

© **ProReal** Hospitality Mallorca

Investmentmemorandum

Leerseite ohne Inhalt

Inhaltsverzeichnis

1	Wichtige Hinweise und Verantwortungserklärung	6
2	Das Angebot (Prognose)	8
2.1	<i>Vermögensanlage / Wirtschaftliches Konzept</i>	8
2.2	<i>Profil des typischen Anlegers</i>	11
2.3	<i>Geplante Verwendung der Nettoeinnahmen (Prognose)</i>	12
2.4	<i>Organigramm (vereinfachte Darstellung, Prognose)</i>	14
2.5	<i>Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin (Prognose)</i>	14
2.6	<i>Geplante Auszahlungen / Kapitalrückflussrechnung (Prognose)</i>	16
2.7	<i>Steuerliche Grundlagen</i>	16
2.8	<i>Weitere Leistungen / Haftung / Nachschusspflicht</i>	17
2.9	<i>Weitere vom Anleger zu tragende Kosten</i>	17
2.10	<i>Wesentliche Grundlagen und Bedingungen der Auszahlungen (Verzinsung und Rückzahlung)</i>	17
3	Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage	20
3.1	<i>Allgemeine Hinweise</i>	20
3.2	<i>Maximalrisiko</i>	21
3.3	<i>Allgemeine Prognose- und Marktrisiken</i>	21
3.4	<i>Risiken im Zusammenhang mit der mittelbaren Investition in das Hotel Mallorca</i>	22
3.5	<i>Risiken im Zusammenhang mit der Investitionsstruktur</i>	27
3.6	<i>Sonstige allgemeine Risiken</i>	29
3.7	<i>Rechtliche und steuerrechtliche Risiken</i>	31
3.8	<i>Risiko der Änderung der Vertrags- oder Anlagebedingungen oder der Tätigkeit der Emittentin</i>	32
3.9	<i>Risiken aus einer Fremdfinanzierung der Vermögensanlage</i>	33
4	Beschreibung der Unternehmensgruppe	34
4.1	<i>Soravia Investment Holding GmbH</i>	34
4.2	<i>One Group GmbH</i>	34
4.3	<i>Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin und zugleich Anbieterin und Verantwortliche Malte Thies</i>	34
5	Rechtliche Grundlagen	35
5.1	<i>Art, Anzahl und Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage, Erwerbspreis und dessen Zahlung, Kürzungsmöglichkeiten, Anlegergruppe</i>	35
5.2	<i>Hauptmerkmale der Anteile der Anleger</i>	36
5.3	<i>Zahlstelle, Zeichnungsstelle und Zeichnungsfrist</i>	42
5.4	<i>Zahlung von Steuern und Hinterlegung</i>	42
5.5	<i>Aufstockung, weiteres Fremdkapital</i>	43
5.6	<i>Angaben zur Emittentin</i>	43

5.7	<i>Keine gewährleistete Vermögensanlage</i>	47
5.8	<i>Beendigung der Vermögensanlage</i>	47
5.9	<i>Umstände oder Beziehungen, die Interessenkonflikte begründen können</i>	48
5.10	<i>Kein Treuhänder und Treuhandvertrag</i>	48
6	Steuerliche Grundlagen	49
6.1	<i>Vorbemerkung</i>	49
6.2	<i>Besteuerung der Namensschuldverschreibungen</i>	50
6.3	<i>Weitere Steuerarten</i>	51
7	Bedingungen für die nachrangigen Namensschuldverschreibungen	52
8	Gesellschaftsvertrag der Emittentin	60
9	Verbraucherinformationen	62
9.1	<i>Informationen zum Vertragspartner (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 EGBGB)</i>	62
9.2	<i>Zustandekommen des Vertrages</i>	62
9.3	<i>Wesentliche Leistungsmerkmale der Vermögensanlage</i>	63
9.4	<i>Erwerbspreis</i>	63
9.5	<i>Weitere vom Anleger zu zahlende Kosten und Steuern sowie zusätzliche Kommunikationskosten</i>	63
9.6	<i>Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage</i>	63
9.7	<i>Sprache und Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen</i>	64
9.8	<i>Zahlungsbedingungen, weitere Vertragsbedingungen</i>	64
9.9	<i>Widerrufsrecht</i>	64
9.10	<i>Variable Laufzeit</i>	64
9.11	<i>Vertragliche Kündigungsbedingungen</i>	65
9.12	<i>Rechtsordnung, Gerichtsstand, Verhandlungs- und Vertragssprache</i>	65
9.13	<i>Außergerichtliche Streitigkeiten / Streitschlichtung</i>	65
9.14	<i>Garantiefonds oder andere Entschädigungsregelungen</i>	65

1 Wichtige Hinweise und Verantwortungserklärung

Emittentin, Anbieterin und Verantwortliche der Vermögensanlage

Emittentin, Anbieterin und Verantwortliche der Vermögensanlage in Form der nachrangigen Namensschuldverschreibungen ist die

ProReal Hospitality Mallorca GmbH
Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg
Amtsgericht Hamburg, HRB 169881

Hinweis

Dieses Angebot richtet sich nur an Anleger, die Namensschuldverschreibungen zu einer Mindestzeichnungssumme von EUR 200.000 je Anleger erwerben. Dieses Angebot ist gemäß § 2 Abs. 1 Ziffer 3 c) des Vermögensanlagengesetz (VermAnlG) von der Prospektveröffentlichungsfrist des § 6 VermAnlG ausgenommen. Dieses Investmentmemorandum ist daher nicht von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht geprüft und gebilligt worden. Dieses Investmentmemorandum orientiert sich grundsätzlich an den Vorgaben des Vermögensanlagengesetztes (VermAnlG) und der Verordnung über Vermögensanlagen-Verkaufsprospekte (VermVerkProspV). Die Emittentin übernimmt jedoch keine Verantwortung für ein Abweichen dieses Investmentmemorandums von den Vorgaben der genannten Rechtsvorschriften.

Erklärung der Verantwortung

Für den Inhalt des Investmentmemorandums sind nur die bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentmemorandums bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgeblich. Angesprochen werden Anleger mit rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Kenntnissen und die bereit sind, mindestens EUR 200.000 zu investieren. Es wird empfohlen, ggf. eine unabhängige Beratung in Anspruch zu nehmen.

Die Angaben, Prognosen und Berechnungen sowie die steuerlichen und rechtlichen Grundlagen wurden von der Emittentin mit Sorgfalt zusammengestellt. Sofern gesetzlich zulässig, kann eine Haftung für Abweichungen durch künftige wirtschaftliche, steuerliche und rechtliche Änderungen - insb. auch Änderungen der Rechtsprechung - sowie für den tatsächlichen Eintritt der mit dieser Emission verbundenen wirtschaftlichen und steuerlichen Ziele von der Emittentin nicht übernommen werden.

Von diesem Investmentmemorandum abweichende Angaben sind unbeachtlich, es sei denn, sie sind von der ProReal Hospitality Mallorca GmbH schriftlich bestätigt worden. Ebenso haben mündliche Absprachen keine Gültigkeit.

Eine Haftung für von diesem Investmentmemorandum abweichende Aussagen von Dritten wird von der ProReal Hospitality Mallorca GmbH nicht übernommen, soweit der Haftungsausschluss gesetzlich zulässig ist. Eine Haftung der Emittentin ProReal Hospitality Mallorca GmbH und der Vertriebspartner (Anlagenvermittler oder -berater, Banken oder Makler) für das Investmentmemorandum und alle anderen Veröffentlichungen, insb. Werbematerialien oder im Zusammenhang mit einzelnen Projekten vorgenommene Veröffentlichungen, ist auf das jeweilige gesetzliche Mindestmaß beschränkt und darüber hinaus gehend ausgeschlossen, soweit dieser Haftungsausschluss jeweils gesetzlich zulässig ist.

Dem Vertragsverhältnis zwischen der Emittentin und dem Anleger sowie den vorvertraglichen Beziehungen wird deutsches Recht zugrunde gelegt. Für sämtliche Veröffentlichungen und Werbeschriften ist die deutsche Sprache maßgeblich. Die gesamte Kommunikation mit den Anlegern wird in deutscher Sprache geführt.

Die Emittentin, Anbieterin und Verantwortliche ProReal Hospitality Mallorca GmbH, Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg, übernimmt die Verantwortung für den Inhalt dieses Investmentmemorandums und erklärt hiermit, dass ihres Wissens die im Investmentmemorandum enthaltenen Angaben richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind. Bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentmemorandums wurden sämtliche relevanten Sachverhalte und Zusammenhänge in der Darstellung des Investitionsangebots berücksichtigt. Der interessierte Anleger kann das Investmentmemorandum bei der Emittentin anfordern.

Datum der Aufstellung des Investmentmemorandums ProReal Hospitality Mallorca GmbH: 06.01.2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carlo Soravia', with a long horizontal stroke extending to the right.

Carlo Soravia, Geschäftsführer

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Malte Thies', with a large, sweeping initial 'M'.

Malte Thies, Geschäftsführer

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Oliver Quentin', with a large, circular initial 'O'.

Oliver Quentin, Geschäftsführer

2 Das Angebot (Prognose)

2.1 Vermögensanlage / Wirtschaftliches Konzept

Art der Vermögensanlage

Bei dem vorliegenden Angebot handelt es sich um nachrangige Namensschuldverschreibungen mit variabler Verzinsung (die „**Namensschuldverschreibungen**“) im Sinne des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG). Der Erwerb der angebotenen Namensschuldverschreibungen erfolgt auf Grundlage dieses Investmentmemorandums und der in diesem Investmentmemorandum abgedruckten Bedingungen für die nachrangigen Namensschuldverschreibungen (die „**Schuldverschreibungsbedingungen**“), welche vollständig im Abschnitt 7 auf den Seiten 52 ff. wiedergegeben sind.

Wirtschaftliches Konzept

Der Unternehmensgegenstand der Emittentin (die „**Gesellschaft**“) ist der Erwerb, das Halten und der operative Betrieb von Hotelimmobilien – insbesondere auf der Insel Mallorca – sowie die unmittelbare Beteiligung an Gesellschaften, welche ihrerseits solche Hotelimmobilien erwerben, halten und operativ betreiben.

Die Emittentin plant, die Nettoeinnahmen aus dem Angebot der Namensschuldverschreibungen hauptsächlich für eine mittelbare Investition in den Erwerb, das Halten und den operativen Betrieb des Hotels „Aethos Mallorca“ (ehemals „Mar y Pins“), Carrer Mareselva, 2, 07160 Peguera, Calvià, Insel Mallorca, Balearische Inseln, Spanien (das „**Hotel Mallorca**“) zu verwenden.

Alleinige Eigentümerin des Hotel Mallorca ist die Development Palmira S.L., Barcelona, Spanien (Handelsregister Barcelona „Registro Mercantil de Barcelona“, Handelsregisternummer Hoja B-570295 Tomo 48037 Folio 202) (die „**Objektgesellschaft**“). Alleinige Gesellschafterin der Objektgesellschaft ist die LC Mallorca S.à.r.l., Luxemburg, Luxemburg (Luxemburgisches Handelsregister „Registre de Commerce et des Sociétés“, Handelsregisternummer B254478) (die „**Zwischengesellschaft**“).

Als Asset Manager fungiert die Firma Limestone Capital AG mit Sitz in Zug, Schweiz.

Die geplante Investition der Emittentin (die „**Investition**“) soll zum einen durch Erwerb einer oder mehrerer Gesellschaftsbeteiligungen an der Zwischengesellschaft (insgesamt die „**Beteiligung**“) und zum anderen durch die Gewährung eines oder mehrerer Gesellschafterdarlehen an die Zwischengesellschaft (insgesamt das „**Gesellschafterdarlehen**“) erfolgen. Geplant ist eine mittelbare Investition in das Hotel Mallorca in Höhe von insgesamt EUR 7.800.000, welche zu EUR 1.560.000 aus der Beteiligung an der Zwischengesellschaft und zu EUR 6.240.000 aus Gesellschafterdarlehen an die Zwischengesellschaft bestehen soll. Aus der Beteiligung resultieren für die Emittentin plangemäß eine vermögensmäßige Beteiligung an der Zwischengesellschaft in Höhe von ca. 50,2 % sowie ca. 46 % der gesamten Stimmrechte der Gesellschafter bei der Zwischengesellschaft.

Bei der geplanten mittelbaren Investition in das Hotel Mallorca handelt es sich zunächst um die Finanzierung des Erwerbs der Hotelimmobilie sowie um anschließende Sanierungs- und Revitalisierungsmaßnahmen der Hotelimmobilie, welche plangemäß bis Frühjahr 2024 abgeschlossen werden sollen (das „**Immobilienprojekt**“), um das Hotel Mallorca zu einem hochwertigen 5-Sterne-Hotel aufzuwerten. Nach Abschluss des Immobilienprojekts beabsichtigt die Objektgesellschaft, das Hotel Mallorca selbst operativ zu betreiben (die „**Betriebsphase**“), wobei sie sich hierfür plangemäß der Firma Aethos AG mit Sitz in Zug, Schweiz, als externen Hotelmanager bedienen wird.

Es ist geplant, dass die Zwischengesellschaft das Hotel Mallorca nach einer Haltedauer von ca. 5 Jahren im Wege eines sog. „Share Deals“ mittels Veräußerung ihrer Gesellschaftsanteile an der Objektgesellschaft verkauft. Anschließend soll eine Beendigung der Beteiligung und des Gesellschafterdarlehens erfolgen (der „**geplante Exit**“).

Aus dem geplanten Exit sollen entsprechende Rückflüsse an die Emittentin erzielt werden, welche voraussichtlich aus der Beteiligung in Form von Dividenden und/oder eines Liquidationserlöses sowie aus dem Gesellschafterdarlehen in Form von Zinsen und Rückzahlung bestehen werden. Die Summe dieser Rückflüsse aus dem geplanten Exit werden als die „**Gesamtrückflüsse**“ bezeichnet. Die

Gesamtrückflüsse sind maßgeblich für die Zinszahlungen und die Erfolgsbeteiligung an die Anleger gemäß der Schuldverschreibungsbedingungen.

Laufzeit der Vermögensanlage

Die Laufzeit der Namensschuldverschreibungen beginnt für jeden Anleger jeweils individuell mit vollständigem Eingang des gesamten Erwerbspreises (Nennbetrag der Namensschuldverschreibungen; mindestens EUR 200.000) zzgl. 1,5% Agio auf dem Konto der Emittentin, jedoch nicht vor Ablauf von 15 Tagen nach Zahlungsaufforderung durch die Emittentin.

Das Ende der Laufzeit der Namensschuldverschreibungen ist variabel und abhängig vom Zeitpunkt des geplanten Exits und des Erhalts der Gesamtrückflüsse. Die Laufzeit endet mit Ablauf des Kalendermonats, der auf den Kalendermonat folgt, in welchem die Gesamtrückflüsse (§ 3 Absatz 5 der Schuldverschreibungsbedingungen) vollständig auf dem Konto der Emittentin eingegangen sind (das „**Laufzeitende**“). Die Laufzeit der Namensschuldverschreibungen endet automatisch mit Ablauf des Laufzeitendes, ohne dass es jeweils einer Kündigung bedarf.

Auszahlungen

Nach dem Laufzeitende erhält der Anleger die nachstehenden Auszahlungen, welche spätestens zum Ablauf des dreißigsten Bankarbeitstags nach dem Laufzeitende fällig und zahlbar sind, ohne dass die Auszahlungsbeträge zwischen dem Laufzeitende und dem Auszahlungstag selbst verzinst werden.

Der Anleger erhält unter gleichmäßiger Behandlung aller Anleger „**Auszahlungen**“ in Reihenfolge der nachstehenden lit. I bis III, wobei der qualifizierte Nachrang gemäß §§ 10 und 10a der Schuldverschreibungsbedingungen zu beachten ist:

- I. Erstens: der Anleger erhält die Rückzahlung seiner Namensschuldverschreibungen; der Rückzahlungsbetrag entspricht dem Nennbetrag (100 %) der jeweils eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Namensschuldverschreibungen (die „**Rückzahlung**“).
- II. Zweitens: nach Auszahlung der Rückzahlung gemäß vorstehendem lit. I. erhält der Anleger aus dem Betrag, welcher sich aus den Gesamtrückflüssen abzüglich der Rückzahlung (lit. I.) berechnet, eine einmalige, endfällige variable Verzinsung in Höhe von bis zu dem Betrag, der einer jährlichen Verzinsung von 7,50 % p.a. des Nennbetrages seiner eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Namensschuldverschreibungen über die gesamte individuelle Laufzeit der Namensschuldverschreibungen gemäß § 4 entspricht (die „**endfällige variable Verzinsung**“).
- III. Drittens: nach Auszahlung der endfälligen variablen Verzinsung gemäß vorstehendem lit. II. erhält der Anleger als Erfolgsanteil eine einmalige, endfällige variable Bonusverzinsung (der „**endfällige variable Erfolgsanteil**“) wie folgt:

Bemessungsgrundlage ist der Betrag, welcher sich aus den Gesamtrückflüssen abzüglich der Auszahlungen gemäß vorstehender lit. I und lit. II. berechnet.

Der endfällige variable Erfolgsanteil beträgt 70 % der Bemessungsgrundlage.

Die endfällige variable Verzinsung und der endfällige variable Erfolgsanteil werden, soweit jeweils sachgerecht, zusammen auch als die „Zinsen“ bezeichnet.

Auf jeden Anleger entfallen die Auszahlungen (lit. I bis III) jeweils im Verhältnis des Nennbetrags seiner eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Namensschuldverschreibungen zum Gesamtnennbetrag aller eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Namensschuldverschreibungen.

An einem etwaigen Verlust der Emittentin nimmt der Anleger nicht teil. Negative Zinsen werden nicht berechnet, in diesem Fall entfällt die Zinszahlung.

Qualifizierter Nachrang (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre)

Die Namensschuldverschreibungen unterliegen einem qualifizierten Rangrücktritt der Anleger (vgl. Abschnitt 3.1 auf Seite 20 sowie §§ 10 und 10a der Schuldverschreibungsbedingungen in Abschnitt 7 auf Seiten 56 f.).

Kein weiteres Fremdkapital auf Ebene der Emittentin

Die Emittentin wird plangemäß über die hier angebotenen Namensschuldverschreibungen – vorbehaltlich einer etwaigen Aufstockung – hinaus keine weitere Fremdfinanzierung aufnehmen, es sei denn, es handelt sich um Darlehen von Banken oder Darlehen von unmittelbaren oder mittelbaren Gesellschaftern und dieses weitere Fremdkapital dient der Bedienung von Ansprüchen der Anleger auf Auszahlungen gemäß § 5 der Schuldverschreibungsbedingungen (Abschnitt 7, Seite 54).

Nachschusspflicht

Es besteht keine Nachschusspflicht der Anleger (vgl. Abschnitt 2.8 Seite 17 und § 2 Absatz 4 der Schuldverschreibungsbedingungen in Abschnitt 7 auf Seite 53).

Verlustteilnahme

An einem etwaigen Verlust der Emittentin nehmen die Anleger nicht teil. Negative Zinsen werden nicht berechnet, in diesem Fall entfällt die Zinszahlung.

Weitere Ausstattung

Die Namensschuldverschreibungen lauten auf den Namen des Anlegers. Sie begründen Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander gleichrangig sind. Jedem Anleger stehen die in den Bedingungen für die nachrangigen Namensschuldverschreibungen (die „Schuldverschreibungsbedingungen“) bestimmten Rechte zu. Die Namensschuldverschreibungen gewähren Gläubigerrechte, die keine Gesellschafterrechte beinhalten, insb. keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in den Gesellschafterversammlungen der Emittentin.

Sie gewähren auch keine gesellschafterliche Beteiligung am Ergebnis (Gewinn und Verlust) oder am Vermögen (Liquidationserlös) der Emittentin. Der Bestand der Namensschuldverschreibungen wird weder durch Verschmelzung oder Umwandlung der Emittentin noch durch eine Veränderung ihrer Kapitalverhältnisse oder ihrer Gesellschafter berührt. Die Namensschuldverschreibungen sind und werden nicht verbrieft. Gleiches gilt für einzelne Rechte aus den Namensschuldverschreibungen, insb. auf Zins- und Rückzahlung. Ein etwaiger Anspruch auf Verbriefung ist ausgeschlossen.

Geplantes Emissionsvolumen, Aufstockungsoption

Das geplante Emissionsvolumen beträgt bis zu EUR 9.300.000 als Gesamtnennbetrag der Namensschuldverschreibungen.

Die Emittentin behält sich vor, jederzeit – insb. auch nach Ende der Platzierungsphase – weitere Namensschuldverschreibungen ohne Zustimmung der Anleger zu gleichen Bedingungen zu begeben und sie mit diesen Namensschuldverschreibungen zu einem daraus resultierenden erhöhten Gesamtnennbetrag zusammenzufassen (Aufstockung). Ein Bezugsrecht der Anleger auf weitere Namensschuldverschreibungen besteht nicht. Ein solches Bezugsrecht ist nur gegeben, wenn die Gesellschafterversammlung der Emittentin dies beschließt.

Zeichnungsfrist

Die Zeichnungsfrist beginnt am 09.01.2023 und dauert bis zur vollständigen Platzierung der Namensschuldverschreibungen, plangemäß bis zum 30.06.2023 (die „**Zeichnungsphase**“).

Die Emittentin kann die Zeichnungsfrist jederzeit ein- oder mehrmalig ohne weitere Voraussetzungen verlängern; die geplante Laufzeit der Namensschuldverschreibungen ändert sich hierdurch nicht. Die Emittentin kann die Zeichnungsfrist jederzeit und ohne weitere Voraussetzungen vorzeitig schließen und die Zeichnungsphase entsprechend beenden.

Mindest-Zeichnungssumme

Die Ausgabe der Namensschuldverschreibungen erfolgt zum Nennbetrag. Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 200.000. Höhere Zeichnungsbeträge müssen ganzzahlig ohne Rest durch 10.000 teilbar sein.

Agio, Erwerbspreis

Anleger haben einen Ausgabeaufschlag (Agio) i.H.v. bis zu 1,5 % auf den von ihnen jeweils gezeichneten Nennbetrag der Namensschuldverschreibungen zu zahlen. Der Erwerbspreis ist der Nennbetrag der von den Anlegern jeweils gezeichneten Namensschuldverschreibungen zzgl. des Agios.

Zahlungsfrist und Kontoverbindung

Die Anleger haben die Zahlung ihres Erwerbspreises (Nennbetrag der gezeichneten Namensschuldverschreibungen; mindestens EUR 200.000) zzgl. Agio jeweils binnen 14 Tagen nach Aufforderung durch die Emittentin auf folgendes Konto der Emittentin zu leisten:

Kontoinhaber:	ProReal Hospitality Mallorca GmbH
Institut:	Hamburg Commercial Bank
IBAN:	DE85210500001001427588
BIC:	HSHNDEXXX
Verwendungszweck:	Name/Vorname, Vertragsnummer, Stichwort „ProReal Mallorca“

Maßgeblich für die fristgerechte Zahlung ist der Tag des Eingangs des Erwerbspreises zzgl. Agio auf dem vorbezeichneten Konto.

2.2 Profil des typischen Anlegers

Angesprochen werden Anleger mit rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Kenntnissen, die an einer mittelbaren Investition in das Hotel Mallorca interessiert sind und bereit sind, mindestens EUR 200.000 zu investieren.

Das vorliegende Angebot ist - auch und gerade unter Berücksichtigung der Mindestzeichnungssumme von EUR 200.000 - lediglich zur Beimischung im Rahmen eines breit gestreuten Anlageportfolios des Anlegers geeignet. Es handelt sich bei dem vorliegenden Angebot um eine Vermögensanlage, die spezifischen Risiken unterliegt, insb. rechtlichen, wirtschaftlichen, steuerlichen, unternehmerischen sowie objekt- und personenbezogenen Risiken. Der Anleger muss fähig sein, die Verluste, die sich aus der Vermögensanlage ergeben können, bis zu 100 % des Gesamtbetrages (Totalverlust) sowie aus weiteren Zahlungsverpflichtungen bis zur Privatinsolvenz zu tragen (siehe Abschnitt 3.2, Seite 21).

Das Ende der Laufzeit der Namensschuldverschreibungen ist variabel und abhängig vom Zeitpunkt des geplanten Exits und des Erhalts der Gesamtrückflüsse. Die Anleger können die

Namenschuldverschreibungen nicht vor dem Ende der Laufzeit ordentlich kündigen. Die Vermögensanlage ist nicht für Anleger geeignet, die auf eine kurzfristige Verfügbarkeit der investierten Gelder und/oder laufende Liquiditätsrückflüsse 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 Vermögensanlage ist nicht zur Altersvorsorge geeignet.

Dem interessierten Anleger wird dringend angeraten, vor Erwerb der angebotenen Namensschuldverschreibungen 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 Angebot und die in diesem Investmentmemorandum enthaltenen Informationen sind nicht auf die individuellen, insb. 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 (vgl. Abschnitte 3.1, S. 20 f. und 5.1.2, Seite 36).

2.3 Geplante Verwendung der Nettoeinnahmen (Prognose)

Die Emittentin beabsichtigt, mit diesem Angebot von nachrangigen Namensschuldverschreibungen einen Emissionserlös (vor Emissionskosten) von insgesamt bis zu EUR 9.300.000 zzgl. Agio in Höhe von 1,5 % zu erzielen. Auf dieser Grundlage werden der Emittentin nach Abzug der vermögensanlagenabhängigen Kosten insgesamt Nettoeinnahmen aus diesem Angebot von voraussichtlich EUR 8.695.500 zufließen. Wenn und soweit die Emittentin den Gesamtnennbetrag der Namensschuldverschreibungen aufstocken sollte, indem sie weitere Namensschuldverschreibungen begibt (vgl. § 13 der Namensschuldverschreibungsbedingungen in Abschnitt 7, Seite 59), werden die Gesamtkosten der Emission voraussichtlich entsprechend steigen und es resultieren hieraus entsprechend höhere Nettoeinnahmen.

Der Unternehmensgegenstand der Emittentin ist der Erwerb, das Halten und der operative Betrieb von Hotelimmobilien – insbesondere auf der Insel Mallorca – sowie die unmittelbare und mittelbare Beteiligung an Gesellschaften, welche ihrerseits solche Hotelimmobilien erwerben, halten und operativ betreiben. Entsprechend ihrem Unternehmensgegenstand plant die Emittentin die mittelbare Investition in das Hotel Mallorca. Hierbei handelt es sich zunächst um die Finanzierung des Erwerbs der Hotelimmobilie sowie um anschließende Sanierungs- und Revitalisierungsmaßnahmen der Hotelimmobilie, welche plangemäß bis Frühjahr 2024 abgeschlossen werden sollen, um das Hotel Mallorca zu einem hochwertigen 5-Sterne-Hotel aufzuwerten. Nach Abschluss des Immobilienprojekts beabsichtigt die Objektgesellschaft, das Hotel Mallorca selbst operativ zu betreiben, wobei sie sich hierfür plangemäß der Firma Aethos AG, Zug, als externen Hotelmanager bedienen wird.

Die Anlagestrategie ist die mittelbare Investition in das Hotel Mallorca, durch anteiligen, mittelbaren Erwerb, das Halten und den operativen Betrieb des Hotels über die Beteiligung an der Zwischengesellschaft und Gewährung von Gesellschafterdarlehen an die Zwischengesellschaft, welche ihrerseits Gesellschafterin der Objektgesellschaft ist und diese finanziert. Das Anlageziel ist es, über die mittelbare Investition in das Hotel Mallorca Erträge und dessen mittelbare Veräußerung nach ca. 5 Jahren zu generieren, die für die Bedienung der Auszahlungen an die Anleger aufgrund der Namensschuldverschreibungen verwendet werden. Die Anlagepolitik der Emittentin ist die geplante mittelbare Investition in das Hotel Mallorca über die Zwischengesellschaft und die Objektgesellschaft.

