch weitere Dienstleistungen, die die Internet-Dienstleistungsplattform im Rahmen der Abwicklung des Funding-Prozesses und der Vermittlung der Partiarischen Nachrangdarlehen erbringt (Abwicklung der Zeichnung und der Einzahlung der Anlagebeträge durch die Anleger sowie Abwicklung der Auszahlung an die Emittentin), abgedeckt. Zusätzlich fallen 1,5 % p.a. des Platzierten Emissionsvolumens zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer für Dienstleistungen des Treuhänders und Investor Relations an, die ebenfalls von der Emittentin an den Treuhänder gezahlt werden. Die Kosten für die Vergütungen in Höhe von 10,0 % und 1,5 % (für das erste Jahr der Laufzeit der Vermögensanlage) werden aus den Anlegergeldern dieser Emission finanziert.
10.	Erklärung zu § 2a Abs. 5 VermAnIG Es bestehen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen der Emittentin und dem Betreiber der Internet-Dienstleistungsplattform.
11.	Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt Das Angebot sollte entsprechend der individuellen Anlagestrategie dem Portfolio des Anlegers beigemischt werden und ist nicht als alleinige Altersvorsorge geeignet. Das Angebot richtet sich an Interessenten, die weder auf regelmäßige noch auf unregelmäßige Einkünfte aus dem Partiarischen Nachrangdarlehen angewiesen sind, die keine Rückzahlung des Anlagebetrages in einer Summe zu einem bestimmten Zeitpunkt erwarten und die zudem die im Zusammenhang mit diesem Angebot gemachten Angaben und Einschätzungen teilen und bereit sind, Unsicherheiten bezüglich der Entwicklung des Pharma Marktes in Kauf zu nehmen, da entsprechende Sicherungsgeschäfte nicht abgeschlossen werden können. Das Angebot richtet sich an Anleger, die vor dem Hintergrund ihrer persönlichen Vermögensverhältnisse bereit sind, eine mittelfristige Investition bis spätestens zum 31.12.2026 (also maximal ca. 5 Jahre und 4 Monate) einzugehen. Die Anlegergruppe umfasst Privatkunden, professionelle Kunden sowie geeignete Gegenparteien nach §§ 67, 68 WpHG. Die Vermögensanlage richtet sich an geeignete Gegenparteien im Sinne des § 67 Absatz 4 WpHG, professionelle Kunden im Sinne des § 67 Absatz 2 WpHG sowie Privatkunden im Sinne des § 67 Absatz 3 WpHG, die über umfangreiche Kenntnisse in Vermögensanlagen und zur Vermögensoptimierung über einen mittelfristigen Anlagehorizont verfügen und Verluste bis zu 100,0 % des Anlagebetrages tragen können. Darüber hinaus müssen die Anleger über weiteres Vermögen verfügen, um gegebenenfalls weitere Leistungsverpflichtungen, die aus der Vermögensanlage entstehen und bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen können, tragen zu können. Insoweit wird auf das Maximalrisiko gemäß Ziffer 5.1 dieses VIB verwiesen.
12.	Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche sind nicht einschlägig, da vorliegend die Vermögensanlage nicht der Immobilienfinanzierung dient.
13.	Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen der Emittentin Der Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen der Emittentin beträgt zum Zeitpunkt der Aufstellung des Vermögensanlagen-Informationsblattes 0 Euro.
14.	Nichtvorliegen von Nachschusspflichten im Sinne von § 5b Absatz 1 VermAnIG Es wird darauf hingewiesen, dass eine Nachschusspflicht der Anleger im Sinne des § 5b Abs. 1 VermAnIG nicht besteht.
15.	Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleure nach § 5c VermAnIG Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleure nach § 5c VermAnIG ist nicht erforderlich.
16.	Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells im Sinne von § 5b Absatz 2 VermAnIG Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich nicht um ein sogenanntes Blindpool-Modell im Sinne des § 5b Abs. 2 VermAnIG, bei dem das Anlageobjekt zum Zeitpunkt der Erstellung des Vermögensanlagen-Informationsblattes nicht konkret bestimmt ist.
17.	Gesetzliche Hinweise Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes („VIB“) unterliegt nicht der Prüfung durch die BaFin. Für die Vermögensanlage wurde kein von der BaFin gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter bzw. der Emittentin der Vermögensanlage. Es wurden bislang keine Jahresabschlüsse der Emittentin im Bundesanzeiger offengelegt. Zukünftige Jahresabschlüsse der Emittentin können im Bundesanzeiger unter www.bundesanzeiger.de elektronisch abgerufen werden. Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem VIB enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.
18.	Sonstige Hinweise Der Anleger erhält das VIB und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf der Homepage der Internet-Dienstleistungsplattform als Download unter www.aescuvest.de , sowie auf der Homepage der Emittentin als Download unter www.cardiolyse.com und kann diese kostenlos bei Frau Christine Schmieder (christine.schmieder@aescuvest.eu) anfordern. Die Partiarischen Nachrangdarlehen werden in elektronischer Form geschlossen. Die Verträge werden in elektronischer Form von der Internet-Dienstleistungsplattform Aescuvest GmbH vermittelt.
19.	Die Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Absatz 4 Satz 1 VermAnIG ist vor Vertragsschluss elektronisch zu bestätigen (§ 15 Absatz 4 VermAnIG). Ich habe das vorliegende Vermögensanlagen-Informationsblatt inklusive des auf Seite 1 drucktechnisch hervorgehobenen Warnhinweises vor Vertragsschluss zur Kenntnis genommen.