Änderungen der Anlagestrategie, Anlageziel oder Anlagepolitik der Emittentin können nur von der Gesellschafterversammlung der Emittentin, also zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentmemorandums durch die One Group GmbH, beschlossen werden. Das kann eine Änderung des Gesellschaftsvertrages darstellen, wofür eine qualifizierte Mehrheit von 75 % der in der Abstimmung abgegebenen Stimmen erforderlich ist. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentmemorandums ist alleinige Gesellschafterin der Emittentin die One Group GmbH, welche als Alleingesellschafterin 100 % der stimmberechtigten Anteile der Emittentin hält, sodass die erforderliche Mehrheit von 75 % jederzeit vorhanden ist.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentmemorandums hat die Emittentin bereits entsprechende Verträge zwecks Durchführung der mittelbaren Investition in das Hotel Mallorca geschlossen, insoweit wird auf Abschnitt 5.6.1 („Wesentliche Vertragsbeziehungen der Emittentin“) auf Seite 44 verwiesen.

Die Nettoeinnahmen der Emittentin aus diesem Angebot von Namensschuldverschreibungen werden ausschließlich verwendet für

- die mittelbare Investition in das Hotel Mallorca, d.h. für die Finanzierung der Beteiligung an der Zwischengesellschaft und der Gewährung von Gesellschafterdarlehen an die Zwischengesellschaft, welche ihrerseits die Objektgesellschaft mittels Gesellschaftsbeteiligung und Gesellschafterdarlehen finanziert,
- die Kosten einer Zwischenfinanzierung und sonstige Kosten der Emittentin sowie
- die Bildung einer Liquiditätsreserve

(vgl. Abschnitt 2.5 „Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin (Prognose)“, Seite 14 f.).

Die Emittentin wird die Liquiditätsreserve planmäßig in Bankguthaben oder in anderen Finanzinstrumenten anlegen und halten. Aus der Liquiditätsreserve wird sie planmäßig auch ihre laufenden Kosten bestreiten, insbesondere Kosten für die laufende Administrations- und Geschäftsbesorgungsvergütung, Aufwendungen für die Anlegerverwaltung, für die laufende Jahresabschlusserstellung, für Steuererklärungen, Steuerberatung und Buchhaltung sowie für Steuerzahlungen der Emittentin für Körperschaft- und Gewerbesteuer.

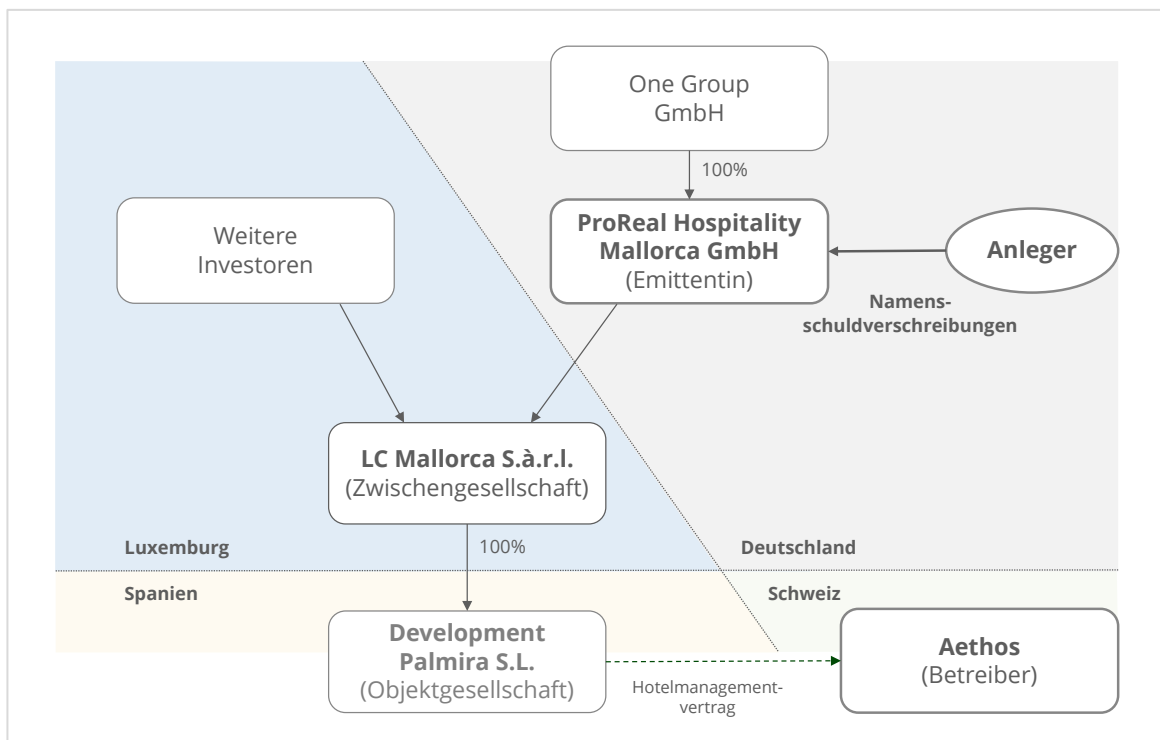
Auf Ebene der Emittentin sind die Nettoeinnahmen für die Realisierung der Anlagestrategie und der Anlagepolitik mittels Investition in die unmittelbaren Beteiligungs- und Finanzierungsverträge mit der Zwischengesellschaft, die die Emittentin eingegangen ist, planmäßig allein ausreichend. Auf Ebene der Zwischengesellschaft sind bzw. werden im Rahmen der Finanzierung der Objektgesellschaft neben dem Gesellschafterdarlehen der Emittentin weitere Gesellschafterdarlehen der weiteren Gesellschafter der Zwischengesellschaft aufgenommen. Auf Ebene der Objektgesellschaft sind bzw. werden im Rahmen der Finanzierung des geplanten Immobilienprojekts und des anschließend geplanten operativen Betriebs des Hotel Mallorca neben einem durch die Zwischengesellschaft gewährten Gesellschafterdarlehen weitere Finanzierungen aufgenommen, insbesondere Bankfinanzierungen und Mezzanine Finanzierungen. Neben den Nettoeinnahmen aus diesem Angebot von Namensschuldverschreibungen ist daher auf diesen Ebenen für die Durchführung der Investition in das Hotel Mallorca prognosegemäß Fremdkapital erforderlich. Daher sind die Nettoeinnahmen für die Realisierung der Anlagestrategie und der Anlagepolitik auf Ebene der Zwischengesellschaft und auf Ebene der Objektgesellschaft insoweit voraussichtlich nicht allein ausreichend.

Die Emittentin wird plangemäß über die hier angebotenen Namensschuldverschreibungen – vorbehaltlich einer etwaigen Aufstockung – hinaus kein weiteres Fremdkapital aufnehmen, es sei denn es handelt sich um Darlehen von Banken oder Darlehen von unmittelbaren oder mittelbaren Gesellschaftern und dieses weitere Fremdkapital dient der Bedienung von Ansprüchen der Anleger auf Auszahlungen gemäß § 5 der Schuldverschreibungsbedingungen. Die angestrebte Fremdkapitalquote gemäß Finanzierungsplan (Abschnitt 2.5, Seite 14 f.) beträgt damit unter Berücksichtigung der an gebotenen Namensschuldverschreibungen ca. 99,73 %.

Der Einsatz von Derivaten und Termingeschäften ist im Rahmen dieser Vermögensanlage auf Ebene der Emittentin sowie auf Ebene der Zwischengesellschaft und der Objektgesellschaft jeweils nicht vorgesehen.

Die Emittentin geht im Rahmen des Angebots dieser Vermögensanlage grundlegend von dem folgenden Basis-Szenario aus: ein Verkauf der spanischen Objektgesellschaft zum 16-fachen des kalkulierten EBITDA in Höhe von EUR 2.200.000 im Jahr 2027. In diesem Basis-Szenario erhält der Anleger noch keinen endfälligen variablen Erfolgsanteil gemäß § 5 Absatz 2 lit. III. der Schuldverschreibungsbedingungen.

2.4 Organigramm (vereinfachte Darstellung, Prognose)



Die Emittentin ist zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentmemorandums ein Konzernunternehmen der Soravia Investment Holding GmbH, Wien. Die Soravia Investment Holding GmbH wird nachfolgend auch als "SORAVIA" bezeichnet. Die SORAVIA und alle ihre unmittelbaren und mittelbaren Tochtergesellschaften werden nachfolgend zusammen auch als die "SORAVIA-Gruppe" bezeichnet. Ferner werden die One Group GmbH und alle ihre unmittelbaren und mittelbaren Tochtergesellschaften nachfolgend zusammen auch als die "ONE GROUP" bezeichnet. Ergänzend zum vorstehenden Organigramm wird auf die Darstellungen im Abschnitt 4 "Beschreibung der Unternehmensgruppe" auf Seite 34 f. verwiesen.

2.5 Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin (Prognose)

Der nachfolgend abgebildete Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin stellt die geplante Mittelherkunft der geplanten Mittelverwendung gegenüber. Die Darstellung basiert auf einer prognostizierten Einwerbung von Namensschuldverschreibungen i. H. v. EUR 9.300.000 zzgl. Agio i. H. v. 1,5 %. Das tatsächliche Emissionskapital kann hiervon abweichen. Die nach Abzug der vermögensanlagenabhängigen Kosten (Investitionsplan Nr. 2) verbleibenden Nettoeinnahmen werden planmäßig für Kosten einer Zwischenfinanzierung (Investitionsplan Nr. 3), für Sonstige Kosten (Investitionsplan Nr. 4), für die Bildung einer Liquiditätsreserve (Investitionsplan Nr. 5) und für die mittelbare Investition in das Hotel Mallorca verwendet, vgl. vorstehenden Abschnitt 2.1 „Vermögensanlage / Wirtschaftliches Konzept“ und Abschnitt 2.3 „Geplante Verwendung der Nettoeinnahmen (Prognose)“. Die Prognose der vermögensanlagenabhängigen Kosten erfolgt auf Basis der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentmemorandums abgeschlossenen Verträge und der darin getroffenen Vereinbarungen, siehe Abschnitt 5.6.1 auf Seite 44 „Wesentliche Vertragsbeziehungen der Emittentin“. Die Namensschuldverschreibungen stellen aus Sicht der Emittentin Fremdkapital in Form von Endfinanzierungsmitteln dar. Über die Namensschuldverschreibungen hinaus ist auf Ebene der Emittentin keine weitere Aufnahme von Fremdkapital vorgesehen. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentmemorandums wurden von keiner Seite Fremdmittel gegenüber der Emittentin verbindlich zugesagt. Die Emittentin geht plangemäß davon aus, dass sie für eine Dauer von 3 Monaten eine Zwischenfinanzierung maximal in Höhe des Betrages der mittelbaren Investition in das Hotel Mallorca von EUR 7.800.000 zu einem Zinssatz von 5 % p.a. aufnehmen wird, woraus Finanzierungskosten in

Höhe von plangemäß EUR 97.500 resultieren (Investitionsplan Nr. 3). Die Laufzeit der Namensschuldverschreibungen beginnt für jeden Anleger jeweils individuell mit vollständigem Eingang des gesamten Erwerbspreises (Nennbetrag der Namensschuldverschreibungen, mindestens EUR 200.000) zzgl. 1,5 % Agio auf dem Konto der Emittentin, jedoch nicht vor Ablauf von 15 Tagen nach Zahlungsaufforderung durch die Emittentin. Das Ende der Laufzeit der Namensschuldverschreibungen ist variabel und abhängig vom Zeitpunkt des geplanten Exits und des Erhalts der Gesamtrückflüsse. Die Anleger können die Namensschuldverschreibungen nicht vor dem Ende der Laufzeit ordentlich kündigen. Die Namensschuldverschreibungen unterliegen einem qualifizierten Rangrücktritt der Anleger (vgl. Abschnitt 3.5.6 auf Seite 28 „Risiko aus der Nachrangabrede“). Die angegebenen Beträge verstehen sich als Bruttobeträge inkl. ggf. anfallender Umsatzsteuer.

Investitionsplan

Investitionsplan	in Euro	in % des Anlegerkapitals	in % der Gesamtinvestition
1 Mittelbare Investition in das Hotel Mallorca	7.800.000	83,87%	82,41%
2 Vermögensanlagenabhängige Kosten			
<i>2.1 Vergütungen</i>			
Vermittlung der Namensschuldverschreibungen	604.500		
Summe	604.500	6,50%	6,39%
<i>2.2 Nebenkosten der Vermögensanlage</i>			
Konzeption	139.500		
Summe	139.500	1,50%	1,47%
Summe vermögensanlageabhängige Kosten	744.000	8,00%	7,86%
3 Finanzierungskosten	97.500	1,05%	1,04%
4 Sonstiges	3.000	0,03%	0,03%
5 Liquiditätsreserve	820.000	8,81%	8,66%
Gesamtinvestition	9.464.500	101,77%	100,00%

Finanzierungsplan

Finanzierungsplan	in Euro	in % des Anlegerkapitals	in % der Gesamtinvestition
6 Namensschuldverschreibungen der Anleger	9.300.000	100,00%	98,26%
7 Stammkapital	25.000	0,27%	0,26%
8 Agio	139.500	1,50%	1,47%
Gesamtfinanzierung	9.464.500	101,77%	100,00%

Die Angaben sind gerundet. Dadurch kann es zu Rundungsdifferenzen kommen.

2.6 Geplante Auszahlungen / Kapitalrückflussrechnung (Prognose)

Die Darstellung bezieht sich aus Vereinfachungsgründen auf eine Zeitrumbetrachtung beginnend ab dem 01.01.2023. Das Ende der Laufzeit der Namensschuldverschreibungen ist variabel und abhängig vom Zeitpunkt des geplanten Exits und des Erhalts der Gesamtrückflüsse. Prognostiziert werden Auszahlungen gemäß § 5 der Schuldverschreibungsbedingungen in Form von Rückzahlung und endfälliger variabler Verzinsung im ersten Quartal des Jahres 2028. Innerhalb des sich aus den beschriebenen Annahmen resultierenden Prognosezeitraums ergibt sich daraus ein Gesamtmittelrückfluss an den Anleger in Höhe von 135,47 % des gebundenen Kapitals (inkl. Agio) vor Steuern einschließlich Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen.

Die Angaben beziehen sich auf einen Anleger, dessen individuelle Laufzeit der Namensschuldverschreibungen zum 01.01.2023 beginnt. Bei einer späteren Zeichnung und Einzahlung kann sich der Gesamtmittelrückfluss zeitanteilig entsprechend mindern. Gleichsam kann sich der Gesamtmittelrückfluss bei einer früheren Zeichnung und Einzahlung zeitanteilig entsprechend erhöhen.

Nachfolgend ist eine Prognoserechnung für einen Anleger mit einer gezeichneten und eingezahlten Namensschuldverschreibung in Höhe von EUR 200.000 zzgl. Agio abgebildet. Dieser Prognoserechnung liegt als angenommenes Basis-Szenario ein Verkauf der spanischen Objektgesellschaft zum 16-fachen des kalkulierten EBITDA in Höhe von EUR 2.200.000 im Jahr 2027 zugrunde. In diesem Basis-Szenario erhält der Anleger noch keinen endfälligen variablen Erfolgsanteil gemäß § 5 Absatz 2 lit. III. der Schuldverschreibungsbedingungen.

Angenommene Namensschuldverschreibung mit EUR 200.000				
Beitrittsdatum 01.01.2023 (alle Angaben in EUR)		2023	2024-2027	Q1-2028
1	Einzahlung Namensschuldverschreibung	200.000		
2	Einzahlung Agio	3.000		
	Einzahlung gesamt	203.000		
3	Gebundenes Kapital jeweils zum 01.01.		203.000	203.000
4.	Auszahlung			
4.1	Rückzahlung der Namensschuldverschreibung	0	0	200.000
4.2	Endfällige variable Verzinsung, brutto	0	0	75.000
4.3	Steuereinbehalt (ohne Kirchensteuer)	0	0	./ 19.781
4	Summe des Rückflusses	0	0	255.219
5	Gebundenes Kapital jeweils zum 31.12.	203.000	203.000	

Die Angaben sind gerundet. Dadurch kann es zu Rundungsdifferenzen kommen.

2.7 Steuerliche Grundlagen

Die Anleger erzielen aus den von ihnen gehaltenen Namensschuldverschreibungen grundsätzlich steuerliche Einnahmen aus Kapitalvermögen (Zinsen). Dabei wird unterstellt, dass die Namensschuldverschreibungen im Privatvermögen gehalten werden. Die Emittentin wird Kapitalertragsteuer (Abgeltungsteuer) zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. zzgl. Kirchensteuer einbehalten und abführen. Die Kapitalertragsteuer beträgt zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 25 % und der Solidaritätszuschlag beträgt 5,5 % hierauf. Die Höhe der Kirchensteuer ist abhängig von der Konfession und vom Bundesland und daher nicht allgemeingültig darstellbar. Die Kirchensteuer wurde daher in der oben abgebildeten Beispielrechnung nicht berücksichtigt. Eine weitergehende Erläuterung bezüglich der steuerlichen Behandlung der Emission ist im Abschnitt 6, Seite 49 ff. „Steuerliche Grundlagen“ zu finden.

2.8 Weitere Leistungen / Haftung / Nachschusspflicht

Die Anleger sind verpflichtet, den vereinbarten Erwerbspreis (Nennbetrag der gezeichneten Namensschuldverschreibungen; mindestens EUR 200.000) zzgl. Agio zu erbringen. Es besteht keine Pflicht zur Zahlung von Nachschüssen. Erhält der Anleger trotz der Nachrangigkeit gemäß dem Qualifizierten Rangrücktritt Zahlungen aus den Namensschuldverschreibungen, auch im Wege der Aufrechnung, hat er diese ungeachtet anderer Vereinbarungen zurückzugewähren. Darüber hinaus bestehen keine Umstände, unter welchen der Erwerber der Namensschuldverschreibungen verpflichtet ist, weitere Leistungen zu erbringen, insb. bestehen keine Umstände, unter denen er haftet.

2.9 Weitere vom Anleger zu tragende Kosten

Mit dem Erwerb zum vereinbarten Erwerbspreis (Nennbetrag der gezeichneten Namensschuldverschreibungen) zzgl. Agio, der Verwaltung oder der Veräußerung der Vermögensanlage sind für den Anleger folgende weitere Kosten verbunden:

- Anleger haben einen Ausgabeaufschlag (Agio) i.H.v. bis zu 1,5 % auf den von ihnen jeweils gezeichneten Nennbetrag der Namensschuldverschreibungen zu zahlen;
- Kosten in Verbindung mit der Verfügung über Namensschuldverschreibungen insb. in Form von pauschalierten Übertragungsgebühren in Höhe von EUR 150,00 zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, soweit diese anfällt, welche im Fall der Veräußerung oder Schenkung für den Erwerber der Namensschuldverschreibungen anfallen;
- Kosten für einen Erbnachweis;
- Kosten für das Führen eines auf Euro (EUR) lautenden Bankkontos;
- Kosten, die entstehen, wenn ein Anleger seinen Wohnsitz oder seine Bankverbindung nicht in Deutschland hat oder der Emittentin eine etwaige Änderung seiner Daten nicht mitteilt;
- Überweisungskosten, Lastschriftgebühren und Verzugskosten im Fall des Zahlungsverzugs des Anlegers in Höhe von drei Prozentpunkten über dem jeweils von der Bundesbank veröffentlichten Basiszinssatz p.a.;
- Kosten der Identifikation, der Kommunikation und Beratung, insb. der persönlichen Rechts-, Steuer- und/oder Anlageberatung;
- Kosten, die entstehen, wenn ein Anleger den Erwerb seiner Namensschuldverschreibungen fremdfinanziert, so können hierfür neben dem Kapitaldienst für diese Fremdfinanzierung (Zins und Tilgungen) weitere Kosten wie z.B. Vermittlungsprovisionen, Bearbeitungsgebühren oder Vorfälligkeitsentschädigungen anfallen;
- Kosten der Hinterlegung von dem Anleger zustehenden Geldbeträgen durch die Emittentin beim Amtsgericht Hamburg.

Das Entstehen und die Höhe der vorgenannten Kosten sind von der individuellen Situation des Anlegers abhängig und können daher zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentmemorandums nicht weiter beziffert bzw. konkretisiert werden. Darüber hinaus entstehen für den Anleger keine weiteren Kosten, insb. keine Kosten, die mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage verbunden sind.

2.10 Wesentliche Grundlagen und Bedingungen der Auszahlungen (Verzinsung und Rückzahlung)

Wesentliche Grundlage für die Verzinsung und Rückzahlung der von den Anlegern eingezahlten Namensschuldverschreibungen sind die Bedingungen für die nachrangigen Namensschuldverschreibungen (die „Schuldverschreibungsbedingungen“). Sie sind im vollen Wortlaut im

Abschnitt 7 auf den Seiten 52 ff. wiedergegeben. Wesentliche Grundlagen für die Verzinsung und Rückzahlung sind plangemäß:

- a. Platzierung und Einzahlung der Namensschuldverschreibungen in Höhe von EUR 9.300.000 zzgl. Agio spätestens bis zum 30.06.2023 (vgl. insb. Abschnitt 3.5.1, Seite 27 „Platzierungsrisiko“),
- b. Plangemäße Verwendung der Nettoeinnahmen aus dieser Vermögensanlage, insbesondere für die mittelbare Investition in das Hotel Mallorca (vgl. insb. Abschnitt 3.3.1, Seite 21 f. „Allgemeine Prognoserisiken / zukunftsgerichtete Aussagen“),
- c. Plangemäße Finanzierung der Objektgesellschaft durch die Zwischengesellschaft mittels Gewährung von Eigenkapital und Gesellschafterdarlehen (vgl. insb. Abschnitt 3.3.1, Seite 21 f. „Allgemeine Prognoserisiken / zukunftsgerichtete Aussagen“),
- d. Plangemäße Verwendung des jeweils bereitgestellten Eigen- und Fremdkapitals (inkl. Mezzanine- und Bankfinanzierung) durch die Objektgesellschaft für die Sanierung und Revitalisierung sowie für den operativen Betrieb des Hotel Mallorca (vgl. insb. Abschnitt 3.3.1 Seite 21 f. „Allgemeine Prognoserisiken / zukunftsgerichtete Aussagen“),
- e. Plangemäße Durchführung der Sanierung und Revitalisierung des Hotel Mallorca, insbesondere zu den geplanten Kosten innerhalb des geplanten Zeitraums, sowie plangemäßer operativer Betrieb des Hotel Mallorca bis zum geplanten Exit (vgl. Abschnitte 3.3.1, Seite 21 f. „Allgemeine Prognoserisiken / zukunftsgerichtete Aussagen“),
- f. Plangemäße Durchführung des geplanten Exit und plangemäßer Erhalt der Gesamtrückflüsse aus dem geplanten Exit (vgl. insb. Abschnitt 3.4.1, Seite 22 f. „Allgemeine Bonitäts- und Liquiditätsrisiken“ und 3.6.3, Seite 30 f. „Vertragserfüllungs- und sonstige Vertragsrisiken“),
- g. Einhaltung der plangemäßen Einnahmen, d.h. Gesamtrückflüsse mindestens in Höhe der der geplanten Auszahlungen auf die Namensschuldverschreibungen (vgl. insb. Abschnitt 3.3.1, Seite 21 f. „Allgemeine Prognoserisiken / zukunftsgerichtete Aussagen“),
- h. Einhaltung der geplanten laufenden Verwaltungskosten, Emissionskosten und Steuerzahlungen (vgl. insb. Abschnitte 3.3.1, Seite 21 f. „Allgemeine Prognoserisiken / zukunftsgerichtete Aussagen“, 3.4.10, Seite 26 „Weitere Bewirtschaftungsrisiken“ und 3.6.1, Seite 29 „Kostenrisiko“),
- i. Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen durch bestehende und künftige Vertragspartner (vgl. insb. Abschnitte 3.4.10, Seite 26 „Weitere Bewirtschaftungsrisiken“ und 3.6.3, Seite 30 f. „Vertragserfüllungs- und sonstige Vertragsrisiken“),
- j. Fortbestand der gegenwärtigen Rechtslage und der steuerlichen Rahmenbedingungen (vgl. insb. Abschnitte 3.7.1, Seite 31. „Änderung rechtlicher Rahmenbedingungen / Regulierung“ und 3.7.4, Seite 32 „Steuerlicher Risikovorbehalt“).

Die vorstehenden Bedingungen und Grundlagen sind wesentlich, damit die Emittentin ihren Geschäftsbetrieb aufnehmen kann (a. und b.), die kalkulierten Einnahmen erzielen kann (c. bis g.) und die kalkulierten Ausgaben bestreiten kann (h.). Weitere wesentliche Grundlagen und Bedingungen werden angenommen, die generell bei einer Investition der geplanten Art notwendig sind (i. und j.). Wenn die vorstehend genannten wesentlichen Bedingungen und Grundlagen eingehalten werden, ist die Emittentin voraussichtlich in der Lage, die prognostizierte Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger zu leisten. Darüber hinaus bestehen keine wesentlichen Bedingungen und Grundlagen, damit die Emittentin voraussichtlich in der Lage ist, die prognostizierte Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger zu leisten.

Sollte der Kapitalzufluss aus der Platzierung und Einzahlung der Namensschuldverschreibungen (a.) nicht planmäßig erfolgen, würden der Emittentin die Mittel fehlen, um die Geschäftstätigkeit aufzunehmen und die geplante mittelbare Investition in das Hotel Mallorca zu tätigen, aus welcher die geplanten Einnahmen der Emittentin erzielt werden. Sofern sich die Platzierung und Einzahlung der Namensschuldverschreibungen verzögert oder nicht in der geplanten Höhe erfolgt, wirkt sich dies negativ auf die geplante mittelbare Investition in das Hotel Mallorca und die geplanten Gesamtrückflüsse aus.

Die Emittentin soll planmäßig die erforderlichen Mittel zur Leistung der Auszahlungen an die Anleger gemäß der Namensschuldverschreibungen aus den Gesamtrückflüssen aus der mittelbaren Investition in das Hotel Mallorca generieren. Diese Investitionen kann sie nur aus den Namensschuldverschreibungen finanzieren. Bedingung für die Fähigkeit der Emittentin die Auszahlungen (Rückzahlung und Verzinsung) des von den Anlegern eingezahlten Schuldverschreibungskapitals zu leisten, ist daher der Erhalt von hierzu ausreichenden Gesamtrückflüssen (f. und g.).

Die Emittentin geht im Rahmen des Angebots dieser Vermögensanlage grundlegend von dem folgenden Basis-Szenario aus: ein Verkauf der spanischen Objektgesellschaft zum 16-fachen des kalkulierten EBITDA in Höhe von EUR 2.200.000 im Jahr 2027. In diesem Basis-Szenario erhält der Anleger noch keinen endfälligen variablen Erfolgsanteil gemäß § 5 Absatz 2 lit. III. der Schuldverschreibungsbedingungen. Sofern die Emittentin Erträge in geringerem als dem geplanten Umfang erzielt, wirkt sich dies negativ auf die Fähigkeit der Emittentin zur Auszahlung (Rückzahlung und Zinszahlung) aus. Sofern die Emittentin höhere Erträge als geplant erwirtschaftet, wirkt sich dies grundsätzlich positiv auf die Fähigkeit der Emittentin zur Auszahlung (Rückzahlung und Zinszahlung) aus. Sollte die mittelbare Investition in das Hotel Mallorca, dessen Sanierung und Revitalisierung sowie dessen anschließender operativer Betrieb nicht im geplanten Umfang oder Zeitrahmen zurückgeführt werden (b. bis e.), wirkt sich dies negativ auf die Fähigkeit der Emittentin zur Leistung der Auszahlungen (Rückzahlung und Zinszahlung) aus. Es besteht dann die Möglichkeit, dass die Emittentin aufgrund fehlender Liquidität nicht in der Lage ist, die Auszahlungen auf die Namensschuldverschreibungen vollständig und entsprechend der Fälligkeit zu leisten.

Sollte die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen durch bestehende und künftige Vertragspartner (i.) nicht planmäßig erfolgen oder der Fortbestand der gegenwärtigen Rechtslage und der steuerlichen Rahmenbedingungen (j.) nicht gegeben sein, kann sich dies negativ auf die Fähigkeit der Emittentin zur Leistung von Auszahlungen gemäß der Namensschuldverschreibungen auswirken.

Es wird auf die Beschreibung der wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken der Vermögensanlage auf den nachfolgenden Seiten 20 ff. hingewiesen.

3 Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage

3.1 Allgemeine Hinweise

Bei dem diesem Investmentmemorandum zugrundeliegenden Angebot von nachrangigen Namensschuldverschreibungen handelt es sich um eine schuldrechtliche Beziehung. Diese Vermögensanlage ist mit tatsächlichen, wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden. Erwerber von Namensschuldverschreibungen (der „Anleger“) werden keine Gesellschafter, sondern Fremdkapitalgeber und damit Gläubiger der Emittentin.

Nachfolgend werden die wesentlichen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentmemorandums erkennbaren Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage dargestellt. Diese Risiken sowie weitere bislang nicht erkennbare Risiken können nicht nur einzeln, sondern auch kumuliert eintreten und sich in ihrer negativen Wirkung wechselseitig verstärken. Über die Wahrscheinlichkeit des Eintritts der jeweils beschriebenen Risiken können keine Angaben gemacht werden. Zusätzliche Risiken, die sich aus der individuellen Situation des Anlegers ergeben, können weder eingeschätzt noch dargestellt und daher nachstehend nicht berücksichtigt werden.

Mit dem Erwerb von Namensschuldverschreibungen erwirbt der Anleger insb. das Recht auf die Auszahlungen gemäß der Schuldverschreibungsbedingungen am Ende der Laufzeit. Der Anleger ist als Gläubiger auf eine ausreichende Bonität der Emittentin und ihre Fähigkeit insb. zur Leistung der Auszahlungen am Laufzeitende angewiesen. Dies ist abhängig vom Erhalt und Umfang der Gesamtrückflüsse aus dem geplanten Exit.

Das Investment in die Namensschuldverschreibungen kann sich anders entwickeln als erwartet.

Die zukünftige Entwicklung der mittelbaren Investitionen der Emittentin in das Hotel Mallorca und damit letztlich die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen aus den Namensschuldverschreibungen gegenüber den Anlegern nachzukommen, insb. die Auszahlungen am Laufzeitende zu leisten, hängt von wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen ab, die sich während der Laufzeit der Namensschuldverschreibungen verändern und von den zugrunde liegenden Ausgangsdaten und Prämissen abweichen können.

Eintretende Risiken können sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Nachteilige Auswirkungen von Risiken auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin können die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen aus den Namensschuldverschreibungen gegenüber den Anlegern nachzukommen, negativ beeinflussen. Die Emittentin kann in der Folge mit ihren Verpflichtungen gegenüber den Anlegern teilweise oder gänzlich ausfallen und Anleger können ihr investiertes Kapital teilweise oder sogar ganz verlieren (Teil- bzw. Totalverlustrisiko).

Die Namensschuldverschreibungen unterliegen entsprechend den Schuldverschreibungsbedingungen einem sog. „Qualifizierten Nachrang“ (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre), insoweit wird ausdrücklich auf die Darstellungen in Abschnitt „3.5.6 Risiko aus der Nachrangabrede“ (Seite 28) verwiesen.

Die Vermögensanlage ist nur für Anleger geeignet, die bei negativer Entwicklung der Emittentin das Ausbleiben prognostizierter Auszahlungen und einen ggf. entstehenden Teil- bzw. Totalverlust ihrer Vermögensanlage hinnehmen können. Die Vermögensanlage eignet sich nicht für Anleger, die auf eine kurzfristige Verfügbarkeit der investierten Gelder und/oder auf laufende Liquiditätsrückflüsse aus der Vermögensanlage angewiesen sind. Die Vermögensanlage sollte ferner keinen bedeutenden Anteil am Portfolio eines Anlegers bilden und lediglich der Beimischung im Hinblick auf eine Vermögensdiversifikation dienen. Die Vermögensanlage ist nicht für Anleger geeignet, 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 Vermögensanlage ist daher auch nicht zur Altersvorsorge geeignet.

Dem an der Vermögensanlage interessierten Anleger wird dringend angeraten, vor der Zeichnung alle Risiken eingehend unter Berücksichtigung der persönlichen Situation zu prüfen und sich durch einen fachkundigen Dritten, z.B. durch einen fachkundigen Steuerberater oder Rechtsanwalt, beraten zu lassen. Das vorliegende Angebot und die in diesem Investmentmemorandum enthaltenen Informationen sind nicht auf die individuellen, insb. 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 fachkundigen Steuerberater oder Rechtsanwalt nicht ersetzen. Von einer persönlichen Fremdfinanzierung der Investition wird dringend abgeraten.

3.2 Maximalrisiko

Das maximale Risiko des Anlegers besteht in der Gefährdung seines weiteren Vermögens bis hin zu seiner Privatinsolvenz. Zu einer solchen Gefährdung des weiteren Vermögens bis hin zur Privatinsolvenz kann es im Fall der persönlichen Fremdfinanzierung der Vermögensanlage kommen, weil der Anleger unabhängig davon, ob er Auszahlungen (Verzinsung und Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen) von der Emittentin erhält, verpflichtet wäre, den Kapitaldienst (Zins und Tilgung) für die persönliche Fremdfinanzierung seiner Vermögensanlage zu leisten oder die Finanzierung vorzeitig zurückzuführen. Des Weiteren besteht auf Ebene des Anlegers das Risiko des Eintretens zusätzlicher Zahlungsverpflichtungen aufgrund von Steuern auf den Erwerb, die Veräußerung, die Aufgabe und die Auszahlungen der Namensschuldverschreibungen. Diese Umstände können Zahlungsverpflichtungen des Anlegers aus dessen weiterem Vermögen begründen, was bis zur Privatinsolvenz des Anlegers als maximales Risiko führen kann.

3.3 Allgemeine Prognose- und Marktrisiken

3.3.1 Allgemeine Prognoserisiken / zukunftsgerichtete Aussagen

Dieses Investmentmemorandum enthält an verschiedenen Stellen zukunftsgerichtete Aussagen. Diese betreffen zukünftige Tatsachen, Ereignisse sowie sonstige Umstände, die keine historischen Tatsachen sind. Sie sind regelmäßig durch Worte wie „voraussichtlich“, „möglicherweise“, „erwartet“, „prognostiziert“, „geplant“, „vorhergesagt“ und ähnliche Formulierungen gekennzeichnet. Solche zukunftsgerichteten Aussagen beruhen auf Erwartungen, Schätzungen, Prognosen und Annahmen. Sie geben ausschließlich die Auffassung der Emittentin wieder, unterliegen Unsicherheiten und Risiken hinsichtlich ihres tatsächlichen Eintritts und sind folglich in ihrer Verwirklichung nicht garantiert. In diesem Investmentmemorandum getroffene, zukunftsgerichtete Aussagen betreffen insbesondere:

- die Erwartungen der Emittentin in Bezug auf wirtschaftliche, operative, rechtliche und sonstige Risiken und deren Auswirkungen;
- die Erwartungen der Emittentin in Bezug auf ihre zukünftige Geschäftsentwicklung, insb. in Bezug auf die Entwicklung der mittelbaren Investition in den Erwerb, das Halten und den operativen Betrieb des Hotels „Aethos Mallorca, Calvià, Insel Mallorca, Balearische Inseln, Spanien (das „Hotel Mallorca“);
- die Erwartungen der Emittentin in Bezug auf allgemeine wirtschaftliche, rechtliche und politische Entwicklungen;
- die Platzierung, die Durchführung, das wirtschaftliche Konzept und das Ergebnis der in diesem Investmentmemorandum abgebildeten Vermögensanlage;
- die Verwendung des Emissionserlöses aus dem Angebot dieser Vermögensanlage, insb. die Durchführung der geplanten mittelbaren Investition in das Hotel Mallorca zu dem erwarteten Zeitpunkt und mit den erwarteten Konditionen;
- die plangemäße Finanzierung der Objektgesellschaft durch die Zwischengesellschaft mittels Gewährung von Eigenkapital und Gesellschafterdarlehen zu den erwarteten Zeitpunkten und Konditionen;
- die plangemäße Verwendung des jeweils bereitgestellten Eigen- und Fremdkapitals (inkl. Mezzanine- und Bankfinanzierung) durch die Objektgesellschaft für die Sanierung und Revitalisierung sowie für den operativen Betrieb des Hotel Mallorca;
- die plangemäße Durchführung der Sanierung und Revitalisierung des Hotel Mallorca, insbesondere zu den geplanten Kosten innerhalb des geplanten Zeitraums, sowie der plangemäße operative Betrieb des Hotel Mallorca bis zum geplanten Exit;
- die plangemäße Durchführung des geplanten Exit und der plangemäße Erhalt der Gesamtrückflüsse aus dem geplanten Exit.

Künftige Entwicklungen in wirtschaftlicher, rechtlicher oder steuerlicher Hinsicht können nur höchst eingeschränkt antizipiert werden. Die Planung der Emittentin ist mit entsprechenden Unsicherheiten belastet. Insb. die zukünftige Entwicklung der relevanten Märkte und die gesamtwirtschaftliche Entwicklung können nicht vorausgesagt werden. Dies gilt umso mehr vor dem Hintergrund der noch nachwirkenden globalen Finanz- und Wirtschaftskrise sowie der länder- und kontinentübergreifenden Ausbreitung (Pandemie) der aufgetretenen Atemwegserkrankung „COVID-19“ und deren Folgen.

Alle diese Entwicklungen können sich auch auf die Emittentin und ihre geplanten Investitionen in Immobilienprojekte nachteilig auswirken.

Die den Angaben des Investmentmemorandums zugrundeliegenden Annahmen beruhen hinsichtlich der Einnahmen auf Schätzungen, eigenen Erfahrungen und Informationen Dritter; hinsichtlich der Kosten und Ausgaben verhält es sich ebenso sowie zum Teil auch auf abgeschlossenen Verträgen. Es besteht das Risiko negativer Abweichungen von den getroffenen Annahmen. Es besteht ferner das Risiko, dass der Inhalt der verwendeten Quellen falsch und/oder unvollständig ist. Sollten sich eine oder mehrere Annahmen, die die Emittentin ihren zukunftsgerichteten Aussagen zugrunde gelegt hat, als unrichtig erweisen oder unvorhergesehene Veränderungen oder Ereignisse eintreten, ist nicht auszuschließen, dass die tatsächlichen künftigen Entwicklungen und Ergebnisse wesentlich von dem abweichen, was von der Emittentin in diesem Investmentmemorandum für die Zukunft angenommen wurde. Die Umsetzung der Geschäftsstrategie und Planung der Emittentin könnte hierdurch tatsächlich, rechtlich oder finanziell erschwert oder unmöglich sein oder es könnten nicht unerhebliche Verzögerungen auftreten.

3.3.2 Marktrisiken und allgemeine wirtschaftliche Entwicklungen

Das geplante Ergebnis der geplanten mittelbaren Investition in das Hotel Mallorca ist in erheblichem Maße von der Entwicklung des Hotelimmobilienmarktes am Standort sowie der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung abhängig, insbesondere im Bereich Hotellerie in Spanien / Mallorca. Hierbei sind insbesondere Konjunkturfaktoren, die regionale und überregionale Konkurrenzsituation oder auch die Entwicklung des dazugehörigen Einzugsgebietes zu nennen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die weltweite, europäische, deutsche und/oder spanische Wirtschaftslage oder Konjunktur negativ entwickeln. Eine solche Entwicklung und insb. eine negative Entwicklung des Hotelimmobilienmarktes und des Hotelbetriebs in Spanien – insb. hinsichtlich Hotelimmobilien – könnte negative Auswirkungen auf die jeweilige Bewertung, Finanzierung und Vermarktung des Hotel Mallorca haben. Dies alles kann zu niedrigeren Einnahmen (bspw. verringerte Mieteinnahmen oder Verkaufspreise) und/oder zu höheren Ausgaben (z.B. höheren Zinslasten) sowie zu einem niedrigerem zukünftigen Verkaufspreis der Investition führen.

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass unvorhergesehene Ereignisse auftreten, die den gleichen Effekt haben. Es besteht zudem das Risiko einer erhöhten Inflation. Dies würde den Realwert der Auszahlungsansprüche der Anleger reduzieren. Zudem könnte eine erhöhte Inflation auch den Realwert der Hotelimmobilie und den Ertrag beeinflussen, der hieraus erwirtschaftet werden soll.

3.4 Risiken im Zusammenhang mit der mittelbaren Investition in das Hotel Mallorca

Die Bonität und die Liquidität der Emittentin hängen im Ergebnis entscheidend davon ab, ob die geplante mittelbare Investition in das Hotel Mallorca plangemäß durchgeführt wird und die Emittentin hieraus genügend Liquiditätsrückflüsse erzielen kann, um ihren Zahlungsverpflichtungen aus den Namensschuldverschreibungen nachzukommen. Die Emittentin ist daher mittelbar abhängig von der Entwicklung und Bonität des Hotels Mallorca. Sämtliche Risikofaktoren, die unmittelbar das Hotel Mallorca betreffen, können sich folglich mittelbar auch auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ auswirken. Daher sollten alle Risikofaktoren, die im Folgenden im Zusammenhang mit der mittelbaren Investition in das Hotel Mallorca beschrieben werden, immer auch als unmittelbare Risikofaktoren für die Emittentin und damit für die Anleger verstanden werden.

3.4.1 Allgemeine Bonitäts- und Liquiditätsrisiken

Die Liquidität der Emittentin wird nahezu allein von der mittelbaren Investition in das Hotel Mallorca bestimmt. Es besteht das Risiko, dass Liquiditätsrückflüsse nicht rechtzeitig und/oder nicht vollständig an

die Emittentin erfolgen, sodass der Emittentin zeitweise oder dauerhaft weniger Liquidität zur Verfügung stehen kann und die Emittentin infolgedessen ihren Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht fristgerecht nachkommen kann. Das Hotel Mallorca kann seinerseits erhebliche Risiken beinhalten (siehe nachfolgende Ausführungen). Der Eintritt eines oder mehrerer solcher Risiken würde nicht nur das Hotel Mallorca treffen, sondern kann auch zum Verlust des von der Emittentin zur mittelbaren Finanzierung des Hotels Mallorca eingesetzten Kapitals sowie zu darüberhinausgehenden Kosten, Einbußen und/ oder Haftungsrisiken führen. Dies wiederum kann die Liquiditätslage und die Bonität der Emittentin beeinträchtigen. Auf Ebene des Hotels Mallorca müssen regelmäßig zunächst vorrangige Finanzierungen gegenüber Dritten bedient und laufende Aufwendungen bestritten werden, bevor Liquidität an die Emittentin ausgezahlt werden kann. Das Hotel Mallorca kann sich schlechter entwickeln als erwartet.

3.4.2 Entwicklungen auf dem Hotelmarkt

Der Hotelmarkt im Allgemeinen sowie in Spanien und insbesondere auf Mallorca wird von unterschiedlichen Rahmenbedingungen geprägt. Änderungen des Hotelmarktes, eine Verschlechterung der jeweiligen volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen oder auch ein Eintritt unabwendbarer Ereignisse höherer Gewalt wie beispielsweise die noch andauernde Covid-19 Pandemie können generell zu verminderten Einnahmen, zu Kostensteigerungen oder sonstigen Absatzschwierigkeiten führen, sodass das Risiko besteht, dass das Hotel Mallorca nicht oder nicht wie geplant finanziert, operativ betrieben und/oder veräußert werden kann oder sich anders entwickelt als geplant.

3.4.3 Ankaufsrisiko

Trotz sorgfältiger Erhebung und Analyse einschlägiger Daten über das Hotel Mallorca kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei der Prüfung der mittelbaren Investition in das Hotel Mallorca einzelne oder mehrere tatsächliche, technische, wirtschaftliche oder rechtliche Umstände oder Sachverhalte nicht oder nicht im vollen Umfang erkannt und/oder nicht korrekt bewertet worden sind (beispielsweise kaufpreisrelevante Lasten und Beschränkungen im Grundbuch und/oder Baumängel). Weiterhin können die entsprechenden Verträge (insb. Grundstücks- und Anteilskaufverträge sowie Beteiligungs- oder Finanzierungsverträge) rechtlich und/oder tatsächlich fehlerhaft, unvollständig oder unwirksam sein. Es ist auch nicht ausgeschlossen, dass die im Rahmen des Ankaufs handelnden Personen nicht über die erforderlichen Bevollmächtigungen verfügten bzw. diese nicht oder nicht rechtzeitig vorlagen. Diese Risiken bestehen auf allen Investitionsebenen (Emittentin, Zwischengesellschaft, Objektgesellschaft und Hotel Mallorca) und können zu erheblichen negativen Abweichungen von der erwarteten Werthaltigkeit der mittelbaren Investitionen in das Hotel Mallorca haben.

3.4.4 Risiken während der Sanierungs- und Revitalisierungsphase

Bei der geplanten mittelbaren Investition in das Hotel Mallorca handelt es sich zunächst um ein Immobilienprojekt bzw. um Sanierungs- und Revitalisierungsmaßnahmen bezüglich der Hotelimmobilie, bevor das Hotel Mallorca anschließend operativ betrieben werden soll. Es bestehen entsprechende Bau- und Entwicklungsrisiken während dieser Phase. So sind Einflussgrößen, wie insb. die Gestehungskosten für Umbau, Modernisierung und/oder Neubau und die Dauer der beabsichtigten Maßnahmen nicht gänzlich vorhersehbar. Bei der Projektentwicklung und den Sanierungs- und Revitalisierungsmaßnahmen besteht daher ein besonderes Risiko, dass sich die Kosten erheblich erhöhen oder unvorhergesehene Kosten auftreten und sich Kostensteigerungen nicht durch entsprechende Erträge ausgleichen lassen.

Es ist geplant, die Sanierungs- und Revitalisierungsmaßnahmen bis Frühjahr 2024 abzuschließen. Es besteht das Risiko, dass die Fertigstellung dieser Maßnahmen aus diversen Gründen nicht oder nicht planmäßig realisiert wird. Gründe hierfür können technischer, tatsächlicher oder rechtlicher Natur sein, z. B. wenn erforderliche Baugenehmigungen oder sonstige Genehmigungen nicht oder nicht rechtzeitig erteilt werden. Dies kann zu einer Überschreitung der geplanten Bauzeiten, zur Minderung der vorgesehenen Qualität des Hotels Mallorca, aber auch zu erhöhten Baukosten und zu Schadenersatzansprüchen von Dritten gegen die jeweiligen Projektverantwortlichen sowie zu Haftungsrisiken führen. Ferner kann es im Zusammenhang mit Baumaßnahmen zu Baumängeln kommen, deren Beseitigung das wirtschaftliche Ergebnis des Hotel Mallorca belasten kann.

Es besteht grundsätzlich das Risiko, dass das Immobilienprojekt nicht oder nicht wie geplant umgesetzt werden kann, so dass eine Inbetriebnahme des Hotels Mallorca nicht, nur zu höheren Kosten oder zeitlich verzögert aufgenommen werden kann. Dies kann in der Folge zu geringen oder nicht nachhaltig

erzielbaren Erlösen führen. All diese Faktoren und Ereignisse können einzeln oder kumuliert dazu führen, dass die Emittentin das angestrebte Ergebnis nicht erzielt, das eingesetzte Kapital länger als geplant gebunden ist und/oder sie das eingesetzte Kapital ganz oder teilweise verliert.

3.4.5 Finanzierungsrisiken

Das Hotel Mallorca wird neben den Investitionsmitteln der Emittentin auch durch die Aufnahme weiterer Eigenkapital- und Fremdfinanzierungen, insb. Bankfinanzierungen und Mezzanine-Finanzierungen, finanziert werden. Dies wird insb. auf Ebene der Objektgesellschaft zur Finanzierung geschehen. Fremdfinanzierungen müssen in der Regel vorrangig bedient werden und können das Risiko geringerer oder gänzlich ausfallender Auszahlungen aus der mittelbaren Investition in das Hotel Mallorca durch negative wirtschaftliche Einflüsse wie insb. steigende Zinssätze erhöhen. Es besteht auch das Risiko, dass entsprechende und für die Durchführung der Revitalisierungs- und Sanierungsmaßnahmen und/oder des operativen Hotelbetriebs ggf. erforderliche Finanzierungen nicht bzw. nicht im gewünschten Umfang erlangt werden können, oder nur zu schlechteren finanziellen oder sonst nachteiligen Darlehensbedingungen. Dies kann zu höheren Zinsen und Kosten sowie zusätzlichen Haftungsrisiken führen. In der Folge kann die mittelbare Investition in das Hotel Mallorca möglicherweise nicht oder nicht wie geplant realisierbar sein. Ferner besteht hinsichtlich eingegangener Finanzierungen das Risiko, dass sich die Zinsen anders entwickeln als geplant. Dies kann gegenüber den Annahmen zu höheren Zinsaufwendungen und entsprechenden negativen wirtschaftlichen Einflüssen auf die mittelbare Investition in das Hotel Mallorca führen. Die Aufnahme von Finanzierungen in Fremdwährungen ist nicht geplant. Sollte dies dennoch erfolgen, besteht ein Risiko von Wechselkursentwicklungen, die zu Währungsverlusten führen können. Es besteht außerdem das Risiko, dass der jeweilige Kapitaldienst (Zins und Tilgung) einer Fremdfinanzierung insbesondere auf Ebene der Objektgesellschaft nicht oder nicht wie vereinbart erbracht werden kann. Ferner besteht das Risiko, dass sonstige Bedingungen der Fremdfinanzierungsverträge nicht oder nicht vollständig erfüllt werden können.

Dies alles kann zu weiteren Kosten, zusätzlichem Sicherheitsverlangen der Finanzierungsgeber oder letztlich zur Kündigung bereits valutierter Darlehen führen. In der Folge können ggf. gewährte Sicherheiten, i.d.R. vorrangige Grundpfandrechte, verwertet werden und es kann zur Zwangsverwaltung oder -versteigerung der Immobilie kommen. Im Fall der Zwangsversteigerung besteht das zusätzliche Risiko, dass ein angemessener Preis nicht erzielt werden kann.

3.4.6 Veräußerungsrisiken

Bei der Vermarktung und Verwertung ist insb. der für die Hotelimmobilie einschließlich ihres operativen Hotelbetriebs erzielbare Verkaufspreis von Bedeutung, welcher das wirtschaftliche Gesamtergebnis der Emittentin maßgeblich beeinflusst. Dieser ist u.a. von der wirtschaftlichen Gesamtsituation des Hotels Mallorca, vom Standort (Mikro- und Makrolage), vom Zustand des Hotels (Alter, Bauqualität, Sanierungsstand, Ausstattung etc.), vom Ergebnis des operativen Hotelbetriebs sowie von einer Reihe weiterer Faktoren abhängig, die sich nicht sicher planen lassen. Schließlich ist der zu erzielende Verkaufspreis auch abhängig von der zum Verkaufszeitpunkt vorherrschenden allgemeinen wirtschaftlichen und konjunkturellen Entwicklung und den Verhältnissen auf den Finanz- und Kapitalmärkten sowie der Nachfragesituation auf dem Hotelimmobilienmarkt im Allgemeinen, der Nachfrage für Hotelimmobilien im Speziellen, dem Standort, dem Zustand und dem operativen Ergebnis der Immobilie sowie der zum Verkaufszeitpunkt vorherrschenden wirtschaftlichen Gesamtsituation des Hotels Mallorca. Es besteht daher das Risiko, dass vorgenannte Faktoren sich negativ auf den erzielbaren Veräußerungserlös auswirken. Insbesondere besteht das Risiko, dass das Hotel Mallorca nicht, nur teilweise oder nur unter erheblicher zeitlicher Verzögerung sowie ggf. nur mit erheblichen Preisabschlägen veräußert werden kann. Weiterhin besteht das Risiko, dass kein Käufer gefunden werden kann oder ein späterer Käufer seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt. Daneben können auch höhere als kalkulierte Veräußerungskosten oder zusätzlich anfallende Aufwendungen das Verkaufsergebnis mindern.

Ein zusätzliches Risiko kann sich beim Verkauf der Gesellschaftsanteile der Zwischengesellschaft an der Objektgesellschaft (sog. „Share Deal“) ergeben. Es kann dadurch zu einer Reduzierung des Käuferkreises sowie des prognostizierten Verkaufspreises kommen. Weiterhin kann es zu einer Verzögerung der Veräußerung kommen, beispielsweise durch Rechtsstreitigkeiten oder durch noch offene Betriebsprüfungen und Steuerbescheide, was auch zu Mehrkosten führen könnte.

Dies alles kann einzeln oder kumuliert entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit und das Ergebnis der mittelbaren Investition der Emittentin in das Hotel Mallorca und auf den geplanten Exit sowie auf die hieraus resultierenden Gesamtrückflüsse haben.

3.4.7 Baumängel-, Altlasten- und Schadstoffrisiken

Es besteht das Risiko, dass vor, während oder nach Durchführung der mittelbaren Investition in das Hotel Mallorca sowie während der Sanierungs- und Revitalisierungsmaßnahmen und/oder nach Abschluss dieser Maßnahmen bzw. während der Betriebsphase des Hotels Mallorca nicht unerhebliche Baumängel oder Belastungen des erworbenen Grundstücks und Gebäudes mit Altlasten oder Schadstoffen auftreten. Hierbei kann es sich um nicht entdeckte Altlasten und/oder gesundheitsgefährdende Stoffe in- und außerhalb des Hotels Mallorca oder auf dem Grundstück handeln. Dies kann zu entsprechenden Haftungsrisiken sowie zu außerplanmäßigen Kosten und Liquiditätsabflüssen bei der Objektgesellschaft (oder Hotel Mallorca) sowie zu einem eingeschränkten oder verzögerten Betrieb und/oder einer schlechteren Veräußerbarkeit des Hotels Mallorca bis hin zur Unverwertbarkeit oder Nichtinbetriebnahme führen. Auch können etwaige Gebäudeschäden nicht ausgeschlossen werden. Es besteht das Risiko, dass etwaige Gewährleistungsansprüche gegenüber Dritten nicht realisiert werden können. Es besteht weiterhin das Risiko, dass, soweit etwaig beauftragte Generalunternehmer für Mängel einzustehen haben, diese ihren Verpflichtungen nicht nachkommen können und die geplanten Mehrkosten beim Hotel Mallorca verbleiben.

3.4.8 Schadensfälle, unabwendbare Ereignisse höherer Gewalt

Es besteht das Risiko, dass es im Zusammenhang mit dem Immobilienprojekt bzw. bei den Sanierungs-/Revitalisierungsmaßnahmen und/oder beim anschließenden operativen Hotelbetrieb zu Schadensfällen kommt, z.B. im Zuge von Bauarbeiten, durch Einwirkung Dritter oder durch höhere Gewalt. Dies kann zusätzliche Kosten und Haftungsrisiken zur Folge haben.

Durch einen unerwarteten Eintritt eines unabwendbaren Ereignisses wie z.B. Naturkatastrophen, insbesondere Unwetter, Erdbeben, Überschwemmungen, Vulkanausbrüche, aber auch Brand, Verkehrsunfälle, Geiselnahmen, Krieg, Unruhe, Bürgerkrieg, Revolution, Terrorismus, Sabotage, Epidemien, Pandemien und ähnlichen Fällen höherer Gewalt kann das Hotel Mallorca ganz oder teilweise untergehen oder die Objekt- und/oder die Zwischengesellschaft sowie die Emittentin können unmittelbar oder mittelbar sonstige erhebliche wirtschaftliche Schäden erleiden.

Hotelimmobilien, insbesondere in beliebten Urlaubsgebieten und Ballungsräumen, können einem Terrorisiko ausgesetzt sein. Selbst ohne unmittelbar von einem Terrorakt betroffen zu sein, kann eine Immobilie wirtschaftlich entwertet werden, wenn der jeweilige Hotelmarkt im Allgemeinen und insbesondere in der betroffenen Umgebung nachhaltig beeinträchtigt wird und hierdurch der Betrieb bzw. die Bewirtschaftung des Hotels Mallorca erschwert oder unmöglich wird.

Es ist nicht auszuschließen, dass derartige oder weitere Risiken für die mittelbare Investition in das Hotel Mallorca ganz oder teilweise nicht versichert sind bzw. nicht oder nur zu erheblichen Aufwendungen versicherbar sind. Ferner könnten die vereinbarten Deckungssummen aus der Versicherung für diese Schadensfälle nicht ausreichend sein oder Selbstbehalte anfallen. Denkbar ist auch, dass die Versicherung die Leistung verweigert, zu einer Leistung rechtlich nicht verpflichtet ist oder aus anderen Gründen Versicherungsleistungen nicht in ausreichender Höhe erfolgen.

In Reaktion auf den Eintritt eines Ereignisses höherer Gewalt können neue Gesetze eingeführt oder geltende Gesetze geändert werden und die jeweils zuständigen Behörden können Verordnungen oder Anordnungen erlassen oder ändern, was jeweils nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Objekt- und/oder der Zwischengesellschaft und/oder der Emittentin haben kann.

Es besteht das Risiko, dass die COVID-19-Pandemie noch für eine unbestimmte lange Zeit das wirtschaftliche und soziale Leben weltweit beeinträchtigt, insbesondere wenn Maßnahmen zur Bekämpfung der Erkrankung wiedereingeführt, aufrechterhalten und/oder verschärft werden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass zukünftig weitere nachteilige Maßnahmen, Gesetze oder Gesetzesänderungen zur Bekämpfung der COVID-19-Pandemie auf nationaler spanischer und/oder internationaler Ebene eingeführt werden. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass es zukünftig durch Mutationen des COVID-19-Virus oder durch gänzlich neu auftretende Krankheiten zu weiteren Epidemien oder Pandemien kommt.

3.4.9 Versicherungen

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch Gewalt- oder Umwelteinwirkungen auf das Gebäude und das Grundstück Vermögensschäden entstehen. Es ist ferner nicht auszuschließen, dass diese Schadensfälle nicht durch Versicherungen, soweit vorhanden, abgedeckt sind, Ansprüche gegenüber der Versicherung nicht durchgesetzt werden können und/oder die Versicherung ihre Verpflichtungen aus den Versicherungsverträgen nicht erfüllt oder der Versicherungsschutz gekündigt wird. Weiterhin besteht die Gefahr, dass einzelne Risiken oder ein Versicherungsschutz generell nicht oder nicht mehr am Markt erhältlich ist. Durch diese Ereignisse ist eine dauerhafte nachteilige Wertminderung des Hotels Mallorca und des Grundstücks möglich, die zu Einnahmeausfällen im Betrieb und oder Minderungen des Veräußerungspreises führen können.

3.4.10 Weitere Bewirtschaftungsrisiken

Die plangemäße wirtschaftliche Entwicklung der mittelbaren Investition in das Hotel Mallorca ist wesentlich von der Erfüllung der Annahmen abhängig, welche der Prognoserechnung des Hotel Mallorca und der mittelbaren Investition in dieses zugrunde liegen. Grundsätzlich besteht die Gefahr, dass die angenommenen Einnahmen geringer ausfallen, und/oder dass die angenommenen Ausgaben höher ausfallen als kalkuliert. Einzeln oder kumuliert würde dies dazu führen, dass das wirtschaftliche Ergebnis der Investition nicht wie geplant ausfallen wird.

Die angenommene nachhaltige Auslastung des Hotels Mallorca kann sich anders als geplant entwickeln. Vorhandene oder neu entstehende Konkurrenzeinrichtungen in der Umgebung des Hotels Mallorca sowie Änderungen oder Entwicklungen des weiteren Hotelmarktes oder rechtlicher Grundlagen können die Auslastungssituation des Hotels Mallorca nachteilig beeinflussen. Eine schlechte Hotelbetreiberqualität, eine sich verändernde Wettbewerbssituation oder zukünftige Änderungen rechtlicher Grundlagen und Anforderungen (u. a. Vermietungseinschränkungen oder -stopps aufgrund medizinischer Indikationen wie Pandemien) können zu einer Reduzierung der Auslastung des Hotels Mallorca oder einer Einschränkung der Nutzbarkeit des Hotels Mallorca führen. Eine geringere Hotelauslastung würde die Wirtschaftlichkeit des Hotels Mallorca negativ beeinflussen. Eine weitere wesentliche Annahme ist der prognostizierte Zimmerpreis. So kann eine negative Abweichung der tatsächlichen Zimmerpreise gegenüber den Annahmen die Wirtschaftlichkeit des Hotels Mallorca ebenfalls negativ beeinflussen. Ferner können sich die laufenden Betriebskosten des Hotelbetriebs anders als geplant entwickeln. Wesentliche Kosten sind u.a. Personalkosten, Kosten für Instandhaltung sowie Kosten für Dienstleister. Fallen diese höher aus als angenommen, kann dies ebenfalls das wirtschaftliche Ergebnis des Hotels negativ beeinflussen.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Investition ist wesentlich davon abhängig, dass der Hotelmanager seinen Verpflichtungen aus dem Managementvertrag ordnungsgemäß nachkommt. Die Objektgesellschaft hat einen Managementvertrag mit Aethos AG mit Sitz in Zug, Schweiz, als Hotelmanager abgeschlossen. Es ist nicht auszuschließen, dass es zu Leistungsstörungen innerhalb dieses Vertragsverhältnisses kommen kann, und/oder dass der Manager seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht oder nicht vollständig nachkommt. Bei einem etwaigen Ausfall des Vertragspartners oder bei Vertragsbeendigung muss für die vom Hotelmanager erbrachten Leistungen ein neuer Vertragspartner gesucht werden, welcher möglicherweise nicht, nur zu schlechteren Konditionen und/oder mit nicht unerheblichen zeitlichen Verzögerungen gefunden werden kann. Ferner besteht das Risiko, dass weitere Vertragspartner der Objektgesellschaft bzw. des Hotels Mallorca ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht ordnungsgemäß erfüllen. Es besteht das Risiko, dass ein oder mehrere Vertragspartner ihre Verpflichtungen aus geschlossenen Verträgen nicht oder nur teilweise erfüllen. Bei einem etwaigen Ausfall von Vertragspartnern oder bei Vertragsbeendigung müssen für die entsprechenden Dienstleistungen neue Vertragspartner gesucht werden, welcher möglicherweise nicht, nur zu schlechteren Konditionen und/oder mit nicht unerheblichen zeitlichen Verzögerungen gefunden werden können.

Hinsichtlich der Nutzung des Hotels Mallorca sind behördliche Genehmigungen erforderlich. Es ist nicht auszuschließen, dass die für den ordnungsgemäßen Betrieb des Hotel Mallorca erforderlichen öffentlich-rechtlichen Gestattungen, Erlaubnisse, Konzessionen und Genehmigungen jeglicher Art nicht oder nicht

vollständig vorliegen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass erforderliche Genehmigungen in Zukunft nicht erneuert oder entzogen oder nur unter erschwerenden Auflagen erteilt oder bestehende Genehmigungen entsprechend verändert werden. Soweit die zuständigen Behörden erschwerende Auflagen für den Betrieb des Hotels Mallorca erlassen, kann dies seinen Betrieb zeitweise oder dauerhaft erschweren oder unmöglich machen.

Einzeln oder kumuliert können die aufgeführten Risiken die Ertragsfähigkeit und den Wert des Hotels Mallorca erheblich belasten und zu reduzierten Auszahlungen, ggf. zu einem Verlust der Investition führen.

3.4.11 Beschränkte Einflussmöglichkeiten der Emittentin

Es besteht das Risiko, dass die Emittentin auf Ebene der Zwischengesellschaft, der Objektgesellschaft und des Hotel Mallorca jeweils keinen oder nur einen beschränkten Einfluss auf die Verwendung der durch sie investierten Mittel und der hieraus ggf. generierten Erträge hat. Die Emittentin ist auf die Ausübung der ihr unmittelbar aus der Beteiligung an der Zwischengesellschaft und aus dem Gesellschafterdarlehen mit der Zwischengesellschaft zustehenden Information- und Kontrollrechte beschränkt. Hier verfügt sie mit ca. 46 % der vorhandenen Stimmen nicht über eine Mehrheit der Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der Zwischengesellschaft. Durch weitere Kapitalmaßnahmen auf Ebene der Zwischengesellschaft und/oder der Objektgesellschaft, insbesondere durch Kapitalerhöhungen, kann es zu einer Verminderung der Stimmrechte (sog. „Verwässerung“) und des Einflusses der Emittentin auf diese Gesellschaften kommen. Es besteht das Risiko, dass die der Emittentin zustehenden Gesellschafterrechte nicht geeignet oder nicht ausreichend sind, um es der Emittentin zu ermöglichen, unmittelbar oder mittelbar Einfluss auf das die mittelbare Investition in das Hotel Mallorca zu nehmen, um etwaige negative Entwicklungen für die Emittentin rechtzeitig abwenden zu können. Dies alles kann dazu führen, dass sich das Risiko von Fehlentwicklungen verstärkt. Es besteht ferner das Risiko, dass sich die mittelbare Investition in das Hotel Mallorca ohne oder mit nur beschränkter Einflussmöglichkeit der Emittentin negativer entwickelt als geplant.

3.5 Risiken im Zusammenhang mit der Investitionsstruktur

3.5.1 Platzierungsrisiko, Risiko der Rückabwicklung

Es besteht das Risiko, dass es der Emittentin nicht gelingt, das Emissionsvolumen im geplanten Umfang und/ oder im geplanten Platzierungszeitraum zu platzieren. Es ist ebenfalls denkbar, dass Anleger gezeichnete Vermögensanlagen nicht einzahlen oder von bestehenden Widerrufsrechten Gebrauch machen und dadurch bereits gezeichnetes und/oder eingezahltes Kapital nicht zufließt bzw. wieder abfließt. Dies alles könnte dazu führen, dass die geplante Geschäftstätigkeit der Emittentin nicht, nicht vollständig oder nur zeitversetzt erfolgt. Die abgeschlossenen Beteiligungs- und Gesellschafterdarlehensverträge der Emittentin über die mittelbare Investition in das Hotel Mallorca sehen jeweils Zahlungsfristen und entsprechende Folgen bei Überschreiten dieser Zahlungsfristen vor. Sollte die Emittentin nicht in der Lage sein, fristgerechte Zahlungen zu leisten, kann sich dies außerdem negativ auf die geplante Bauzeit und/oder die geplanten Baukosten der Sanierungs-/Revitalisierungsmaßnahmen sowie hierdurch auch auf den anschließenden operativen Hotelbetrieb auswirken.

Eine Rückabwicklung ist grundsätzlich nicht vorgesehen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass es dennoch zu einer Rückabwicklung kommt, insbesondere wenn die Platzierung der Vermögensanlage nicht wie geplant gelingt. Im Fall der Rückabwicklung erhalten die Anleger grundsätzlich den bereits gezahlten Erwerbspreis zzgl. Agio abzüglich der bereits angefallenen Kosten zurück. Die Emittentin könnte jedoch zwischenzeitlich bereits mit Aufwendungen belastet sein, insb. aufgrund der abgeschlossenen Beteiligungs- und Gesellschafterdarlehensverträge der Emittentin über die mittelbare Investition in das Hotel Mallorca und darüber hinaus können zwischenzeitlich auch unvorhergesehene Ereignisse eingetreten sein. Dies kann negative Auswirkungen auf die Liquiditätslage der Emittentin und damit auf das für die Rückabwicklung noch verfügbare Vermögen der Emittentin haben und zu geringeren Rückzahlungen bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrages nebst Agio des Anlegers führen.

3.5.2 Keine ordentliche Kündigung, eingeschränkte Handelbarkeit

Eine ordentliche Kündigung der Namensschuldverschreibungen ist für den Anleger nicht möglich. Der Anleger kann seine Vermögensanlage daher grundsätzlich nur über den Verkauf seiner Namensschuldverschreibungen vorzeitig verwerten. Für den Verkauf von Namensschuldverschreibungen besteht jedoch kein geregelter Markt. Eine Veräußerung ist daher nur durch einen privaten Verkauf möglich. Darüber hinaus bedarf die Übertragung der Zustimmung der Emittentin, die von der Zahlung einer pauschalierten Übertragungsgebühr abhängig gemacht werden kann. Auszahlungsansprüche können nicht getrennt übertragen werden. Die Namensschuldverschreibungen sind daher nur eingeschränkt handelbar. Sollte der Anleger seine Vermögensanlage privat veräußern wollen, ist er darauf angewiesen, selbst einen Käufer hierfür zu finden und mit diesem die Verkaufsbedingungen, insb. den Verkaufspreis und den Verkaufszeitpunkt, zu verhandeln. Es besteht insoweit das Risiko, dass es dem Anleger nicht gelingt, einen Käufer zu finden oder die erhofften Verkaufsbedingungen, insb. den erhofften Verkaufspreis oder Verkaufszeitpunkt, zu erzielen. Es ist möglich, dass ein Verkauf nur zu einem geringeren Verkaufspreis und/oder zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt, als vom Anleger erhofft oder benötigt.

3.5.3 Keine Mitwirkungs- und Mitspracherechte, sehr eingeschränkte Informations- und Kontrollrechte

Die Namensschuldverschreibungen begründen ausschließlich schuldrechtliche Verpflichtungen der Emittentin. Sie gewähren Gläubigerrechte, die keine Gesellschafterrechte beinhalten, insb. keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in den Gesellschafterversammlungen der Emittentin. Sie gewähren auch keine gesellschafterliche Beteiligung am Ergebnis (Gewinn und Verlust) oder am Vermögen (Liquidationserlös) der Emittentin. Die Geschäftsführung obliegt allein der Geschäftsführung der Emittentin. Der Anleger kann daher weder in personeller noch in sachlicher Hinsicht auf die Geschäftsführung einwirken. Die Emittentin kann Geschäftstätigkeiten entwickeln, die nicht den Interessen oder dem tatsächlichen Willen des Anlegers entsprechen. Insbesondere die Verantwortung für die Verwendung der Mittel, die der Emittentin aus dem Angebot der Namensschuldverschreibungen zufließen, liegt bei der Emittentin und damit außerhalb der Einflussmöglichkeiten der Anleger. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die geplante mittelbare Investition in das Hotel Mallorca letztlich nicht zum erwünschten wirtschaftlichen Ergebnis führt.

3.5.4 Risiko fehlender Diversifizierung

Durch die ausschließliche Investition mittelbar in das Hotel Mallorca entsteht eine Investition ohne Diversifizierung und somit ein Klumpenrisiko. Die Investition ist somit ausschließlich abhängig vom wirtschaftlichen Erfolg dieser mittelbaren Investition in das Hotel Mallorca.

3.5.5 Keine Einlagensicherung

Die Namensschuldverschreibungen unterliegen keiner Einlagensicherung. Sollte die Emittentin in die Insolvenz geraten, sind die Ansprüche der Anleger aus den Namensschuldverschreibungen nicht durch eine Einlagensicherung gesichert.

3.5.6 Risiko aus der Nachrangabrede

Die Namensschuldverschreibungen unterliegen entsprechend den Schuldverschreibungsbedingungen einem sog. „Qualifizierten Nachrang“ (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Im Hinblick auf alle Ansprüche der Anleger aus den Namensschuldverschreibungen, insbesondere im Hinblick auf die Auszahlungsansprüche (die „Rangrücktrittsforderungen“), gilt, dass der Anleger seine Rangrücktrittsforderungen gegen die Emittentin gemäß § 39 Abs. 2 Insolvenzordnung (InsO) erst dann geltend machen kann, nachdem die - bereits bei Abschluss dieses Vertrages bestehenden oder künftig erst entstehenden - Forderungen, die den Rangrücktrittsforderungen des Anlegers rangmäßig vorgehen, vollständig erfüllt worden sind. Dieser sogenannte Nachrang bezieht sich auch auf einen etwaigen Liquidationserlös im Fall der Liquidation der Emittentin sowie etwaige zu verteilende Überschüsse aus

einem Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin. Der Anleger kann seine Rangrücktrittsforderungen nur dann gegen die Emittentin geltend machen, wenn diese Geltendmachung nicht dazu führt, dass die Emittentin insolvent wird. Eine Insolvenz kann dadurch herbeigeführt werden, dass die Emittentin fällige Zahlungspflichten gegenüber dem Anleger oder Dritte nicht mehr oder voraussichtlich nicht erfüllen kann, sie also zahlungsunfähig wird (Zahlungsunfähigkeit gemäß § 17 InsO) bzw. ihre Zahlungsunfähigkeit droht (drohende Zahlungsunfähigkeit gemäß § 18 InsO), oder wenn das Vermögen der Emittentin ihre Verbindlichkeiten nicht mehr deckt, sie also überschuldet ist (Überschuldung gem. § 19 InsO). Dies kann dazu führen, dass der Anleger seine Rangrücktrittsforderungen auf unbestimmte Dauer (also zeitlich unbegrenzt) nicht mehr gegen die Emittentin geltend machen kann. Mit seinen Rangrücktrittsforderungen unterliegt der Anleger dem unternehmerischen Geschäftsrisiko der Emittentin. Die Namensschuldverschreibungen haben wirtschaftlich betrachtet einen Eigenkapitalcharakter, ohne dass dem Anleger die für einen Eigenkapitalgeber üblichen Mitspracherechte (wie etwa Stimmrechte in Gesellschafterversammlungen) zustehen. Im Falle einer Zahlung der Emittentin an den Anleger, die gegen ein Zahlungsverbot gemäß dem „Qualifizierten Nachrang“ verstößt, ist die Emittentin berechtigt, vom Anleger die Rückzahlung des erhaltenen Betrags zu verlangen und gerichtlich geltend zu machen. Es besteht insoweit das Risiko, dass Anleger bereits erhaltene Auszahlungen ganz oder teilweise an die Emittentin zurückerstatten müssen. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin die geplanten Erlöse nicht erzielen kann oder die Ausgaben höher als geplant sind. Entsprechend dem qualifizierten Rangrücktritt sind alle anderen Gläubiger der Emittentin, die keinen Rangrücktritt erklärt haben, vorrangig vor den Anlegern zu befriedigen. Es ist nicht auszuschließen, dass hiernach kein oder kein ausreichendes - freies - Vermögen der Emittentin entsprechend dem qualifizierten Rangrücktritt verbleibt, um die Ansprüche der Anleger ganz oder auch nur teilweise zu befriedigen. Durch die Vereinbarung des qualifizierten Nachrangs kann es dazu kommen, dass der Anleger dauerhaft davon ausgeschlossen ist, seine Rangrücktrittsforderungen gegen die Emittentin geltend zu machen. Der Anleger kann vor allem auch dann von der Geltendmachung seiner Rangrücktrittsforderungen gegen die Emittentin ausgeschlossen sein, wenn zwar sein eigener Auszahlungsanspruch allein nicht zur Überschuldung (§ 19 InsO), drohenden Zahlungsunfähigkeit (§ 18 InsO) oder Zahlungsunfähigkeit (§ 17 InsO) der Emittentin führen würde, wohl aber die Gesamtheit der Auszahlungsansprüche mehrerer oder aller Anleger, denn die Anleger können die Namensschuldverschreibungen jeweils nicht vor dem Ende der Laufzeit ordentlich kündigen und die Auszahlungsansprüche aller Anleger werden zu gleicher Zeit fällig, so dass die Emittentin möglicherweise Zahlungspflichten in beachtlicher Höhe und zu gleichen Fälligkeitszeitpunkten zu erfüllen hat. Dies alles kann dazu führen, dass der Anleger seine Ansprüche gegenüber der Emittentin insoweit nicht geltend machen bzw. nicht durchsetzen kann, dass Auszahlungen an die Anleger teilweise oder ganz ausfallen und dass es zu einem Wertverlust der Vermögensanlage bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrages nebst Agio der Anleger kommt.

3.6 Sonstige allgemeine Risiken

3.6.1 Kostenrisiko

Es besteht das Risiko, dass bei der Emittentin, der Zwischengesellschaft, der Objektgesellschaft und dem Hotel Mallorca jeweils höhere Kosten anfallen als geplant, sei es aufgrund von Schätzungsungenauigkeiten, des Eintritts von Risiken oder aufgrund unvorhergesehener Kostenpositionen.

3.6.2 Liquidität und Auszahlungen

Die Liquidität der Emittentin wird hauptsächlich von der mittelbaren Investition in das Hotel Mallorca bestimmt. Es besteht das Risiko, dass geplante Liquiditätsrückflüsse nicht rechtzeitig und/oder nicht vollständig an die Emittentin erfolgen, sodass der Emittentin zeitweise oder dauerhaft weniger Liquidität zur Verfügung stehen kann und die Emittentin infolgedessen ihren Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht fristgerecht nachkommen kann.

3.6.3 Vertragserfüllungs- und sonstige Vertragsrisiken

Zur Durchführung des Angebots der Namensschuldverschreibungen hat die Emittentin ihren Gesellschaftsvertrag sowie den Konzeptionsvertrag, den Vertrag über die laufende Administration und die Vertriebsvereinbarung abgeschlossen. Ferner hat sie für Zwecke der mittelbaren Investition in das Hotel Mallorca entsprechende Verträge zur Herstellung der Beteiligung an der und zur Gewährung von Gesellschafterdarlehen an die Zwischengesellschaft geschlossen.

Es besteht das Risiko, dass Geschäftspartner der Emittentin ihren vertraglichen Verpflichtungen gegenüber der Emittentin und/ oder in Bezug auf die mittelbare Investition in das Hotel Mallorca - gewollt oder ungewollt - ganz oder teilweise nicht oder nicht rechtzeitig nachkommen. Auch deliktische Handlungen von Vertragspartnern können nicht ausgeschlossen werden. Ebenso können Vertragspartner insolvent werden, sodass Ansprüche gegen diese nicht werthaltig sind. Diesbezügliche Fehleinschätzungen wie auch der unerwartete Eintritt nachteiliger Veränderungen können nicht ausgeschlossen werden. All dies kann zu niedrigeren Einnahmen und/oder höheren Aufwendungen führen, z.B. zwecks außergerichtlicher oder gerichtlicher Anspruchsverfolgung und/oder wenn ausbleibende Leistungen mit übernehmenden Dritten vertraglich vereinbart werden müssen. Es besteht auch das Risiko, dass die Emittentin ihrerseits vertragliche Pflichten verletzt, insb. vertragliche Gegenleistungen nicht plangemäß erbringt, und/oder Schadenersatzansprüche gegen die Emittentin begründet werden.

Es besteht auch das Risiko, dass ein ggf. eingetretener Schaden nicht oder nicht vollständig ersetzt werden kann, weil die zugrundeliegenden Verträge Haftungsbeschränkungen und verkürzte Verjährungsfristen vorsehen, oder der jeweils Haftende nicht über eine ausreichende Liquidität verfügt. Es ist ferner nicht auszuschließen, dass es zu Streitigkeiten bei der Auslegung von vertraglichen Vereinbarungen kommt, welche gerichtlich geklärt werden müssen. Derartige gerichtliche Auseinandersetzungen können langwierig sein und erhebliche Kosten verursachen; ein negativer Ausgang eines Rechtsstreits ist möglich. Schließlich ist auch möglich, dass Verträge ganz oder teilweise unwirksam, lückenhaft, fehlerhaft und/oder in sonstiger Weise für die Emittentin nachteilig sind. Die vorstehenden Risiken betreffen sowohl bereits abgeschlossene als auch zukünftige Vereinbarungen.

3.6.4 Managementrisiken

Das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin und der mittelbaren Investition in das Hotel Mallorca hängt auf Ebene der Emittentin, der Zwischengesellschaft und der Objektgesellschaft jeweils wesentlich von den Fähigkeiten des jeweiligen Managements, der Qualität der jeweiligen externen Berater und der weiteren Vertragspartner ab. Es besteht das Risiko, dass die jeweiligen Akteure eventuell entstehende Risiken oder Schwierigkeiten nicht, nicht rechtzeitig und/oder nicht hinreichend erkennen, diese unzutreffend beurteilen oder ihnen nicht bzw. nicht in ausreichender Form begegnen. Es besteht allgemein das Risiko sonstiger Fehlentscheidungen, von Management- und/oder Beratungsfehlern sowie der Verletzung diesbezüglicher Sorgfaltspflichten. Da die jeweiligen Investitions- und Managemententscheidungen nicht durch unabhängige Dritte, wie beispielsweise durch einen Mittelverwendungskontrolleur, überprüft werden, ist eine bewusste oder unbewusste Falschverwendung der Investition nicht ausgeschlossen.

3.6.5 Schlüsselpersonenrisiko

Die Entwicklung der Emittentin und der der mittelbaren Investition in das Hotel Mallorca hängen auf Ebene der Emittentin, der Zwischengesellschaft und der Objektgesellschaft jeweils in erheblichem Maße von den Fähigkeiten des zuständigen Managements und der Qualität der beauftragten Vertragspartner (z.B. Projektentwickler oder Generalunternehmer) ab (jeweils sog. „Schlüsselpersonen“). Es besteht das Risiko, dass für die Emittentin unmittelbar oder mittelbar maßgebliche Schlüsselpersonen ganz oder teilweise ausfallen. Dies kann insb. zu zusätzlichen Kosten, z.B. für einen adäquaten Ersatz und dessen Suche und/oder zu erhöhten Managementrisiken führen.

3.6.6 Interessenkonflikte

Zwischen den an der Emittentin und sonstigen Unternehmen der ONE GROUP sowie deren jeweiligen Vertragspartnern, sonstigen Beteiligten der Vermögensanlage unmittelbar und mittelbar beteiligten natürlichen Personen und Gesellschaften sowie deren Aufsichts- und Geschäftsführungsorganen und der SORAVIA-Gruppe mit der Soravia Investment Holding GmbH, Wien, als mittelbare Hauptgesellschafterin

der One Group GmbH zu 85 %, bestehen kapitalmäßige, organisatorische und persönliche Verflechtungen. Die entsprechenden Personen und Gesellschaften sind darüber hinaus innerhalb und/oder außerhalb der ONE GROUP auch anderweitig geschäftlich tätig. Dies betrifft insb. Malte Thies, der innerhalb der ONE GROUP eine Vielzahl von Funktionen und Vertretungsaufgaben wahrnimmt, insb. auch bei Vertragspartnern der Emittentin. So ist Malte Thies nicht nur Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, sondern u.a. auch Mitglied der Geschäftsführung der One Group GmbH und der One Consulting GmbH. Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin Carlo Soravia ist ferner bei der Soravia Equity GmbH, Wien, angestellt. Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin Oliver Quentin ist ferner bei der One Group GmbH angestellt. Des Weiteren ist das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin Malte Thies als Gesellschafter in Höhe von 100 % unmittelbar an der Beteiligungsgesellschaft Moin Invest GmbH beteiligt, welche ihrerseits zu 15 % an der One Group GmbH beteiligt ist. Hierdurch ist Malte Thies entsprechend mittelbar zu 15 % an der One Group GmbH und den jeweiligen Tochtergesellschaften der One Group beteiligt. Ferner ist Paul Soravia, welcher der Sohn des Mitglieds der Geschäftsführung der Soravia Investment Holding GmbH Erwin Soravia ist, bei der Limestone Capital AG mit Sitz in Zug angestellt, welche an der Zwischengesellschaft LC Mallorca S.à.r.l. beteiligt ist und das Management der Investition in das Hotel Mallorca übernimmt. Des Weiteren bestehen kapitalmäßige und persönliche Verflechtungen zwischen der Limestone Capital AG und der Aethos AG mit Sitz in Zug, welche plangemäß das operative Hotelmanagement übernehmen wird.

Durch Verflechtungen, Geschäftsaktivitäten, Funktionen und Tätigkeiten können sich Interessenkollisionen ergeben, die sich mittelbar und unmittelbar zulasten der Emittentin auswirken können. Es ist nicht auszuschließen, dass sich wirtschaftliche Risiken aus etwaigen anderweitigen Bereichen und/oder Tätigkeiten nachteilig auch auf die geplanten Investitionen auswirken, z.B. im Fall der Insolvenz eines Beteiligten. Insb. besteht das Risiko, dass aufgrund von Interessenkonflikten Managemententscheidungen getroffen werden, die sich mittelbar oder unmittelbar nachteilig auf die Investition auswirken, sowie dass die handelnden Personen eigene Interessen, Interessen der Vertragspartner und/oder Interessen von anderen Beteiligten in den Vordergrund stellen und im Gegenzug die Interessen der Emittentin nicht oder nicht hinreichend verfolgen und/oder durchsetzen.

3.7 Rechtliche und steuerrechtliche Risiken

3.7.1 Änderung rechtlicher Rahmenbedingungen / Regulierung

Gesetze, Rechtsprechung und/oder Verwaltungsvorschriften können sich während der Laufzeit des Angebotes ändern. Derartige Änderungen können zusätzliche Kosten verursachen und anderweitige nachteilige Auswirkungen auf die Emittentin, die Zwischengesellschaft, die Objektgesellschaft, das Hotel Mallorca und die Vermögensanlage der Anleger haben. Es können bisher nicht bestehende bzw. nicht vorhergesehene Pflichten und Auflagen auferlegt werden. All dies kann zu erheblichen Aufwendungen und Kosten führen. Es besteht außerdem das Risiko, dass sich die getroffenen Regelungen und abgeschlossenen Verträge der Emittentin und/oder der Zwischengesellschaft und/oder der Objektgesellschaft sowie auf Ebene des Hotel Mallorca rechtlich und/oder faktisch als unwirksam, unzulässig und/oder undurchführbar erweisen.

3.7.2 Behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse

Es besteht das Risiko, dass in Bezug auf die Emittentin, die von ihr emittierte Vermögensanlage, ihre Investitionen in das Immobilienprojekt und/oder auf Ebene der Zwischen- oder Objektgesellschaft bzw. des Hotels Mallorca nach Auffassung von Behörden und/oder Gerichten Geschäfte oder Tätigkeiten der Emittentin als Tätigkeiten qualifizieren, die unter einem gesetzlichen Erlaubnisvorbehalt stehen, wie z.B. der Erlaubnis nach § 32 Kreditwesengesetz (KWG) oder § 34c oder §34f Gewerbeordnung (GewO). Gesetze, Rechtsprechung und/oder Verwaltungsvorschriften können sich während der Laufzeit des Angebotes ändern (vgl. vorstehendes Risiko Abschnitt 3.7.1, Seite 31 „Änderung rechtlicher Rahmenbedingungen / Regulierung“). Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der qualifizierte Nachrang gemäß der §§ 10 und 10a der Schuldverschreibungsbedingungen nicht den Anforderungen von Behörden und/oder Gerichten an einen rechtswirksamen qualifizierten Rangrücktritt der Anleger erfüllt. Sollte sich insoweit herausstellen, dass der qualifizierte Nachrang rechtsunwirksam ist, besteht das Risiko, dass die Emission der Namensschuldverschreibungen den erlaubnispflichtigen Tatbestand des Einlagengeschäfts i.S.v. § 1 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 KWG erfüllt.

Es besteht daher das Risiko, dass die zuständigen Behörden und/oder Gerichte eine Erlaubnispflicht bejahen, und dass Behörden entsprechende Verwaltungsmaßnahmen treffen, welche die jeweiligen Geschäfte oder Tätigkeiten zeitweise oder dauerhaft erschweren oder unmöglich machen.

3.7.3 Steuerzahlungsrisiko bei Verkauf der Vermögensanlage

Veräußerungen und Übertragungen können steuerliche Auswirkungen haben. Es besteht das Risiko, dass der Anleger im Fall einer Veräußerung seiner Vermögensanlage nur einen Verkaufspreis erzielt, der nach Abzug etwaiger Steuern nicht oder nicht vollständig ausreicht, damit der Anleger seinen ursprünglichen Anlagebetrag nebst Agio wirtschaftlich ganz oder teilweise zurückerlangt. Dies könnte wirtschaftlich bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrages nebst Agio des Anlegers führen. Im Fall von eventuellen Steuerzahlungen, die über den erzielten Veräußerungspreis hinausgehen, kann dies das weitere Vermögen des Anlegers gefährden und bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

3.7.4 Steuerlicher Risikovorbehalt

Die Konzeption des Angebotes und die Aussagen in diesem Memorandum basieren auf den zum Zeitpunkt der Aufstellung des Memorandums gültigen Gesetzen und Verordnungen, der veröffentlichten Praxis der Finanzverwaltung, der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs und der Finanzgerichte. Künftige Änderungen der Gesetze oder Verordnungen, der Rechtsprechung und/oder der Auffassung der Finanzverwaltung können sich nachteilig auf die steuerliche Situation der Anleger, der Emittentin, des Immobilienprojekts und/oder ihrer jeweiligen Vertragspartner auswirken. Es könnte zu neuen Formen der Besteuerung und/oder zu rückwirkenden Änderungen der Steuergesetze, der Verwaltungspraxis und/oder der Rechtsprechung kommen. Sofern die Emittentin keine Kapitalertragsteuer abführt, obwohl sie hierzu verpflichtet gewesen wäre, kann die Emittentin für diese Steuer haftbar gemacht werden. Dies alles kann sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und zu geringeren Auszahlungen von Zinsen und Rückzahlung an die Anleger oder höheren Steuerbelastungen der Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrages nebst Agio der Anleger führen. Entsprechend besteht auf Ebene des Anlegers das Risiko des Eintretens zusätzlicher Zahlungsverpflichtungen aufgrund von Steuern auf den Erwerb, die Veräußerung, die Aufgabe, die Verzinsung oder die Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen. Dies kann zur Minderung des weiteren Vermögens des Anlegers und, soweit dieses nicht ausreicht bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

3.7.5 Risiken der Konzernzugehörigkeit der Emittentin

Die Emittentin ist Teil des SORAVIA-Konzerns. Es besteht das Risiko, dass sich negative Entwicklungen im SORAVIA-Konzern auch auf die Emittentin auswirken. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass die Gesellschaftsanteile an der Emittentin verkauft oder auf andere Art auf neue Eigentümer übergehen.

3.8 Risiko der Änderung der Vertrags- oder Anlagebedingungen oder der Tätigkeit der Emittentin

Es besteht das Risiko, dass die Vertrags- oder Anlagebedingungen, insb. der Gesellschaftsvertrag der Emittentin und/oder die Bedingungen für die nachrangigen Namensschuldverschreibungen, so geändert werden oder sich die Tätigkeit der Emittentin so verändert, dass sie ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs darstellt, sodass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) Maßnahmen nach § 15 des Kapitalanlagegesetzbuchs ergreifen und insb. die Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin der Vermögensanlage anordnen kann. Gleiches gilt im Fall einer etwaigen Änderung der Gesetze und/oder sonstigen Vorschriften oder deren Auslegung durch die Gerichte und/oder Behörden, die im Hinblick auf die aktuellen Vertrags- oder Anlagebedingungen zu einer Qualifikation der Emittentin als Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs führen könnten.

Es ist folglich möglich, dass die Emittentin von dem Anwendungsbereich des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) erfasst sein wird. Sofern der Anwendungsbereich des KAGB eröffnet ist, muss die Emittentin

dessen Anforderungen erfüllen. Insbesondere muss die Verwaltung der Emittentin von einer zugelassenen Kapitalverwaltungsgesellschaft erfolgen bzw. die Emittentin muss selbst als Kapitalverwaltungsgesellschaft zugelassen werden. Dies würde zusätzliche Kosten verursachen. Es besteht zudem das Risiko, dass keine Kapitalverwaltungsgesellschaft gefunden wird, die die Verwaltung der Emittentin übernimmt, und dass die Emittentin selbst auch keine entsprechende Zulassung erhält. Weiterhin müsste für die Emittentin eine Verwahrstelle beauftragt werden, was ebenfalls zusätzliche Kosten verursachen würde. Die Verwahrstellentätigkeit im Sinne des KAGB wird außerdem nur von einer beschränkten Zahl von Anbietern angeboten, sodass möglicherweise keine Verwahrstelle für die Emittentin gefunden werden kann. Es kann aus diesen Gründen nicht ausgeschlossen werden, dass die Emittentin letztlich zur Geschäftsaufgabe und Abwicklung gezwungen sein könnte.

Das KAGB enthält außerdem auch Regelungen zur inhaltlichen Ausgestaltung und zum Vertrieb von Investmentvermögen. Insoweit besteht das Risiko, dass das Geschäftskonzept der Emittentin geändert werden muss oder andere strukturelle Anpassungen der rechtlichen oder tatsächlichen Verhältnisse der Emittentin, der Vermögensanlage und/oder dieses Investmentmemorandums erfolgen müssen, um den Vorgaben des KAGB zu entsprechen. So dürfte die Emittentin unter anderem gem. § 262 KAGB nur nach dem Grundsatz der Risikomischung investieren. Es ist wahrscheinlich, dass die geplante Investition der Emittentin nicht als dem Grundsatz der Risikomischung folgend angesehen würde. Es besteht das Risiko, dass eine Anpassung des Geschäftskonzepts an die Vorgaben des KAGB nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig möglich ist, dass dies mit erheblichen Kosten verbunden ist, und dass die Emittentin letztlich zur Geschäftsaufgabe und Abwicklung gezwungen ist. Weiterhin besteht das Risiko, dass die angebotenen Namensschuldverschreibungen unter den vorgenannten Umständen selbst als Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs qualifiziert werden. In diesem Fall wäre das Konzept der Namensschuldverschreibung nicht mehr zulässig und es besteht das Risiko, dass eine Anpassung des Geschäftskonzepts an die Vorgaben des KAGB nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig möglich ist. Das wäre mit erheblichen Kosten verbunden und könnte letztlich zur Geschäftsaufgabe und Abwicklung führen.

3.9 Risiken aus einer Fremdfinanzierung der Vermögensanlage

Von einer Fremdfinanzierung der Vermögensanlage des Anlegers wird ausdrücklich abgeraten. Sollte ein Anleger seine Vermögensanlage dennoch ganz oder teilweise fremdfinanzieren (beispielsweise durch Aufnahme eines persönlichen Bankdarlehens), so erhöhen sich hierdurch die ihn betreffenden Risiken. Zins- und Tilgungsleistungen für die persönliche Fremdfinanzierung sind über deren gesamte Laufzeit vom Anleger zu erbringen, und zwar auch dann, wenn die geplanten Auszahlungen der Emittentin nur teilweise, nur verzögert oder gar nicht erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Laufzeitende der Namensschuldverschreibungen abhängig vom Zeitpunkt des Eingangs der Gesamtrückflüsse bei der Emittentin ist, und dass die Auszahlungen an die Anleger gemäß der Schuldverschreibungsbedingungen erst nach dem Laufzeitende fällig und zahlbar sind, so dass der Anleger während der Laufzeit keine Auszahlungen erhalten wird. Es ist mithin wahrscheinlich, dass der Anleger die Zinsen für die persönliche Fremdfinanzierung und deren Rückzahlung über die gesamte Laufzeit vollständig aus eigenen Mitteln zurückführen muss. Die persönliche Fremdfinanzierung ist auch im Fall eines Totalverlustes der Vermögensanlage nebst Agio weiter zu bedienen. Eine persönliche Fremdfinanzierung erhöht das Risiko, dass für einen Anleger ein Verlust entsteht oder erhöht wird.

Bei vorzeitiger Ablösung einer persönlichen Fremdfinanzierung kann sich das Ergebnis eines Anlegers durch etwa zu leistende Vorfälligkeitsentschädigungen verschlechtern. Sofern der Anleger nicht mehr in der Lage ist, seine persönlichen Zins- und Tilgungsleistungen aufzubringen, kann dies zur Kündigung und Fälligkeit der entsprechenden Fremdfinanzierung und zur Verwertung der Namensschuldverschreibungen mit einem erheblichen Wertverlust führen. Darüber hinaus ist nicht auszuschließen, dass der Finanzierungsgeber auch die Verwertung des übrigen persönlichen Vermögens des Anlegers anstrebt. Neben dem Totalverlust des Anlagebetrages nebst Agio besteht dann zusätzlich das Risiko einer Vollstreckung in das weitere Vermögen des Anlegers. Dies alles kann bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

Weitere als die in diesem Abschnitt aufgeführten wesentlichen und tatsächlichen Risiken bestehen nach Kenntnis der Emittentin, Anbieterin und Verantwortliche der Vermögensanlage ProReal Hospitality Mallorca GmbH zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentmemorandums für das vorliegende Angebot nicht.

4 Beschreibung der Unternehmensgruppe

4.1 Soravia Investment Holding GmbH

Die Soravia Investment Holding GmbH mit Sitz in Wien (Handelsregister Wien, FN 304129z) ist zu 100 % an der Besitzgesellschaft OG Holding GmbH, Frankfurt am Main (Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB 118698; die „Besitzgesellschaft“) beteiligt. Die Besitzgesellschaft OG Holding GmbH ist ihrerseits unmittelbar zu 85 % an der One Group GmbH beteiligt. Somit ist die Soravia Investment Holding GmbH mittelbar zu 85 % an der One Group GmbH und hierdurch entsprechend mittelbar an den Tochtergesellschaften der One Group GmbH beteiligt. Gesellschafter der Soravia Investment Holding GmbH sind die Erwin SORAVIA PRIVATSTIFTUNG und Hanno SORAVIA PRIVATSTIFTUNG zu jeweils gleichen Anteilen. Die SORAVIA-Gruppe wurde 1885 als Familienunternehmen gegründet. In Österreich zählt SORAVIA mit seinen mehr als 600 realisierten Projekten zu einem der führenden Immobilienprojektentwickler. Dabei ist die größte Stärke der SORAVIA ein umfassendes Dienstleistungsportfolio rund um die Immobilie – von der Standortanalyse über die Bauabwicklung bis hin zur laufenden Betreuung und Verwertung. Der Hauptsitz des Konzerns befindet sich in Wien, in dem von SORAVIA entwickelten und umgesetzten Projekt „TownTown“. Das Volumen der aktuellen Projektentwicklungen beträgt rund EUR 5,6 Milliarden. Mehr Informationen unter: www.soravia.at.

4.2 One Group GmbH

Die One Group GmbH ist einer der führenden Anbieter von Investmentprodukten im Wohnimmobiliensegment. Das unabhängige Tochterunternehmen der SORAVIA konzentriert sich auf Investitionen in Wohnimmobilienprojekte – sowohl Neubau- als auch Revitalisierungsvorhaben – in deutschen und österreichischen Ballungszentren. Seit 2012 hat die ONE GROUP mit den ProReal-Produkten über EUR 800 Millionen Kapital eingeworben und erfolgreich investiert. Rund 16.000 Investoren haben der ONE GROUP bislang ihr Vertrauen geschenkt und insgesamt über 30.000 Mal in die Kurzläufer- Serie investiert. Die Angebote der ONE GROUP richten sich sowohl an private als auch an semi-institutionelle Anleger und schaffen mittelbar in den begehrten Ballungszentren Deutschlands sowie Österreichs dringend benötigten neuen Wohnraum. Alle bisherigen Anlageprodukte der ONE GROUP laufen plangemäß. Über die Performance der einzelnen Produkte berichtet die ONE GROUP einmal im Jahr in einer testierten Leistungsbilanz. Mehr Informationen unter: www.onegroup.de.

4.3 Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin und zugleich Anbieterin und Verantwortliche Malte Thies

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin und zugleich Anbieterin und Memorandumverantwortliche Malte Thies ist mittelbar zu 15 % an der One Group GmbH beteiligt. Diese mittelbare Beteiligung besteht über die Beteiligungsgesellschaft Moin Invest GmbH, Königstr. 16, 25469 Halstenbek (Amtsgericht Pinneberg, HRB 15203; die „Beteiligungsgesellschaft“), an welcher Malte Thies als Gesellschafter zu 100 % beteiligt ist, und welche ihrerseits zu 15 % an der One Group GmbH beteiligt ist. Durch seine mittelbare Beteiligung an der One Group GmbH in Höhe von 15 % ist Malte Thies entsprechend mittelbar an den jeweiligen Tochtergesellschaften der One Group GmbH beteiligt. Hierüber ist Malte Thies u.a. auch mittelbar mit jeweils 15 % an der ProReal Hospitality Mallorca GmbH (Emittentin und zugleich Anbieterin und Memorandumverantwortliche) und an der One Consulting GmbH (Vertriebsbeauftragte) beteiligt.

5 Rechtliche Grundlagen

Die Emittentin ProReal Hospitality Mallorca GmbH bietet Anlegern nachrangige Namensschuldverschreibungen mit variabler Verzinsung und variabler Laufzeit an (die „Namensschuldverschreibungen“). Der Erwerb der angebotenen Namensschuldverschreibungen erfolgt ausschließlich auf Grundlage dieses Investmentmemorandums und der in diesem Investmentmemorandum abgedruckten Bedingungen für die nachrangigen Namensschuldverschreibungen (die „Schuldverschreibungsbedingungen“).

Die Schuldverschreibungsbedingungen sind vollständig im Abschnitt 7 (Seite 52 ff.) wiedergegeben. Sie unterliegen dem deutschen Recht. In ihnen sind die Rechte und Pflichten der Anleger gegenüber der Emittentin sowie gegenüber den anderen Inhabern von Namensschuldverschreibungen festgelegt. Im Übrigen gelten insbesondere die deutschen gesetzlichen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB).

Das Angebot findet nur in Deutschland statt. Dieses Investmentmemorandum ist nur in deutscher Sprache abgefasst.

5.1 Art, Anzahl und Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage, Erwerbspreis und dessen Zahlung, Kürzungsmöglichkeiten, Anlegergruppe

Mit diesem Investmentmemorandum werden den Anlegern nachrangige Namensschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 9.300.000 angeboten. Die Ausgabe der Namensschuldverschreibungen erfolgt zum Nennbetrag. Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 200.000. Höhere Zeichnungsbeträge müssen ganzzahlig ohne Rest durch 10.000 teilbar sein.

Der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage beträgt EUR 9.300.000. Es können maximal 46 Namensschuldverschreibungen ausgegeben werden, vorbehaltlich einer etwaigen Aufstockung (Abschnitt 7, Seite 59 § 13 der Schuldverschreibungsbedingungen).

Die Entscheidung über eine Erhöhung des zu platzierenden Emissionskapitals liegt im Ermessen der Emittentin. Die Emittentin ist nicht zur Annahme von Erwerbsangeboten der Anleger verpflichtet. Die Emittentin behält sich vor, ganz oder teilweise Dritte mit der Durchführung und Verwaltung des Angebots dieser Namensschuldverschreibungen zu beauftragen.

Anleger haben einen Ausgabeaufschlag (Agio) in Höhe von 1,5 % auf den von ihnen jeweils gezeichneten Nennbetrag der Namensschuldverschreibungen zu zahlen. Es steht der Emittentin frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu erheben. Das Agio stellt einen Teil der Vergütung für den Vertrieb der Namensschuldverschreibungen (Kapitalvermittlung) dar.

Die Anleger haben die Zahlung ihres „Erwerbspreises“ (Nennbetrag der gezeichneten Namensschuldverschreibungen) zzgl. Agio jeweils binnen 14 Tagen nach Aufforderung durch die Emittentin auf folgendes Konto der Emittentin zu leisten:

Kontoinhaber:	ProReal Hospitality Mallorca GmbH
Institut:	Hamburg Commercial Bank
IBAN:	DE85210500001001427588
BIC:	HSHNDEXXX
Verwendungszweck:	Name/Vorname, Vertragsnummer, Stichwort „ProReal Mallorca“

Maßgeblich für die fristgerechte Zahlung ist der Tag des Eingangs des Erwerbspreises zzgl. Agio auf dem vorbezeichneten Konto.

5.1.1 Kürzungsmöglichkeiten

Die Emittentin ist im Fall einer nicht vollständigen Zahlung des Erwerbspreises zzgl. Agio durch einen Anleger berechtigt, den gezeichneten Nennbetrag des Anlegers nach einmaliger Zahlungserinnerung einseitig auf einen Nennbetrag herabzusetzen, der mindestens EUR 200.000 beträgt, und der unter Berücksichtigung seines Agios dem tatsächlich eingezahlten Erwerbspreis (Nennbetrag der

Namenschuldverschreibungen) zzgl. Agio entspricht und ohne Rest durch 10.000 teilbar ist. Der Anleger verzichtet auf den Zugang der Erklärung der Emittentin über die Herabsetzung des Nennbetrages entsprechend § 151 BGB. Darüber hinaus bestehen keine Möglichkeiten, Zeichnungen, Anteile oder Beteiligungen zu kürzen.

5.1.2 Anlegergruppe

Die Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt, sind volljährige natürliche Personen, Kapitalgesellschaften und Personenhandelsgesellschaften sowie rechtsfähige Stiftungen und sonstige Körperschaften. Ein gemeinschaftlicher Erwerb durch Ehepaare sowie sonstige Gesellschaften oder Gemeinschaften ist ausgeschlossen. Angesprochen werden Anleger mit rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Kenntnissen sowie mit Erfahrungen in der Anlage in Vermögensanlagen. Der Anleger muss einen Anlagehorizont von mindestens fünf Jahren haben. Der Anleger muss fähig sein, die Verluste, die sich aus der Vermögensanlage ergeben können, bis hin zu 100 Prozent des Gesamtbetrages (Totalverlust) sowie weiterer Zahlungsverpflichtungen bis zur Privatinsolvenz zu tragen (siehe Abschnitt 3, Seite 20 ff., „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage“). Darüber hinaus kann nur Namensschuldverschreibungen erwerben, wer weder (i) Staatsbürger der USA oder (ii) Inhaber einer dauerhaften Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis für die USA (Green Card) ist noch (iii) einen Wohnsitz bzw. Sitz in den USA oder ihren Hoheitsgebieten hat noch (iv) eine Körperschaft oder eine nach dem Recht der USA organisierte sonstige Vermögensmasse ist, deren Einkommen dem US-Steuerrecht unterliegt. Das vorliegende Angebot ist lediglich zur Beimischung im Rahmen eines breit gestreuten Anlageportfolios des Anlegers geeignet. Es handelt sich bei dem vorliegenden Angebot um eine Vermögensanlage, die spezifischen Risiken unterliegt, insbesondere rechtlichen, wirtschaftlichen, steuerlichen, unternehmerischen sowie objekt- und personenbezogenen Risiken (siehe Abschnitt 3, Seite 20 ff., „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage“). Die Vermögensanlage ist nicht für Anleger geeignet, die auf eine kurzfristige Verfügbarkeit der investierten Gelder und/oder laufende Liquiditätsrückflüsse 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 Vermögensanlage ist nicht zur Altersvorsorge geeignet. Der Anleger hat sämtliche Kosten zu tragen, die der Emittentin dadurch entstehen, dass Wohnsitz bzw. gewöhnlicher Aufenthalt des Anlegers oder seine Bankverbindung nicht in der Bundesrepublik Deutschland sind, beispielsweise Gebühren für Überweisungen ins Ausland. Sofern für einen Anleger mit einer ausländischen Staatsangehörigkeit, einem im Ausland befindlichen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt oder aus sonstigen Gründen ausländische Vorschriften zur Anwendung kommen, hat der Anleger diese Vorschriften und ihre Auswirkungen eigenverantwortlich zu prüfen.

5.2 Hauptmerkmale der Anteile der Anleger

Jeder Anleger hat die folgenden Rechte und Pflichten:

- das nachrangige, mit einem qualifizierten Rangrücktritt verbundene Recht auf Auszahlungen im Form der Rückzahlung, der endfälligen variablen Verzinsung und des endfälligen variablen Erfolgsanteils gemäß § 5 der Schuldverschreibungsbedingungen;
- das Recht zur Veräußerung oder Übertragung seiner Namensschuldverschreibungen oder zur sonstigen Verfügung darüber nach vorheriger Zustimmung durch die Emittentin;
- das 14-tägige Widerrufsrecht;
- Recht auf Eintragung im Anlegerregister;
- das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund;
- die Pflicht zur fristgerechten Zahlung des Erwerbspreises (mindestens EUR 200.000) zzgl. Agio;
- die Pflicht zum Führen eines auf Euro (EUR) lautenden Bankkontos;
- die Pflicht zur Zahlung einer pauschalierten Übertragungsgebühr in Höhe von EUR 150,00 zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, soweit diese anfällt, bei Erwerb der Namensschuldverschreibungen aufgrund Veräußerung oder Schenkung;
- die Pflicht zur Mitteilung von Daten und Datenänderungen für die Verwaltung der Namensschuldverschreibungen.

5.2.1 Abweichende Rechte und Pflichten und Hauptmerkmale der Anteile der Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentmemorandums

Alleinige Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentmemorandums ist die One Group GmbH (weitere Einzelheiten zur Gründungsgesellschafterin und zugleich Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentmemorandums siehe insbesondere Abschnitt 5.6, Seite 43 ff.).

Die Hauptmerkmale der Anteile der Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentmemorandums (vgl. Abschnitt 5.6, Seite 43 ff.) weichen vollständig von den vorgenannten Hauptmerkmalen der Anteile der Anleger ab, denn die Namensschuldverschreibungen gewähren den Anlegern Gläubigerrechte, die keine Gesellschafterrechte beinhalten (vgl. nachfolgenden Abschnitt „Form und Status“). Die Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentmemorandums verfügt im Gegensatz zu den Anlegern über die folgenden wesentlichen Rechte und Pflichten:

- Recht auf quotalen Gewinnbezug, wenn die Gesellschafterversammlung im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben – insbesondere unter Beachtung des Kapitalerhaltungsgrundsatzes – die Ausschüttung von Gewinnen der Emittentin beschließt;
- Recht auf den Liquidationserlös bei Auflösung der Emittentin (Liquidation);
- Bezugsrecht im Falle einer Kapitalerhöhung der Emittentin auf neue Geschäftsanteile;
- Teilnahme- und Stimmrechte im Rahmen der Gesellschafterversammlung. Die Gesellschafterversammlung hat einen gesetzlich in § 46 GmbHG zugewiesenen Aufgabenkreis (z.B. die Feststellung des Jahresabschlusses, Verwendung des Ergebnisses) und ist als Organ weisungsbefugt gegenüber der Geschäftsführung der Emittentin;
- Kontrollrechte, Informations- und Auskunftsrechte gegenüber der Emittentin;
- Recht auf unverzügliche Auskunft über die Angelegenheiten der Emittentin;
- Recht auf Einsicht der Bücher und sonstigen Aufzeichnungen der Emittentin;
- Pflicht zur Leistung der auf ihren Geschäftsanteil entfallenden Stammeinlage;
- Treuepflichten gegenüber der Emittentin, d.h. sie ist verpflichtet, sich stets loyal gegenüber der Emittentin zu verhalten, die gemeinsam vereinbarten Ziele und den Gesellschaftszweck zu fördern und jeglichen Schaden von der Emittentin abzuwenden;
- Pflicht im Rahmen des durch die Satzung erlaubten Wettbewerbs die Interessen der Emittentin nicht zu verletzen;
- Pflicht zur Stellung des Insolvenzantrags für den Fall, dass die Emittentin einen Insolvenztatbestand (Überschuldung, Zahlungsunfähigkeit oder drohende Zahlungsunfähigkeit) verwirklichen sollte und zudem die Gesellschaft keinen Geschäftsführer oder Liquidator hat;
- Recht auf freie Handlung ohne Rücksichtnahme auf Wettbewerbsbeschränkungen (Befreiung von Wettbewerbsbeschränkungen).

5.2.2 Form und Status

Die Namensschuldverschreibungen lauten auf den Namen. Sie begründen Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander gleichrangig sind. Jedem Anleger stehen die in den Schuldverschreibungsbedingungen bestimmten Rechte zu. Die Namensschuldverschreibungen gewähren Gläubigerrechte, die keine Gesellschafterrechte beinhalten, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in den Gesellschafterversammlungen der Emittentin. Sie gewähren auch keine gesellschafterliche Beteiligung am Ergebnis (Gewinn und Verlust) oder am Vermögen (Liquidationserlös) der Emittentin. Der Bestand der Namensschuldverschreibungen wird weder durch Verschmelzung oder Umwandlung der Emittentin, noch durch eine Veränderung ihrer Kapitalverhältnisse oder ihrer Gesellschafter berührt. Die Namensschuldverschreibungen sind und werden nicht verbrieft. Gleiches gilt für einzelne Rechte aus den Namensschuldverschreibungen, insbesondere auf Zins- und Rückzahlung. Ein etwaiger Anspruch auf Verbriefung ist ausgeschlossen.

5.2.3 Laufzeit der Vermögensanlage

Die Laufzeit der Namensschuldverschreibungen beginnt für jeden Anleger individuell mit dem vollständigen Eingang des gesamten Erwerbspreises (Nennbetrag der gezeichneten Namensschuldverschreibungen) zzgl. Agio, auf dem Konto der Emittentin, jedoch nicht vor Ablauf von 15 Tagen nach Zahlungsaufforderung durch die Emittentin. Im Fall einer Herabsetzung des Nennbetrags gemäß § 1 Absatz 6 der Schuldverschreibungsbedingungen ist für den Beginn der Zinsberechnung an Stelle des vorgenannten Eingangs des gesamten Erwerbspreises zzgl. Agio der Tag der Herabsetzung maßgeblich.

Das Ende der Laufzeit der Namensschuldverschreibungen ist variabel und abhängig vom Zeitpunkt des geplanten Exits und des Erhalts der Gesamtrückflüsse. Die Laufzeit endet mit Ablauf des Kalendermonats, der auf den Kalendermonat folgt, in welchem die Gesamtrückflüsse (§ 3 Absatz 5 der Schuldverschreibungsbedingungen) vollständig auf dem Konto der Emittentin eingegangen sind. Die Laufzeit der Namensschuldverschreibungen endet automatisch mit Ablauf des Laufzeitendes, ohne dass es jeweils einer Kündigung bedarf. Sobald das variable Laufzeitende feststeht, wird die Emittentin die Anleger selbständig und unaufgefordert hierüber informieren.

Die Anleger und die Emittentin können die Namensschuldverschreibungen jeweils nicht vor dem Ende der Laufzeit ordentlich kündigen. Das Recht der Anleger und der Emittentin zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt jeweils unberührt. Weitere Einzelheiten zur Kündigung der Namensschuldverschreibungen sind im Abschnitt 5.8 (Seite 47 f.) dargestellt.

5.2.4 Auszahlungen

Nach dem Laufzeitende erhält der Anleger die Auszahlungen wie nachfolgend dargestellt. Diese Auszahlungen sind spätestens zum Ablauf des dreißigsten Bankarbeitstags nach dem Laufzeitende fällig und zahlbar, ohne dass die Auszahlungsbeträge zwischen dem Laufzeitende und dem Auszahlungstag selbst verzinst werden.

Der Anleger erhält unter gleichmäßiger Behandlung aller Anleger „Auszahlungen“ in Reihenfolge der nachstehenden lit. I bis III, wobei der qualifizierte Nachrang gemäß §§ 10 und 10a zu beachten ist:

- I. Erstens: der Anleger erhält die Rückzahlung seiner Namensschuldverschreibungen; der Rückzahlungsbetrag entspricht dem Nennbetrag (100 %) der jeweils eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Namensschuldverschreibungen (die „**Rückzahlung**“).
- II. Zweitens: nach Auszahlung der Rückzahlung gemäß vorstehendem lit. I. erhält der Anleger aus dem Betrag, welcher sich aus den Gesamtrückflüssen abzüglich der Rückzahlung (lit. I.) berechnet, eine einmalige, endfällige variable Verzinsung in Höhe von bis zu dem Betrag, der einer jährlichen Verzinsung von 7,50 % p.a. des Nennbetrages seiner eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Namensschuldverschreibungen über die gesamte individuelle Laufzeit der Namensschuldverschreibungen gemäß § 4 entspricht (die „**endfällige variable Verzinsung**“).
- III. Drittens: nach Auszahlung der endfälligen variablen Verzinsung gemäß vorstehendem lit. II. erhält der Anleger als Erfolgsanteil eine einmalige, endfällige variable Bonusverzinsung (der „**endfällige variable Erfolgsanteil**“) wie folgt:

Bemessungsgrundlage ist der Betrag, welcher sich aus den Gesamtrückflüssen abzüglich der Auszahlungen gemäß vorstehender lit. I und lit. II. berechnet.

Der endfällige variable Erfolgsanteil beträgt 70 % der Bemessungsgrundlage.

Die endfällige variable Verzinsung und der endfällige variable Erfolgsanteil werden, soweit jeweils sachgerecht, zusammen auch als die „Zinsen“ bezeichnet.

Auf jeden Anleger entfallen die Auszahlungen (lit. I bis III) jeweils im Verhältnis des Nennbetrags seiner eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Namensschuldverschreibungen zum Gesamtnennbetrag aller eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Namensschuldverschreibungen.

An einem etwaigen Verlust der Emittentin nimmt der Anleger nicht teil. Negative Zinsen werden nicht berechnet, in diesem Fall entfällt die Zinszahlung.

„Bankarbeitstag“ im Sinne dieser Schuldverschreibungsbedingungen ist jeder „Bankgeschäftstag“, also Montag bis Freitag, an dem Geschäftsbanken in Hamburg geöffnet haben, um die betreffenden Zahlungen weiterzuleiten.

Sind Zinsen, insb. die endfällige variable Verzinsung, für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen, erfolgt die Berechnung jeweils anteilig nach deutscher Zinsrechnung (30/360), bei der der Zinsmonat immer 30 Tage und das Zinsjahr immer 360 Tage umfasst.

Wenn und soweit die Emittentin Auszahlungen bei Fälligkeit nicht zahlen sollte, erfolgt die Verzinsung des jeweiligen Auszahlungsbetrages vom jeweiligen Auszahlungstag an bis zum Tag der tatsächlichen Zahlung in Höhe von drei Prozentpunkten über dem jeweils von der Bundesbank veröffentlichten Basiszinssatz, wobei dem Anleger der Nachweis eines wesentlich höheren Schadens vorbehalten bleibt. Ein Anspruch auf weitergehenden Schadensersatz ist mit Ausnahme von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie mit Ausnahme von der Verletzung von Leib, Leben und Gesundheit ausgeschlossen.

5.2.5 Keine Nachschusspflicht

Es besteht keine Nachschusspflicht der Anleger (§ 2 Absatz 4 der Schuldverschreibungsbedingungen, Seite 54).

5.2.6 Qualifizierter Nachrang (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre)

Im Hinblick auf alle Ansprüche aus den Namensschuldverschreibungen, insbesondere im Hinblick auf den Auszahlungsanspruch des Anlegers, nachfolgend als „Rangrücktrittsforderungen“ bezeichnet, gilt Folgendes:

Der Anleger kann seine Rangrücktrittsforderungen gegen die Emittentin gem. § 39 Abs. 2 Insolvenzordnung (InsO) erst dann geltend machen, nachdem die - bereits bei Abschluss dieses Vertrages bestehenden oder künftig erst entstehenden - Forderungen, die den Rangrücktrittsforderungen des Anlegers rangmäßig vorgehen, vollständig erfüllt worden sind. Folgende Forderungen gegen die Emittentin gehen den Rangrücktrittsforderungen des Anlegers rangmäßig vor:

- a. Forderungen dritter Gläubiger der Emittentin, für die kein Nachrang vereinbart wurde;
- b. die seit der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin laufenden Zinsen und Säumniszuschläge auf Forderungen der Insolvenzgläubiger (§ 39 Abs. 1, Nr. 1 InsO);
- c. die Kosten, die den einzelnen Insolvenzgläubigern durch ihre Teilnahme am Verfahren erwachsen (§ 39 Abs. 2, Nr. 2 InsO);
- d. Geldstrafen, Geldbußen, Ordnungsgelder und Zwangsgelder sowie solche Nebenfolgen einer Straftat oder Ordnungswidrigkeit, die zu einer Geldzahlung verpflichten (§ 39 Abs. 2, Nr. 3 InsO);
- e. Forderungen auf eine unentgeltliche Leistung der Emittentin (§ 39 Abs. 2, Nr. 4 InsO);
- f. Forderungen auf Rückgewähr eines der Emittentin gewährten Gesellschafterdarlehens oder wirtschaftlich entsprechender Instrumente (§ 39 Abs. 2, Nr. 5 InsO).

Dieser sogenannte Nachrang bezieht sich auch auf einen etwaigen Liquidationserlös im Fall der Liquidation der Emittentin sowie etwaige zu verteilende Überschüsse aus einem Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin.

Der Anleger kann seine Rangrücktrittsforderungen nur dann gegen die Emittentin geltend machen, wenn diese Geltendmachung nicht dazu führt, dass die Emittentin insolvent wird. Eine Insolvenz kann dadurch herbeigeführt werden, dass die Emittentin fällige Zahlungspflichten gegenüber dem Anleger und/oder Dritten nicht oder voraussichtlich nicht erfüllen kann, sie also zahlungsunfähig wird (Zahlungsunfähigkeit gemäß § 17 InsO) bzw. ihre Zahlungsunfähigkeit droht (drohende Zahlungsunfähigkeit gemäß § 18 InsO), oder wenn das Vermögen der Emittentin ihre Verbindlichkeiten nicht mehr deckt, sie also überschuldet ist (Überschuldung gem. §19 InsO). Dies kann dazu führen, dass der Anleger seine Rangrücktrittsforderungen auf unbestimmte Dauer (also zeitlich unbegrenzt) nicht mehr gegen die Emittentin geltend machen kann. Mit seinen Rangrücktrittsforderungen aus diesem Vertrag unterliegt der Anleger dem unternehmerischen Geschäftsrisiko der Emittentin. Die Namensschuldverschreibungen haben wirtschaftlich betrachtet einen Eigenkapitalcharakter, ohne dass dem Anleger die für einen Eigenkapitalgeber üblichen Mitspracherechte (wie etwa Stimmrechte in Gesellschafterversammlungen) zustehen.

Die vorstehend dargestellten Grundsätze gelten in gleicher Weise auch dann, wenn die Emittentin bereits bei Ausgabe der Namensschuldverschreibungen insolvent war oder zu werden droht. Die Grundsätze gelten auch während der Dauer der Insolvenz der Emittentin und auch nach Abschluss eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin.

Die Nachrangigkeit der Rangrücktrittsforderungen bezieht sich auch auf den Zeitraum vor der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens (qualifizierter Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre). Der Anleger kann die Erfüllung seiner Rangrücktrittsforderungen - auch vor einem Insolvenzverfahren - nur aus künftigen Gewinnen, einem etwaigen Liquidationsüberschuss oder aus einem die sonstigen Verbindlichkeiten der Emittentin übersteigenden freien Vermögen verlangen, und dies auch nur dann, wenn die Emittentin weder überschuldet, noch zahlungsunfähig ist und als Folge einer Zahlung der Emittentin weder Überschuldung noch Zahlungsunfähigkeit der Emittentin einzutreten droht. Die Nachrangigkeit der Rangrücktrittsforderungen bezieht sich ferner auch auf die Ansprüche des Anlegers auf Auszahlungen. Sämtliche Ansprüche aus nachrangigen Namensschuldverschreibungen, die der Emittentin gewährt wurden, sind im Verhältnis untereinander gleichrangig. Im Falle einer Zahlung der Emittentin an den Anleger, die gegen ein Zahlungsverbot aufgrund der Nachrangigkeit verstößt, ist die Emittentin berechtigt, vom Anleger die Rückzahlung des erhaltenen Betrags zu verlangen und gerichtlich geltend zu machen.

Die Emittentin klärt den Anleger über folgende Tatsachen auf:

- Durch die Nachrangigkeit in § 10 der Schuldverschreibungsbedingungen werden sämtliche Rangrücktrittsforderungen des Anlegers im Verhältnis zu dritten Gläubigern der Emittentin nachrangig. Der Nachrang ist deshalb qualifiziert, weil der Anleger seine Rangrücktrittsforderungen auch bereits vor einer etwaigen Insolvenz der Emittentin dann nicht geltend machen kann, wenn eine solche Geltendmachung zur Insolvenz der Emittentin führen würde. Dieser qualifizierte Nachrang wird auch als „qualifizierter Rangrücktritt“ bezeichnet.
- Der Erwerb von Namensschuldverschreibungen mit einem qualifizierten Rangrücktritt (einem qualifizierten Nachrang) wie in § 10 der Schuldverschreibungsbedingungen vereinbart, führt dazu, dass der Anleger das volle wirtschaftliche und damit das unternehmerische Geschäftsrisiko der Emittentin trägt. Denn vor und während eines Insolvenzverfahrens werden die Forderungen nur nachrangig nach allen anderen Verbindlichkeiten der Emittentin (mit Ausnahme der Verbindlichkeiten, die mit den Rangrücktrittsforderungen auf gleicher Rangstufe stehen) erfüllt. Die Namensschuldverschreibungen werden – wirtschaftlich betrachtet – haftungsmäßig daher ähnlich wie Eigenkapital behandelt.
- Obwohl die Namensschuldverschreibungen – wirtschaftlich betrachtet – haftungsmäßig ähnlich wie Eigenkapital behandelt wird, stehen dem Anleger nicht die Rechte zu, die üblicherweise Eigenkapitalgebern zustehen. Der Anleger hat etwa kein Stimmrecht bei Gesellschafterbeschlüssen. Er hat auch keine besonderen Auskunftsrechte. Er hat kein Recht, an Gesellschafterversammlungen der Emittentin teilzunehmen.
- Durch die Vereinbarung eines qualifizierten Nachrangs kann es dazu kommen, dass der Anleger dauerhaft davon ausgeschlossen ist, seine Rangrücktrittsforderungen gegen die Emittentin geltend zu machen.
- Der Anleger kann vor allem auch dann von der Geltendmachung seiner Rangrücktrittsforderungen gegen die Emittentin ausgeschlossen sein, wenn zwar sein eigener Rückzahlungsanspruch (§ 4, Schuldverschreibungsbedingungen) und/oder sein eigener Anspruch auf Zahlung von Zinsen (§ 3, Schuldverschreibungsbedingungen) allein nicht zur Überschuldung (§ 19 InsO), drohenden Zahlungsunfähigkeit (§ 18 InsO) oder Zahlungsunfähigkeit (§ 17 InsO) der Emittentin führen würde, wohl aber die Gesamtheit der Auszahlungsansprüche mehrerer oder aller Anleger, denn die Anleger können die Namensschuldverschreibungen jeweils nicht vor dem Ende der Laufzeit ordentlich kündigen und die Auszahlungsansprüche aller Anleger werden zu gleicher Zeit fällig, so dass die Emittentin möglicherweise Zahlungspflichten in beachtlicher Höhe und zu gleichen Fälligkeitszeitpunkten zu erfüllen hat, insbesondere im Fall der Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen.

5.2.7 Anlegerregister, Gebühren

Die Emittentin führt über die Anleger ein Register, in das jeweils insbesondere Name und Vorname bzw. Firma, Anschrift, E-Mail-Adresse, Bankverbindung, Steuernummer, Steueridentifikationsnummer, Angaben über die steuerliche Ansässigkeit des Anlegers, ggf. sein Kirchensteuerabzugsmerkmal, ggf. steuerliche Freibeträge sowie der Nennbetrag der erworbenen Namensschuldverschreibungen eingetragen werden (das „Anlegerregister“). Der Anleger ist verpflichtet, der Emittentin alle Daten mitzuteilen, die die Emittentin für die Verwaltung der Namensschuldverschreibungen benötigt. Die

Emittentin ist verpflichtet, die Eintragungen in das Anlegerregister jeweils unverzüglich vorzunehmen. Sie ist berechtigt, Dritte mit der Führung des Anlegerregisters ganz oder teilweise zu beauftragen. Die Anleger sind verpflichtet, der Emittentin etwaige Änderungen ihrer im Anlegerregister geführten Daten unverzüglich in Textform mitzuteilen. Der Emittentin bleibt es vorbehalten, im Einzelfall oder dauerhaft einer anderen Mitteilungsform als der Textform zuzustimmen, wobei sie nicht zur Gleichbehandlung aller Anleger verpflichtet ist. Kosten, die der Emittentin aufgrund von nicht aktualisierten Daten entstehen, hat der jeweilige Anleger zu tragen.

Die Emittentin ist berechtigt, mit befreiender Wirkung an die zum Zeitpunkt der jeweiligen Leistungserbringung (Zinszahlung oder Rückzahlung) im Anlegerregister eingetragenen Anleger zu leisten. Der Anleger ist verpflichtet, für Zwecke der Namensschuldverschreibungen ein auf Euro (EUR) lautendes Bankkonto zu führen. Etwaige Kosten im Hinblick auf ausländische Bankkonten, insbesondere Überweisungsgebühren oder Gebühren für den Umtausch in Fremdwährungen, sowie etwaige Wechselkursrisiken trägt der Anleger.

Für das Führen der Namensschuldverschreibungen im Anlegerregister fallen für den Anleger mit Ausnahme der nachstehenden pauschalierten Übertragungsgebühr keine Gebühren an. Bei einer Übertragung der Namensschuldverschreibungen (§ 8 der Schuldverschreibungsbedingungen, Seite 56) ist der Erwerber der Namensschuldverschreibungen zur Deckung von Abwicklungs- und Transaktionskosten verpflichtet, nach Wahl der Emittentin an die Emittentin selbst oder an den mit der Führung des Anlegers von der Emittentin beauftragten Dritten eine pauschalierte Übertragungsgebühr in Höhe von EUR 150,00 zu entrichten. Die pauschalierte Übertragungsgebühr versteht sich zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, soweit diese anfällt. Gleiches gilt für den Beschenkten bei Übergang der Namensschuldverschreibungen aufgrund von Schenkung. Soweit der Empfänger die pauschalierte Übertragungsgebühr nicht an die Emittentin entrichtet, ist die Emittentin zur Aufrechnung gegenüber dem Empfänger berechtigt, insbesondere mit seinen Ansprüchen auf Zinsen und Rückzahlung.

5.2.8 Mitteilungen

Alle die Namensschuldverschreibungen betreffenden Mitteilungen der Emittentin erfolgen, soweit gesetzlich nicht anders vorgeschrieben, durch elektronische Publikation auf der Internetseite der Emittentin (www.onegroup.de) und/oder per E-Mail. Jede Mitteilung gilt am dritten Tag nach dem Tag der Veröffentlichung als wirksam erfolgt und den Anlegern zugegangen.

Mitteilungen, die von einem Anleger gemacht werden, müssen schriftlich erfolgen und per Einschreiben an die Emittentin geleitet werden, es sei denn, die Emittentin stimmt im Einzelfall oder dauerhaft einer anderen Mitteilungsform zu, wobei sie nicht zur Gleichbehandlung aller Anleger verpflichtet ist.

5.2.9 Belastung, Übertragbarkeit und Einschränkung der Handelbarkeit der Namensschuldverschreibungen

Der Anleger kann seine Namensschuldverschreibungen nur nach vorheriger Zustimmung der Emittentin auf Dritte übertragen. Der Erwerber der Namensschuldverschreibungen ist verpflichtet, nach Aufforderung eine pauschalierte Übertragungsgebühr nach Wahl der Emittentin an die Emittentin selbst oder an den mit der Führung des Anlegers von der Emittentin beauftragten Dritten zu entrichten (§ 10 Absatz 5 der Schuldverschreibungsbedingungen, Seite 57). Die Emittentin kann die Erteilung ihrer Zustimmung davon abhängig machen, dass der Erwerber zuvor die pauschalierte Übertragungsgebühr an sie leistet.

Die Übertragung erfolgt durch Abtretung der Namensschuldverschreibungen. Die Abtretung muss der Emittentin durch eine Abtretungserklärung schriftlich nachgewiesen werden.

Namensschuldverschreibungen können jeweils nur einheitlich übertragen werden, d. h. die Übertragung einzelner Rechte aus den Namensschuldverschreibungen ist nicht möglich, insbesondere können der Zinszahlungsanspruch oder der Rückzahlungsanspruch aus den Namensschuldverschreibungen nicht getrennt übertragen werden. Die Übertragung der Namensschuldverschreibung erfolgt daher einschließlich etwaiger zum Übertragungszeitpunkt bereits ganz oder teilweise entstandener Zins- und Rückzahlungsansprüche. Darüber hinaus kann nur Namensschuldverschreibungen erwerben, wer weder (i) Staatsbürger der USA oder (ii) Inhaber einer dauerhaften Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis für die USA (Green Card) ist noch (iii) einen Wohnsitz bzw. Sitz in den USA oder ihren Hoheitsgebieten hat noch (iv) eine Körperschaft oder eine nach dem Recht der USA organisierte sonstige Vermögensmasse ist, deren Einkommen dem US-Steuerrecht unterliegt.

Sobald alle Voraussetzungen für die Übertragung erfüllt sind und der übertragende Anleger sowie der Erwerber jeweils ihren vorstehenden Pflichten nachgekommen sind, veranlasst die Emittentin die Umschreibung im Anlegerregister. Es existiert weder ein Zweitmarkt für die angebotene Vermögensanlage, noch ist die Einrichtung eines solchen Zweitmarktes beabsichtigt. Die Namensschuldverschreibungen sind auch nicht an einer Börse notiert. Die Handelbarkeit der Namensschuldverschreibungen ist deshalb und infolge des beschriebenen Zustimmungserfordernisses durch die Emittentin, die beschriebene einzuhaltende Mindestzeichnungssumme und Stückelung und durch die Begrenzung des zum Erwerb berechtigten Personenkreises eingeschränkt (vgl. Abschnitt 3.5.3, Seite 28 „Keine Mitwirkungs- und Mitspracherechte, sehr eingeschränkte Informations- und Kontrollrechte“). Eine Rückgabe von Namensschuldverschreibungen ist nicht möglich.

5.2.10 Offenlegung der Jahresabschlüsse, Stillschweigen

Die Emittentin wird ihre Jahresabschlüsse nach den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften, insb. dem HGB, offenlegen. Der Anleger hat über alle ihm bekannt gewordenen Angelegenheiten der Emittentin Stillschweigen zu bewahren.

5.3 Zahlstelle, Zeichnungsstelle und Zeichnungsfrist

Zahlstelle, die das Investmentmemorandum, den letzten veröffentlichten Jahresabschluss und den Lagebericht der Emittentin zur kostenlosen Ausgabe bereithält und die bestimmungsgemäß Zahlungen an die Anleger ausführt, ist die Emittentin ProReal Hospitality Mallorca GmbH (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg). Weiterhin kann dieses Investmentmemorandum bei der Emittentin angefordert werden.

Als Zahlstelle leistet die Emittentin Zahlungen durch Banküberweisung auf das im Anlegerregister jeweils angegebene Konto. Die Emittentin behält sich vor, Dritte mit der Erfüllung der ihr als Zahlstelle obliegenden Aufgaben ganz oder teilweise zu beauftragen. Eine solche Beauftragung berührt die Rechte und Pflichten der Emittenten als Zahlstelle gegenüber den Anlegern nicht.

Die Stelle, die Zeichnungen oder auf den Erwerb von Anteilen oder Beteiligungen gerichtete Willenserklärungen des Publikums entgegennimmt, ist die Emittentin ProReal Hospitality Mallorca GmbH (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg). Die Zeichnungsfrist beginnt am 09.01.2023 und dauert bis zur vollständigen Platzierung der Namensschuldverschreibungen, plangemäß bis zum 30.06.2023 (die „Zeichnungsphase“). Die Emittentin kann die Zeichnungsfrist jederzeit ein- oder auch mehrmalig ohne weitere Voraussetzungen verlängern, die geplante Laufzeit der Namensschuldverschreibungen verändert sich hierdurch nicht.

Die Emittentin kann das Angebot der Namensschuldverschreibungen jederzeit und ohne weitere Voraussetzungen und damit nach eigenem Ermessen der Geschäftsführung vorzeitig schließen und die Zeichnungsphase entsprechend beenden. Andere Möglichkeiten, die für die Zeichnung oder den Erwerb der Vermögensanlage vorgesehene Frist vorzeitig zu schließen, bestehen nicht.

5.4 Zahlung von Steuern und Hinterlegung

Wenn und soweit die Emittentin oder ein von ihr beauftragter Dritter zur Abführung von Abzug- oder Ertragsteuern von Verbindlichkeiten aus den Namensschuldverschreibungen verpflichtet ist, mindern diese jeweils den auszahlenden Betrag. Sämtliche auf die Namensschuldverschreibungen zahlbaren Kapital- und/oder Zinsbeträge sind ohne Einbehalt oder Abzug von Steuern oder Abgaben gleich welcher Art zu leisten, es sei denn, dieser Einbehalt oder Abzug ist gesetzlich vorgeschrieben. Die Anleger tragen sämtliche auf die Namensschuldverschreibungen entfallenden persönlichen Steuern selbst. Die Emittentin ist jeweils berechtigt, beim Amtsgericht Hamburg Beträge der Forderungen aus den Namensschuldverschreibungen zu hinterlegen, die von den Anlegern nicht innerhalb von zwölf Monaten nach dem jeweiligen Fälligkeitstag (Auszahlungstag) beansprucht worden sind, auch wenn die Anleger sich nicht in Annahmeverzug befinden. Wenn und soweit eine solche Hinterlegung erfolgt und auf das Recht der Rücknahme verzichtet wird, erlöschen die Ansprüche der Anleger gegen die Emittentin.

5.5 Aufstockung, weiteres Fremdkapital

Die Emittentin behält sich vor, jederzeit – insb. auch nach Ende der Platzierungsphase – weitere Namensschuldverschreibungen ohne Zustimmung der Anleger zu gleichen Bedingungen zu begeben und sie mit diesen Namensschuldverschreibungen zu einem daraus resultierenden erhöhten Gesamtnennbetrag zusammenzufassen (Aufstockung). Ein Bezugsrecht der Anleger auf weitere Namensschuldverschreibungen besteht nicht. Ein solches Bezugsrecht ist nur gegeben, wenn die Gesellschafterversammlung der Emittentin dies beschließt.

Über die vorstehende Aufstockung hinaus verpflichtet sich die Emittentin, kein weiteres Fremdkapital aufzunehmen, es sei denn es handelt sich um Darlehen von Banken oder Darlehen von unmittelbaren oder mittelbaren Gesellschaftern und dieses weitere Fremdkapital dient der Bedienung von Ansprüchen der Anleger auf Auszahlungen gemäß § 5 der Schuldverschreibungsbedingungen.

5.6 Angaben zur Emittentin

Emittentin der mit diesem Investmentmemorandum angebotenen Vermögensanlage ist die ProReal Hospitality Mallorca GmbH mit Sitz in Hamburg und der Geschäftsanschrift Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg.

Die Emittentin ist am 27.08.2020 unter der Firma One Secur GmbH gegründet und erstmalig am 07.10.2020 in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 164925 eingetragen worden. Durch notariell beurkundeten Gesellschafterbeschluss vom 23.11.2022 wurden die Firma der Emittentin und der Gegenstand ihres Unternehmens geändert. Es handelte sich hierbei um eine sog. wirtschaftliche Neugründung. Die Veränderungen gemäß Gesellschafterbeschluss vom 23.11.2022 wurden am 05.01.2023 in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der Handelsregisternummer HRB 164925 eingetragen.

Die Laufzeit der Gesellschaft ist unbestimmt. Sie begann mit ihrer Gründung. Die Emittentin unterliegt deutschem Recht; die für die Emittentin maßgebliche Rechtsordnung ist daher die Rechtsordnung der Bundesrepublik Deutschland. Die Emittentin ist eine Gesellschaft in der Rechtsform der Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH).

Alleiniger Gesellschafter der Emittentin ist die One Group GmbH mit Sitz in Hamburg und Geschäftsanschrift Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg (Amtsgericht Hamburg HRB 108645). Die One Group GmbH ist die Gründungsgesellschafterin der Emittentin und zugleich Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentmemorandums. Es existieren keine ehemaligen Gesellschafter, denen Ansprüche aus ihrer Beteiligung bei der Emittentin zustehen.

Das Stammkapital der Emittentin besteht aus einem GmbH-Geschäftsanteil der One Group GmbH. Es beträgt EUR 25.000 und ist vollständig eingezahlt.

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, das Halten und der operative Betrieb von Hotelimmobilien – insbesondere auf der Insel Mallorca – sowie die unmittelbare und mittelbare Beteiligung an Gesellschaften, welche ihrerseits solche Hotelimmobilien erwerben, halten und operativ betreiben. Die Gesellschaft darf alle Geschäfte betreiben, die den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar fördern. Sie ist berechtigt, sich an anderen Unternehmen zu beteiligen und Zweigniederlassungen im In- und Ausland zu errichten.

Der Gesellschaftsvertrag der Emittentin ist in Abschnitt 8 (Seite 60 f.) vollständig wiedergegeben (der „Gesellschaftsvertrag“).

Die Emittentin ist zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentmemorandums ein Konzernunternehmen der Soravia Investment Holding GmbH, Wien. Die Soravia Investment Holding GmbH ist mittelbar zu 85 % an der One Group GmbH beteiligt und das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin Malte Thies ist mittelbar zu 15 % an der One Group GmbH beteiligt. Hierdurch sind die Soravia Investment Holding GmbH und Malte Thies auch entsprechend mittelbar an den Tochtergesellschaften der One Group GmbH einschließlich der Emittentin beteiligt (weitere Informationen im Abschnitt 4. „Beschreibung der Unternehmensgruppe“ auf Seite 34 f.).

Es gibt keine Gerichts-, Schieds- und Verwaltungsverfahren, die einen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage der Emittentin und die Vermögensanlage haben können. Die Tätigkeit der Emittentin ist nicht durch außergewöhnliche Ereignisse beeinflusst worden.

Die Jahresabschlüsse der Emittentin bis einschließlich dem Geschäftsjahr 2021 sind im Internet unter www.bundesanzeiger.de abrufbar. Sie sind nach deutschem Handelsgesetzbuch (HGB) in Euro aufgestellt. Künftige Jahresabschlüsse der Emittentin werden ebenfalls nach deutschem Handelsgesetzbuch (HGB) in Euro aufgestellt.

5.6.1 Wesentliche Vertragsbeziehungen der Emittentin

Die Emittentin hat mit der One Group GmbH am 02.01.2023 einen Vertrag über die Übernahme der laufenden Administration und Geschäftsbesorgung abgeschlossen.

Die Emittentin hat mit der One Group GmbH am 02.01.2023 einen Vertrag über die Konzeption des Angebots der Namensschuldverschreibungen abgeschlossen.

Die Emittentin hat mit der One Consulting GmbH am 02.01.2023 einen Vertrag über die Vermittlung der Namensschuldverschreibungen abgeschlossen.

Die Emittentin hat am 30.12.2022 ein sog. „Shareholder Agreement“ (Gesellschaftervereinbarung) in Bezug auf die Zwischengesellschaft LC Mallorca S.à.r.l. abgeschlossen.

Die Emittentin hat am 30.12.2022 ein sog. „Share Sale and Purchase Agreement“ (Anteilskauf und Übertragungsvertrag) mit der Amethyst Fund SCSp (Verkäufer) in Bezug auf Gesellschaftsanteile an der Zwischengesellschaft LC Mallorca S.à.r.l. abgeschlossen.

Die Emittentin hat am 30.12.2022 ein sog. „Share Sale and Purchase Agreement“ (Anteilskauf und Übertragungsvertrag) mit der Limestone Capital AG (Verkäufer) in Bezug auf Gesellschaftsanteile an der Zwischengesellschaft LC Mallorca S.à.r.l. abgeschlossen.

Die Emittentin hat am 30.12.2022 ein sog. „Assignment Agreement“ (Abtretungsvereinbarung) mit der Amethyst Fund SCSp in Bezug auf ein Gesellschafterdarlehen in Höhe von EUR 2.600.000 an die Zwischengesellschaft LC Mallorca S.à.r.l. (Darlehensnehmerin) abgeschlossen.

Die Emittentin hat am 30.12.2022 ein sog. „Assignment Agreement“ (Abtretungsvereinbarung) mit der Amethyst Fund SCSp in Bezug auf ein Gesellschafterdarlehen in Höhe von EUR 440.000 an die Zwischengesellschaft LC Mallorca S.à.r.l. (Darlehensnehmerin) abgeschlossen.

Die Emittentin hat am 30.12.2022 ein sog. „Interest Bearing Facility Agreement“ (Gesellschafterdarlehensvertrag) mit der Zwischengesellschaft LC Mallorca S.à.r.l. (Darlehensnehmerin) abgeschlossen.

Die Emittentin hat am 30.12.2022 einen sog. „Side Letter“ (Nebenabrede) mit der Limestone Capital AG und der Zwischengesellschaft LC Mallorca S.à.r.l. abgeschlossen.

Die Emittentin bietet jedem interessierten Anleger vor Abgabe seiner Zeichnungserklärung an, Einsicht zu nehmen in digitale Kopien sämtlicher vorstehend genannter Verträge. Voraussetzung für die Einsichtnahme ist die vorherige Unterzeichnung einer entsprechenden Vertraulichkeitsvereinbarung.

5.6.2 Die Gründungsgesellschafterin und zugleich Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentmemorandums

Die Gründungsgesellschafterin ist die One Group GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg). Die Gründungsgesellschafterin ist zugleich die Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentmemorandums. Sie ist zudem die einzige Gesellschafterin der Emittentin.

Der Gesamtbetrag des von der Gründungsgesellschafterin und zugleich Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentmemorandums (nachfolgend auch nur „One Group GmbH“) insgesamt gezeichneten und eingezahlten Stammkapitals beträgt zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentmemorandums insgesamt EUR 25.000. Bei der Einlage der One Group GmbH handelt es sich um einen GmbH-Geschäftsanteil mit einem Nennbetrag in Höhe von EUR 25.000.

Die One Group GmbH ist eine juristische Person mit Sitz und Ort der Geschäftsleitung in Deutschland, für die kein Führungszeugnis erstellt wird. Eintragungen in Bezug auf Verurteilungen wegen einer Straftat nach den §§ 263 bis 283d des Strafgesetzbuchs (Straftaten wegen Betrug und Untreue, Urkundenfälschung und Insolvenzstraftaten), § 54 des Kreditwesengesetzes (verbotene Geschäfte und

Betreiben von Bankgeschäften oder Finanzdienstleistungen ohne erforderliche Genehmigung), § 119 des Wertpapierhandelsgesetzes (Börsenstraftaten, insbesondere verbotene Insidergeschäfte und Marktmanipulation) oder § 369 der Abgabenordnung (Steuerstraftaten), liegen dementsprechend nicht vor. Ausländische Verurteilungen wegen einer Straftat, die mit den vorgenannten Straftaten vergleichbar sind, liegen für die One Group GmbH nicht vor.

Über das Vermögen der One Group GmbH wurde innerhalb der letzten fünf Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen. Die One Group GmbH war innerhalb der letzten fünf Jahre nicht in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde.

Es gibt keine früheren Aufhebungen einer Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht betreffend die One Group GmbH.

Die Gründungsgesellschafterin und zugleich Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentmemorandums One Group GmbH ist zugleich Gesellschafterin der One Consulting GmbH, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt ist.

5.6.3 Die Hauptmerkmale der Anteile der Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentmemorandums

Die Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentmemorandums hat die folgenden Rechte und Pflichten:

- Recht auf quotalen Gewinnbezug, wenn die Gesellschafterversammlung im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben – insbesondere unter Beachtung des Kapitalerhaltungsgrundsatzes – die Ausschüttung von Gewinnen der Emittentin beschließt.
- Recht auf den Liquidationserlös bei Auflösung der Emittentin (Liquidation).
- Bezugsrecht im Falle einer Kapitalerhöhung der Emittentin auf neue Geschäftsanteile.
- Teilnahme- und Stimmrechte im Rahmen der Gesellschafterversammlung. Die Gesellschafterversammlung hat einen gesetzlich in § 46 GmbHG zugewiesenen Aufgabenkreis (z.B. die Feststellung des Jahresabschlusses, Verwendung des Ergebnisses) und ist als Organ weisungsbefugt gegenüber der Geschäftsführung der Emittentin.
- Kontrollrechte, Informations- und Auskunftsrechte gegenüber der Emittentin.
- Recht auf unverzügliche Auskunft über die Angelegenheiten der Emittentin.
- Recht auf Einsicht der Bücher und sonstigen Aufzeichnungen der Emittentin.
- Pflicht zur Leistung der auf ihren Geschäftsanteil entfallenden Stammeinlage.
- Treuepflichten gegenüber der Emittentin, d. h. sie ist verpflichtet, sich stets loyal gegenüber der Emittentin zu verhalten, die gemeinsam vereinbarten Ziele und den Gesellschaftszweck zu fördern und jeglichen Schaden von der Emittentin abzuwenden.
- Pflicht im Rahmen des durch die Satzung erlaubten Wettbewerbs die Interessen der Emittentin nicht zu verletzen.
- Pflicht zur Stellung des Insolvenzantrags für den Fall, dass die Emittentin einen Insolvenztatbestand (Überschuldung, Zahlungsunfähigkeit oder drohende Zahlungsunfähigkeit) verwirklichen sollte und zudem die Gesellschaft keinen Geschäftsführer oder Liquidator hat.
- Recht auf freie Handlung ohne Rücksichtnahme auf Wettbewerbsbeschränkungen (Befreiung von Wettbewerbsbeschränkungen).

5.6.4 Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin und zugleich Anbieterin und Verantwortliche des Investmentmemorandums

Die Geschäftsführung der Emittentin und zugleich Anbieterin und Verantwortliche ProReal Hospitality Mallorca GmbH sind Carlo Soravia, Malte Thies und Oliver Quentin (Geschäftsanschrift jeweils: Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg) als Geschäftsführer. Gemäß der allgemeinen Vertretungsregelung der Gesellschaft wird die Emittentin durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Alle Geschäftsführer sind jeweils von den

Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Es existiert keine Funktionstrennung für die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin und zugleich Anbieterin und Verantwortliche beim Führen der Geschäfte der Emittentin.

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin Malte Thies ist als Gesellschafter in Höhe von 100 % unmittelbar an der Beteiligungsgesellschaft Moin Invest GmbH beteiligt, welche ihrerseits zu 15 % an der One Group GmbH beteiligt ist. Hierdurch ist Malte Thies entsprechend mittelbar zu 15 % an der One Group GmbH und den jeweiligen Tochtergesellschaften der One Group beteiligt. Malte Thies bezieht ein Geschäftsführergehalt von der One Group GmbH, das unabhängig von der angebotenen Vermögensanlage geleistet wird und dieser daher nicht zurechenbar ist. Ihm stehen aufgrund seiner mittelbaren Beteiligung an der One Group GmbH Gewinnbeteiligungen und Entnahmerechte zu, deren Höhe auch davon abhängig ist, in welcher Höhe Zahlungen aus der Vermögensanlage an die One Group GmbH oder ihre Tochtergesellschaften geleistet werden. Eine Aussage, welche Einzelbeträge oder welcher Gesamtbetrag hieraus Malte Thies als mittelbarer Gesellschafter der One Group GmbH im Wege seiner Gewinnbeteiligungs- und Entnahmerechte an der One Group GmbH zusteht, ist nicht möglich. Dies hängt von der gesamten geschäftlichen Entwicklung der One Group GmbH ab, die maßgeblich von anderen Geschäftsaktivitäten als denen im Rahmen der angebotenen Vermögensanlage beeinflusst wird. Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin und zugleich Anbieterin und Verantwortliche beziehen jeweils kein Geschäftsführergehalt von der Emittentin ProReal Hospitality Mallorca GmbH.

Eintragungen in Bezug auf Verurteilungen wegen einer Straftat nach den §§ 263 bis 283d des Strafgesetzbuchs (Straftaten wegen Betrug und Untreue, Urkundenfälschung und Insolvenzstraftaten), § 54 des Kreditwesengesetzes (verbotene Geschäfte und Betreiben von Bankgeschäften oder Finanzdienstleistungen ohne erforderliche Genehmigung), § 119 des Wertpapierhandelsgesetzes (Börsenstraftaten, insbesondere verbotene Insidergeschäfte und Marktmanipulation) oder § 369 der Abgabenordnung (Steuerstraftaten), die im jeweiligen Führungszeugnis enthalten sind, das zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentmemorandums nicht älter als sechs Monate ist, bestehen für die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin und zugleich Anbieterin und Verantwortliche jeweils nicht.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin und zugleich Anbieterin und Verantwortliche sind Deutsche (Malte Thies, Oliver Quentin) und Österreicher (Carlo Soravia). Ausländische Verurteilungen wegen einer Straftat, die mit den vorgenannten Straftaten vergleichbar ist, bestehen für die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin und zugleich Anbieterin und Verantwortliche nicht.

Über das Vermögen der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin und zugleich Anbieterin und Verantwortliche wurde innerhalb der letzten fünf Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen. Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin und zugleich Anbieterin und Verantwortliche waren innerhalb der letzten fünf Jahre nicht in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin und zugleich Anbieterin und Verantwortliche haben bisher weder eine Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen beantragt, noch wurde eine solche durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) aufgehoben. Es gibt keine früheren Aufhebungen einer Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht betreffend die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin und zugleich Anbieterin und Verantwortliche.

Das Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin und zugleich Anbieterin und Verantwortliche Malte Thies ist zugleich Geschäftsführer der One Consulting GmbH, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut ist, und zugleich Geschäftsführer der One Group GmbH, die mit der Übernahme der Konzeption sowie der laufenden Administrationstätigkeit und Geschäftsbesorgung beauftragt ist. Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin und zugleich Anbieterin und Memorandumverantwortliche auch als Geschäftsführer für weitere Gesellschaften tätig, die mit der Emittentin und zugleich Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin und zugleich Anbieterin und Memorandumverantwortliche Malte Thies ist aufgrund seiner unmittelbaren Beteiligung zu 100% als GmbH-Gesellschafter an der Moin Invest GmbH und deren Beteiligung zu 15 % an der One Group GmbH mittelbar zu 15 % an der One Group GmbH beteiligt, die mit der Übernahme der Konzeption sowie der laufenden Administrationstätigkeit und Geschäftsbesorgung beauftragt ist, sowie über die One Group GmbH mittelbar in Höhe von 15 % an der One Consulting GmbH beteiligt, die mit dem Vertrieb der Vermögensanlage beauftragt ist.

5.7 Keine gewährleistete Vermögensanlage

Für die Verzinsung oder Rückzahlung der angebotenen Vermögensanlage hat keine juristische Person oder Gesellschaft die Gewährleistung übernommen.

5.8 Beendigung der Vermögensanlage

5.8.1 Möglichkeit, Bedingungen und Folgen der vorzeitigen Beendigung der Vermögensanlage durch Kündigung der Namensschuldverschreibungen

Die Anleger und die Emittentin können die Namensschuldverschreibungen jeweils nicht vor dem Ende der Laufzeit (§ 4 Absatz 1 und 2 der Schuldverschreibungsbedingungen) ordentlich kündigen.

Jede Kündigung bedarf der Schriftform. Kündigungserklärungen der Anleger sind der Emittentin außerdem per Einschreiben zu übermitteln. Die Emittentin ist in keinem Fall verpflichtet, eine Vorfälligkeitsentschädigung zu leisten. Gekündigte Namensschuldverschreibungen behalten bis zum Wirksamwerden der Kündigung ihre vollen Rechte.

Das Recht der Anleger und der Emittentin zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt jeweils unberührt.

Als ein wichtiger Kündigungsgrund im vorstehenden Sinne gilt für den Anleger insbesondere, wenn:

- a. die Emittentin die ordnungsgemäße Erfüllung einer wesentlichen Leistungspflicht aus diesen Schuldverschreibungsbedingungen unterlässt und diese Unterlassung nicht geheilt werden kann oder, falls sie geheilt werden kann, diese Unterlassung länger als 60 Tage fort dauert, nachdem der Anleger dies schriftlich gegenüber der Emittentin angemahnt hat;
- b. die Emittentin ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt, oder ihre Zahlungen einstellt, und dies 60 Tage fort dauert;
- c. ein Insolvenzverfahren gegen die Emittentin von einer Aufsichts- oder sonstigen Behörde, deren Zuständigkeit die Emittentin unterliegt, eingeleitet oder eröffnet wird, welches nicht binnen 90 Tagen nach seiner Einleitung endgültig oder einstweilen eingestellt worden ist, oder die Emittentin die Eröffnung eines solchen Verfahrens beantragt oder eine allgemeine Schuldenregelung zugunsten ihrer Gläubiger anbietet oder trifft;
- d. die Emittentin aufgelöst oder liquidiert wird, es sei denn, dass die Auflösung oder Liquidation im Zusammenhang mit einer Verschmelzung oder einem sonstigen Zusammenschluss mit einem anderen Rechtsgebilde erfolgt, sofern dieses andere Rechtsgebilde alle Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Namensschuldverschreibungen übernimmt.

Als ein wichtiger Kündigungsgrund im vorstehenden Sinne gilt für die Emittentin insbesondere, wenn:

- a. der Anleger seinen Erwerbspreis zzgl. Agio nicht vollständig oder nicht fristgerecht an die Emittentin leistet;
- b. der Anleger gegen seine Verpflichtungen verstößt, der Emittentin alle Daten mitzuteilen, die die Emittentin für die Verwaltung der Namensschuldverschreibungen benötigt, oder der Emittentin etwaige Änderungen der im Anlegerregister geführten Daten unverzüglich in Textform mitzuteilen; gleiches gilt, wenn der Anleger insoweit unrichtige oder unvollständige Angaben macht;
- c. der Anleger kein auf Euro (EUR) lautendes Bankkonto führt;
- d. der Anleger gegen eine sonstige ihm obliegende wesentliche Verpflichtung aus diesen Schuldverschreibungsbedingungen verstößt;
- e. der Anleger ein verbindliches Angebot der Emittentin zu Änderungen der Schuldverschreibungsbedingungen, welche nach vernünftiger Einschätzung der Emittentin aus tatsächlichen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen erforderlich sind, um die Umsetzung der Geschäftstätigkeit der Emittentin zu ermöglichen oder fortzusetzen, oder um eine Einstellung des Geschäftsbetriebs der Emittentin zu vermeiden, innerhalb einer angemessenen Frist nicht annimmt oder ablehnt.

5.8.2 Ausschluss eines Anlegers

Möglichkeiten zum Ausschluss eines Anlegers bestehen nicht.

5.8.3 Tod eines Anlegers

Im Falle des Versterbens eines Anlegers werden die Namensschuldverschreibungen mit dessen Erben fortgesetzt.

5.9 Umstände oder Beziehungen, die Interessenkonflikte begründen können

Zwischen den an der Emittentin und sonstigen Unternehmen der ONE GROUP sowie deren jeweiligen Vertragspartnern, sonstigen Beteiligten der Vermögensanlage unmittelbar und mittelbar beteiligten natürlichen Personen und Gesellschaften sowie deren Aufsichts- und Geschäftsführungsorganen und der SORAVIA-Gruppe mit der Soravia Investment Holding GmbH, Wien, als mittelbare Hauptgesellschafterin der One Group GmbH zu 85 %, bestehen kapitalmäßige, organisatorische und persönliche Verflechtungen. Die entsprechenden Personen und Gesellschaften sind darüber hinaus innerhalb und/oder außerhalb der ONE GROUP auch anderweitig geschäftlich tätig. Dies betrifft insb. die Malte Thies, der innerhalb der ONE GROUP eine Vielzahl von Funktionen und Vertretungsaufgaben wahrnimmt, insb. auch bei Vertragspartnern der Emittentin. So ist Malte Thies nicht nur Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, sondern u.a. auch Mitglied der Geschäftsführung der One Group GmbH und der One Consulting GmbH. Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin Carlo Soravia ist ferner bei der Soravia Equity GmbH, Wien, angestellt. Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin Oliver Quentin ist ferner bei der One Group GmbH angestellt. Des Weiteren ist das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin Malte Thies als Gesellschafter in Höhe von 100 % unmittelbar an der Beteiligungsgesellschaft Moin Invest GmbH beteiligt, welche ihrerseits zu 15 % an der One Group GmbH beteiligt ist. Hierdurch ist Malte Thies entsprechend mittelbar zu 15 % an der One Group GmbH und den jeweiligen Tochtergesellschaften der One Group beteiligt. Ferner ist Paul Soravia, welcher der Sohn des Mitglieds der Geschäftsführung der Soravia Investment Holding GmbH Erwin Soravia ist, bei der Limestone Capital AG mit Sitz in Zug angestellt, welche an der Zwischengesellschaft LC Mallorca S.à.r.l. beteiligt ist und das Management der Investition in das Hotel Mallorca übernimmt. Des Weiteren bestehen kapitalmäßige und persönliche Verflechtungen zwischen der Limestone Capital AG und der Aethos AG mit Sitz in Zug, welche plangemäß das operative Hotelmanagement übernehmen wird.

Durch Verflechtungen, Geschäftsaktivitäten, Funktionen und Tätigkeiten können sich Interessenkollisionen ergeben, die sich mittelbar und unmittelbar zulasten der Emittentin auswirken können. Es ist nicht auszuschließen, dass sich wirtschaftliche Risiken aus etwaigen anderweitigen Bereichen und/oder Tätigkeiten nachteilig auch auf die geplanten Investitionen auswirken, z.B. im Fall der Insolvenz eines Beteiligten. Insb. besteht das Risiko, dass aufgrund von Interessenkonflikten Managemententscheidungen getroffen werden, die sich mittelbar oder unmittelbar nachteilig auf die Investition auswirken, sowie dass die handelnden Personen eigene Interessen, Interessen der Vertragspartner und/oder Interessen von anderen Beteiligten in den Vordergrund stellen und im Gegenzug die Interessen der Emittentin nicht oder nicht hinreichend verfolgen und/oder durchsetzen.

5.10 Kein Treuhänder und Treuhandvertrag

Es existiert kein Treuhänder. Ein Treuhandvertrag besteht daher ebenfalls nicht.

6 Steuerliche Grundlagen

Nachstehend werden die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption dargestellt. Die Entscheidung für diese Vermögensanlage sollte auf der Gesamtkonzeption der Vermögensanlage beruhen. Steuerliche Faktoren sollten nicht ausschlaggebend für die Entscheidung sein. Die Erläuterungen beschränken sich auf die für die Anleger wesentlichen Steuerarten und Besteuerungsgrundsätze. Die Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen.

Wichtiger Hinweis

Die nachstehenden steuerlichen Erläuterungen beruhen auf Rechtsstand, der Rechtsprechung und der Verwaltungsauffassung zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Verkaufsprospektes. Das geltende Steuerrecht, die Rechtsprechung und/oder die Verwaltungsauffassung können sich weiterentwickeln oder ändern. Dies kann zu einer anderen steuerrechtlichen Qualifikation des Erwerbs, des Haltens sowie einer etwaigen Übertragung der Namensschuldverschreibungen führen. Anlegern (Erwerbern von Namensschuldverschreibungen) wird vor Erwerb der Namensschuldverschreibungen dringend empfohlen, sich im Hinblick auf ihre individuelle steuerliche Situation und die steuerlichen Konsequenzen eines etwaigen Erwerbs der Namensschuldverschreibungen durch einen qualifizierten Berater steuerlich beraten zu lassen. Die nachfolgenden, allgemeinen steuerlichen Erläuterungen können eine solche individuelle steuerliche Beratung nicht ersetzen.

6.1 Vorbemerkung

Im Rahmen der folgenden Darstellung über die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption wird davon ausgegangen, dass es sich bei den Anlegern ausschließlich um natürliche Personen handelt, die in Deutschland der unbeschränkten Steuerpflicht unterliegen, die nicht kirchensteuerpflichtig sind, ihre Namensschuldverschreibungen im Privatvermögen halten und die den Erwerb der Namensschuldverschreibungen ausschließlich mit Eigenmitteln finanzieren.

Soweit die Namensschuldverschreibungen von Personen erworben und gehalten werden, die diese Annahmen nicht erfüllen, können sich andere als die im Folgenden beschriebenen Steuerfolgen ergeben bzw. die Steuerfolgen ggf. nicht eintreten.

Durch eine Änderung der Gesetze, der Rechtsprechung und/oder der Auffassung der Finanzverwaltung können sich die in diesem Verkaufsprospekt beschriebenen steuerlichen Folgen ändern, sodass auch eine Erhöhung der steuerlichen Belastung eintreten kann. Gesetzgebung, Rechtsprechung und die Auffassung der Finanzverwaltung unterliegen einem ständigen Wandel, was sich auf die steuerliche Situation der Emittentin und des Anlegers auswirken kann. Die endgültige Anerkennung der steuerlichen Ergebnisse ist grundsätzlich dem Feststellungsverfahren sowie der anschließenden Außenprüfung durch die Finanzverwaltung vorbehalten. Eine Haftung für den Eintritt der dargestellten steuerlichen Folgen wird nicht übernommen. Bezüglich der steuerlichen Risiken wird auf die Ausführungen im Abschnitt 3, Seiten 20 ff. „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage“, insb. Abschnitt 3.7.4, Seite 32, Steuerlicher Risikovorbehalt verwiesen.

Zudem ist zu beachten, dass in dieser Darstellung individuelle anlegerbezogene Kriterien nicht berücksichtigt werden können.

Die Ausführungen erheben auch keinen Anspruch auf eine vollständige und abschließende Darstellung der steuerlichen Auswirkungen für den einzelnen Anleger. Es wird allen an der Zeichnung interessierten Personen empfohlen, sich vor einer Zeichnung von Namensschuldverschreibungen über die individuellen steuerlichen Auswirkungen eines Erwerbs der Vermögensanlage mit ihrem steuerlichen Berater abzustimmen. Die nachfolgend beschriebenen steuerlichen Grundlagen können weder die individuellen Umstände der Anleger berücksichtigen noch eine Abstimmung mit bzw. Beratung durch einen steuerlichen Berater ersetzen.

6.2 Besteuerung der Namensschuldverschreibungen

6.2.1 Besteuerung der laufenden Zinsen

Zinsen, die ein privater Anleger bezieht, werden grundsätzlich als Einkünfte aus Kapitalvermögen besteuert. Sie unterliegen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung dem besonderen Steuersatz des § 32d Absatz 1 EStG i.H.v. 25 % zzgl. Solidaritätszuschlag von 5,5 % darauf, also insgesamt 26,375 % und ggf. zzgl. Kirchensteuer. Bemessungsgrundlage für die Besteuerung sind die ausgezahlten Zinsen ohne jeglichen Abzug. Ein Abzug der tatsächlichen Werbungskosten ist nicht zulässig (Bruttobesteuerung).

Die variablen Zinsen, die die Anleger erhalten, sind nach Auffassung der Emittentin wegen der Vereinbarung eines variablen Zinssatzes vergleichbar einem partiarischen Darlehen (§ 20 Absatz 1 Nr. 4 EStG), sodass die Emittentin bzw. die auszahlende Stelle (inländisches Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitut) zum Einbehalt der Steuern verpflichtet ist. Mit dem Einbehalt der Kapitalertragsteuer ist die Einkommensteuer des privaten Anlegers hinsichtlich der Zinsen grundsätzlich abgegolten (sog. Abgeltungsteuer).

Private Anleger können unter bestimmten Voraussetzungen, insbesondere wenn sie eine Nichtveranlagungsbescheinigung oder einen Freistellungsauftrag vorlegen und das darin genannte Freistellungsvolumen noch nicht ausgeschöpft wurde, ihre Zinsen ohne Abzug von Kapitalertragsteuer vereinnahmen. In diesem Fall müssen sie diesen Freistellungsauftrag spätestens eine Woche vor der jeweiligen Zinszahlung der Emittentin bzw. der Zahlstelle vorlegen.

Von seinen gesamten Kapitaleinkünften eines Veranlagungszeitraums kann der Anleger lediglich den Sparerpauschbetrag i. H. v. EUR 1.000 (EUR 2.000 bei zusammen veranlagten Ehegatten) in Abzug bringen, Werbungskosten im Zusammenhang mit privaten Kapitaleinkünften sind grundsätzlich nicht abzugsfähig.

In besonderen Fällen – wenn z. B. der persönliche Einkommensteuersatz des privaten Anlegers unter 25 % liegt – besteht gem. § 32d Absatz 6 EStG für den privaten Anleger die Möglichkeit, die Veranlagung mit dem persönlichen Steuersatz zu wählen („Günstigerprüfung“).

Der Antrag auf Günstigerprüfung kann bei der persönlichen Einkommensteuererklärung für den jeweiligen Veranlagungszeitraum nur einheitlich für alle Kapitalerträge des Anlegers (bei zusammenveranlagten Ehegatten nur für alle Kapitalerträge beider Ehegatten) gestellt werden. Die tatsächlichen Werbungskosten sind nach Auffassung der Finanzverwaltung und der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs auch in diesen Fällen grundsätzlich nicht zu berücksichtigen.

Verluste aus Kapitalvermögen (ohne Verluste aus Aktiengeschäften) dürfen nur mit positiven Einkünften aus Kapitalvermögen verrechnet werden. Ein Ausgleich bzw. eine Verrechnung der Verluste aus Kapitalvermögen (einschließlich von Verlusten aus Aktiengeschäften) mit positiven Einkünften aus anderen Einkunftsarten ist nicht möglich. Ferner dürfen Verluste aus Kapitalvermögen, die z.B. aus der ganzen oder teilweisen Uneinbringlichkeit einer Kapitalforderung stammen, nur in Höhe von EUR 20.000 je Veranlagungszeitraum mit Einkünften aus Kapitalvermögen ausgeglichen werden.

Die Kirchensteuer auf Kapitalerträge wird von den sog. Abzugsverpflichteten (z. B. den Kreditinstituten bzw. der Emittentin) automatisch einbehalten. Dazu fragt der Abzugsverpflichtete unter Verwendung der Identifikationsnummer beim Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) die Kirchensteuerabzugsmerkmale des jeweiligen Anlegers ab und führt die auf Basis dieser Abzugsmerkmale ermittelte Kirchensteuer an die steuererhebenden Religionsgemeinschaften ab. Zur Durchführung dieser Abfrage sind die Anleger verpflichtet, ihre Identifikationsnummer mitzuteilen. Sofern die Kirchensteuer nicht vom Abzugsverpflichteten einbehalten werden soll, muss er der Übermittlung seiner Kirchensteuermerkmale gegenüber dem BZSt widersprechen (Sperrvermerk). Die Erklärung des Widerspruchs muss der Anleger auf einem amtlich vorgeschriebenen Vordruck bei dem BZSt einreichen oder elektronisch über das BZStOnline-Portal übermitteln („Sperrvermerkserklärung“). Der Vordruck steht auf der Internetseite www.formulare-bfinv.de unter dem Stichwort „Kirchensteuer“ bereit. In diesem Fall ist der Anleger verpflichtet, die Kirchensteuer selbstständig von dem für ihn zuständigen Finanzamt im Rahmen seiner Einkommensteuerveranlagung erheben zu lassen.

6.2.2 Besteuerung bei Veräußerung und Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen

Bei privaten Anlegern unterliegen die Gewinne aus der Veräußerung von im Privatvermögen gehaltenen Namensschuldverschreibungen als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer (nach § 20 Absatz 2 Nr. 4 oder Nr. 7 EStG). Es findet auch diesbezüglich der besondere Steuersatz des § 32d

Absatz 1 EStG zzgl. Solidaritätszuschlag von insgesamt 26,375 % ggf. zzgl. Kirchensteuer Anwendung. Der steuerbare Veräußerungsgewinn oder Veräußerungsverlust ergibt sich aus der Differenz zwischen dem Veräußerungserlös nach Abzug der Aufwendungen, die im unmittelbaren sachlichen Zusammenhang mit dem Veräußerungsgeschäft stehen und den Anschaffungskosten, d.h. des „Erwerbspreises“ (Nennbetrag der gezeichneten Namensschuldverschreibungen) zzgl. Agio für die Namensschuldverschreibungen des jeweiligen Anlegers.

Die Rückzahlung des Nennbetrages fälliger Namensschuldverschreibungen unterliegt nicht der Einkommensteuer. Für den Anleger kann sich daher bei Fälligkeit der Namensschuldverschreibungen ein Verlust aus Kapitalvermögen in Höhe des gezahlten Agios ergeben.

Von den gesamten Einkünften aus Kapitalvermögen eines Jahres (also der Zinsen und eines möglichen Veräußerungsgewinns) ist lediglich der Abzug eines jährlichen Sparer-Pauschbetrags in Höhe von EUR 1.000 (EUR 2.000 bei zusammen veranlagten Ehegatten) möglich. Ein Abzug der tatsächlichen Werbungskosten ist grundsätzlich nicht zulässig.

Die Besteuerung erfolgt unabhängig von der Haltedauer. Negative Kapitaleinnahmen (z.B. gezahlte Stückzinsen) und Verluste aus Kapitalvermögen (z.B. Veräußerungsverluste) sind grundsätzlich nur mit positiven Einkünften aus Kapitalvermögen des laufenden bzw. der folgenden Jahre verrechenbar. Eine Verrechnung von Veräußerungsgewinnen mit Verlusten aus Aktiengeschäften ist nicht möglich.

Sollte ein Anleger Einkünfte aus Kapitalvermögen aufgrund von Veräußerungsgewinnen von im Privatvermögen gehaltenen Namensschuldverschreibungen erzielen, hat er den steuerbaren Veräußerungsgewinn (Kapitalertrag), der nicht der Kapitalertragsteuer unterlegen hat, in seiner Einkommensteuererklärung anzugeben. Sofern ein Anleger beabsichtigt, durch Veräußerung der Namensschuldverschreibungen einen Veräußerungsgewinn zu erzielen, sollte er sich in jedem Fall durch einen steuerlichen Berater beraten lassen.

6.3 Weitere Steuerarten

6.3.1 Umsatzsteuer

Der Erwerb, das Halten, die Zinszahlungen sowie die Veräußerung der Namensschuldverschreibungen unterliegen nicht der Umsatzsteuer.

6.3.2 Erbschaft- und Schenkungsteuer

Der Erwerb der Namensschuldverschreibungen durch Tod des Anlegers sowie die Schenkung der Namensschuldverschreibungen unterliegen der Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer, wenn der Erblasser oder Schenker oder der Erbe, Beschenkte oder sonstige Erwerber zum Zeitpunkt der Vermögensübernahme in Deutschland einen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort haben oder deutscher Staatsangehöriger ist und weitere Voraussetzungen vorliegen.

Bei den Namensschuldverschreibungen handelt es sich um Fremdkapital. Diese sind mit dem Nennwert der Schuldverschreibungen zu bewerten (§ 12 BewG).

Ob eventuelle steuerliche Vergünstigungen bei Schenkung oder Erbschaft von Betriebsvermögen auch für die Namensschuldverschreibungen – obwohl sie wie Fremdkapital behandelt werden – in Betracht kommen, sollte durch ihren Steuerberater abschließend geprüft werden. Denn im Falle einer unentgeltlichen Übertragung hängen die Auswirkungen auf die Erbschaft- oder Schenkungsteuer entscheidend von den individuellen Gegebenheiten der an der Übertragung beteiligten Personen ab. Die Höhe der Erbschaftsteuer richtet sich nach dem Wert des gesamten übertragenen Vermögens, dem Verwandtschaftsgrad zum Schenker bzw. Erblasser und der Höhe des für den Beschenkten bzw. Erben anzuwendenden Freibetrags. Bei der Ermittlung der Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuer werden persönliche Freibeträge berücksichtigt, die sich nach dem Verwandtschaftsgrad zum Erblasser bzw. Schenker richten (§ 16 ErbStG). Die Freibeträge betragen gegenwärtig bspw. EUR 500.000 für Ehegatten, EUR 400.000 für Kinder und EUR 200.000 für Enkelkinder. Die Höhe des Steuersatzes ist von der persönlichen Steuerklasse abhängig, die sich nach dem Verwandtschaftsgrad und der Höhe des Erwerbs bemisst (§ 19, § 15 ErbStG). Die Steuersätze betragen gegenwärtig zwischen 7 % und 50 %.

7 Bedingungen für die nachrangigen Namensschuldverschreibungen

Im Folgenden werden die Bedingungen für die nachrangigen Namensschuldverschreibungen (die „**Schuldverschreibungsbedingungen**“) wiedergegeben. Diese Bedingungen sind für die gesamte Dauer des Bestehens der Namensschuldverschreibungen für beide Vertragspartner - die Emittentin und zugleich Anbieterin ProReal Hospitality Mallorca GmbH, Hamburg, als Schuldnerin der Namensschuldverschreibungen einerseits sowie die Anleger als Inhaber der Namensschuldverschreibungen andererseits - verbindlich festgelegt und nicht einseitig veränderbar.

§ 1 Emissionsvolumen, Zeichnung, Erwerbspreis, Einzahlung

1. Die Emittentin und zugleich Anbieterin ProReal Hospitality Mallorca GmbH, Hamburg (im Folgenden auch die „**Emittentin**“ genannt), begibt aufgrund des Beschlusses ihrer Gesellschafter vom 30.12.2022 nachrangige Namensschuldverschreibungen (im Folgenden die „**Namensschuldverschreibungen**“) im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 9.300.000 (in Worten: Euro neun Millionen dreihunderttausend). Die Emittentin behält sich eine Aufstockung des Gesamtnennbetrages gemäß § 13 dieser Schuldverschreibungsbedingungen vor.
2. Die Ausgabe der Namensschuldverschreibungen erfolgt zum Nennbetrag. Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 200.000. Höhere Zeichnungsbeträge müssen ganzzahlig ohne Rest durch 10.000 teilbar sein.
Darüber hinaus kann nur Namensschuldverschreibungen erwerben, wer weder (i) Staatsbürger der USA oder (ii) Inhaber einer dauerhaften Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis für die USA (Green Card) ist noch (iii) einen Wohnsitz bzw. Sitz in den USA oder ihren Hoheitsgebieten hat noch (iv) eine Körperschaft oder eine nach dem Recht der USA organisierte sonstige Vermögensmasse ist, deren Einkommen dem US-Steuerrecht unterliegt.
Zum Erwerb zugelassen ist auch die alleinige Gesellschafterin der Emittentin, die One Group GmbH, Hamburg, sowie alle mit ihr im Sinne von § 15 Aktiengesetz (AktG) verbundenen Unternehmen.
3. Die Zeichnungsfrist beginnt am 09.01.2023 und dauert bis zur vollständigen Platzierung der Namensschuldverschreibungen, plangemäß bis zum 30.06.2023 (die „**Zeichnungsphase**“). Die Emittentin kann die Zeichnungsfrist jederzeit ein- oder mehrmalig ohne weitere Voraussetzungen verlängern; die geplante Laufzeit der Namensschuldverschreibungen ändert sich hierdurch nicht. Die Emittentin kann die Zeichnungsfrist jederzeit und ohne weitere Voraussetzungen vorzeitig schließen und die Zeichnungsphase entsprechend beenden.
4. Die Anleger haben einen Ausgabeaufschlag (Agio) in Höhe von 1,5 % auf den von ihnen jeweils gezeichneten Nennbetrag der Namensschuldverschreibungen zu zahlen. Es steht der Emittentin frei, ein niedrigeres Agio zu erheben.
5. Die Anleger haben die Zahlung ihres „Erwerbspreises“ (Nennbetrag der gezeichneten Namensschuldverschreibungen) zzgl. Agio jeweils binnen 14 Tagen nach Aufforderung durch die Emittentin auf folgendes Konto der Emittentin zu leisten:

Kontoinhaber:	ProReal Hospitality Mallorca GmbH
Institut:	Hamburg Commercial Bank
IBAN:	DE85210500001001427588
BIC:	HSHNDEXXX
Verwendungszweck:	Name/Vorname, Vertragsnummer, Stichwort „ProReal Mallorca“

Maßgeblich für die fristgerechte Zahlung ist der Tag des Eingangs des Erwerbspreises zzgl. Agio auf dem vorbezeichneten Konto.

6. Die Emittentin ist im Fall einer nicht vollständigen Zahlung des Erwerbspreises zzgl. Agio durch einen Anleger berechtigt, den gezeichneten Nennbetrag des Anlegers nach einmaliger Zahlungserinnerung einseitig auf einen Nennbetrag herabzusetzen, der mindestens EUR 200.000 beträgt, und der unter Berücksichtigung seines Agios dem tatsächlich eingezahlten Erwerbspreis (Nennbetrag der Namensschuldverschreibungen) zzgl. Agio entspricht und ohne Rest durch 10.000

teilbar ist. Der Anleger verzichtet auf den Zugang der Erklärung der Emittentin über die Herabsetzung des Nennbetrages entsprechend § 151 BGB.

§ 2 Form, Status, Nachschusspflicht

1. Die Namensschuldverschreibungen lauten auf den Namen. Sie begründen Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander gleichrangig sind. Jedem Anleger stehen die in diesen Bedingungen für die Namensschuldverschreibungen bestimmten Rechte zu.
2. Die Namensschuldverschreibungen gewähren Gläubigerrechte, die keine Gesellschafterrechte beinhalten, insb. keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in den Gesellschafterversammlungen der Emittentin. Sie gewähren auch keine gesellschafterliche Beteiligung am Ergebnis (Gewinn und Verlust) oder am Vermögen (Liquidationserlös) der Emittentin. Der Bestand der Namensschuldverschreibungen wird weder durch Verschmelzung oder Umwandlung der Emittentin, noch durch eine Veränderung ihrer Kapitalverhältnisse oder ihrer Gesellschafter berührt.
3. Die Namensschuldverschreibungen sind und werden nicht verbrieft. Gleiches gilt für einzelne Rechte aus den Namensschuldverschreibungen, insb. auf Zins- und Rückzahlung. Ein etwaiger Anspruch auf Verbriefung ist ausgeschlossen.
4. Eine Nachschusspflicht der Anleger besteht nicht.

§ 3 Geplante Verwendung der Nettoeinnahmen, geplanter Exit, Gesamtrückflüsse

1. Die Emittentin plant, die Nettoeinnahmen aus dem Angebot der Namensschuldverschreibungen hauptsächlich für eine mittelbare Investition in den Erwerb, das Halten und den operativen Betrieb des Hotels „Aethos Mallorca“ (ehemals „Mar y Pins“), Carrer Mareselva, 2, 07160 Peguera, Calvià, Insel Mallorca, Balearische Inseln, Spanien (das „**Hotel Mallorca**“) zu verwenden.
2. Alleinige Eigentümerin des Hotel Mallorca ist die Development Palmira S.L., Barcelona, Spanien (Handelsregister Barcelona „Registro Mercantil de Barcelona“, Handelsregisternummer Hoja B-570295 Tomo 48037 Folio 202) (die „**Objektgesellschaft**“). Alleinige Gesellschafterin der Objektgesellschaft ist die LC Mallorca S.à.r.l., Luxemburg, Luxemburg (Luxemburgisches Handelsregister „Registre de Commerce et des Sociétés“, Handelsregisternummer B254478) (die „**Zwischengesellschaft**“).
3. Die geplante Investition der Emittentin gemäß Absatz 1 soll durch Erwerb einer oder mehrerer Gesellschaftsbeteiligungen an der Zwischengesellschaft (insgesamt die „**Beteiligung**“) und durch die Gewährung eines oder mehrerer Gesellschafterdarlehen an die Zwischengesellschaft (insgesamt das „**Gesellschafterdarlehen**“) erfolgen.
4. Es ist geplant, dass die Zwischengesellschaft das Hotel Mallorca nach einer Haltedauer von ca. 5 Jahren im Wege eines sog. „Share Deal“ mittels Veräußerung ihrer Gesellschaftsanteile an der Objektgesellschaft verkauft. Anschließend soll eine Beendigung der Beteiligung und des Gesellschafterdarlehens erfolgen (der „**geplante Exit**“).
5. Aus dem geplanten Exit sollen entsprechende Rückflüsse an die Emittentin erzielt werden, welche voraussichtlich aus der Beteiligung in Form von Dividenden und/oder eines Liquidationserlöses sowie aus dem Gesellschafterdarlehen in Form von Zinsen und Rückzahlung bestehen werden. Die Summe dieser Rückflüsse aus dem geplanten Exit wird für Zwecke dieser Schuldverschreibungsbedingungen als die „**Gesamtrückflüsse**“ bezeichnet. Die Gesamtrückflüsse sind maßgeblich für die Auszahlungen an die Anleger gemäß dieser Schuldverschreibungsbedingungen

§ 4 Laufzeit

1. Die Laufzeit der Namensschuldverschreibungen beginnt für jeden Anleger individuell mit dem vollständigen Eingang des gesamten Erwerbspreises (Nennbetrag der gezeichneten Namensschuldverschreibungen) zzgl. Agio (§ 1 Absatz 5), auf dem Konto der Emittentin, jedoch nicht vor Ablauf von 15 Tagen nach Zahlungsaufforderung durch die Emittentin. Im Fall einer Herabsetzung des Nennbetrags gemäß § 1 Absatz 6 ist für den Beginn der Zinsberechnung an

Stelle des vorgenannten Eingangs des gesamten Erwerbspreises zzgl. Agio der Tag der Herabsetzung maßgeblich.

- Das Ende der Laufzeit der Namensschuldverschreibungen ist variabel und abhängig vom Zeitpunkt des geplanten Exits und des Erhalts der Gesamtrückflüsse. Die Laufzeit endet mit Ablauf des Kalendermonats, der auf den Kalendermonat folgt, in welchem die Gesamtrückflüsse (§ 3 Absatz 5) vollständig auf dem Konto der Emittentin eingegangen sind (das „**Laufzeitende**“). Die Laufzeit der Namensschuldverschreibungen endet automatisch mit Ablauf des Laufzeitendes, ohne dass es jeweils einer Kündigung bedarf. Sobald das variable Laufzeitende feststeht, wird die Emittentin die Anleger selbständig und unaufgefordert gemäß § 12 hierüber informieren.

§ 5 Auszahlungen

- Nach dem Laufzeitende (§ 4 Absatz 2) erhält der Anleger die Auszahlungen gemäß nachstehendem Absatz 2. Diese Auszahlungen sind spätestens zum Ablauf des dreißigsten Bankarbeitstags nach dem Laufzeitende fällig und zahlbar, ohne dass die Auszahlungsbeträge zwischen dem Laufzeitende und dem Auszahlungstag selbst verzinst werden.
- Der Anleger erhält unter gleichmäßiger Behandlung aller Anleger „**Auszahlungen**“ in Reihenfolge der nachstehenden lit. I bis III, wobei der qualifizierte Nachrang gemäß §§ 10 und 10a zu beachten ist:
 - Erstens: der Anleger erhält die Rückzahlung seiner Namensschuldverschreibungen; der Rückzahlungsbetrag entspricht dem Nennbetrag (100 %) der jeweils eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Namensschuldverschreibungen (die „**Rückzahlung**“).
 - Zweitens: nach Auszahlung der Rückzahlung gemäß vorstehendem lit. I. erhält der Anleger aus dem Betrag, welcher sich aus den Gesamtrückflüssen abzüglich der Rückzahlung (lit. I.) berechnet, eine einmalige, endfällige variable Verzinsung in Höhe von bis zu dem Betrag, der einer jährlichen Verzinsung von 7,50 % p.a. des Nennbetrages seiner eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Namensschuldverschreibungen über die gesamte individuelle Laufzeit der Namensschuldverschreibungen gemäß § 4 entspricht (die „**endfällige variable Verzinsung**“)
 - Drittens: nach Auszahlung der endfälligen variablen Verzinsung gemäß vorstehendem lit. II. erhält der Anleger als Erfolgsanteil eine einmalige, endfällige variable Bonusverzinsung (der „**endfällige variable Erfolgsanteil**“) wie folgt:

Bemessungsgrundlage ist der Betrag, welcher sich aus den Gesamtrückflüssen abzüglich der Auszahlungen gemäß vorstehender lit. I und lit. II. berechnet.

Der endfällige variable Erfolgsanteil beträgt 70 % der Bemessungsgrundlage.

Die endfällige variable Verzinsung und der endfällige variable Erfolgsanteil werden, soweit jeweils sachgerecht, zusammen auch als die „**Zinsen**“ bezeichnet.
- Auf jeden Anleger entfallen die Auszahlungen (Absatz 2 lit. I bis III) jeweils im Verhältnis des Nennbetrags seiner eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Namensschuldverschreibungen zum Gesamtnennbetrag aller eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Namensschuldverschreibungen.
- An einem etwaigen Verlust der Emittentin nimmt der Anleger nicht teil. Negative Zinsen werden nicht berechnet, in diesem Fall entfällt die Zinszahlung.
- „Bankarbeitstag“ im Sinne dieser Schuldverschreibungsbedingungen ist jeder „Bankgeschäftstag“, also Montag bis Freitag, an dem Geschäftsbanken in Hamburg geöffnet haben, um die betreffenden Zahlungen weiterzuleiten.
- Sind Zinsen, insb. die endfällige variable Verzinsung, für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen, erfolgt die Berechnung jeweils anteilig nach deutscher Zinsrechnung (30/360), bei der der Zinsmonat immer 30 Tage und das Zinsjahr immer 360 Tage umfasst.
- Wenn und soweit die Emittentin Auszahlungen bei Fälligkeit nicht zahlen sollte, erfolgt die Verzinsung des jeweiligen Auszahlungsbetrages vom jeweiligen Auszahlungstag an bis zum Tag der tatsächlichen Zahlung in Höhe von drei Prozentpunkten über dem jeweils von der Bundesbank veröffentlichten Basiszinssatz, wobei dem Anleger der Nachweis eines wesentlich höheren Schadens vorbehalten bleibt. Ein Anspruch auf weitergehenden Schadensersatz ist mit Ausnahme von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie mit Ausnahme von der Verletzung von Leib, Leben und Gesundheit ausgeschlossen.

§ 6 Kündigung durch die Emittentin / Anleger

2. Die Anleger und die Emittentin können die Namensschuldverschreibungen jeweils nicht vor dem Ende der Laufzeit (§ 4 Absatz 1 und 2) ordentlich kündigen. Das Recht der Anleger und der Emittentin zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt jeweils unberührt.
3. Als ein wichtiger Kündigungsgrund im Sinne von Absatz 1 gilt für den Anleger insbesondere, wenn:
 - a. die Emittentin die ordnungsgemäße Erfüllung einer wesentlichen Leistungspflicht aus diesen Schuldverschreibungsbedingungen unterlässt und diese Unterlassung nicht geheilt werden kann oder, falls sie geheilt werden kann, diese Unterlassung länger als 60 Tage fort dauert, nachdem der Anleger dies schriftlich gegenüber der Emittentin angemahnt hat;
 - b. die Emittentin ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt, oder ihre Zahlungen einstellt, und dies 60 Tage fort dauert; oder
 - c. ein Insolvenzverfahren gegen die Emittentin von einer Aufsichts- oder sonstigen Behörde, deren Zuständigkeit die Emittentin unterliegt, eingeleitet oder eröffnet wird, welches nicht binnen 90 Tagen nach seiner Einleitung endgültig oder einstweilen eingestellt worden ist, oder die Emittentin die Eröffnung eines solchen Verfahrens beantragt oder eine allgemeine Schuldenregelung zugunsten ihrer Gläubiger anbietet oder trifft; oder
 - d. die Emittentin aufgelöst oder liquidiert wird, es sei denn, dass die Auflösung oder Liquidation im Zusammenhang mit einer Verschmelzung oder einem sonstigen Zusammenschluss mit einem anderen Rechtsgebilde erfolgt, sofern dieses andere Rechtsgebilde alle Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Namensschuldverschreibungen übernimmt.
4. Als ein wichtiger Kündigungsgrund im Sinne von Absatz 1 gilt für die Emittentin insbesondere, wenn:
 - a. der Anleger seinen Erwerbspreis zzgl. Agio gemäß § 1 Absatz 5 nicht vollständig oder nicht fristgerecht an die Emittentin leistet;
 - b. der Anleger gegen seine Verpflichtungen verstößt, der Emittentin alle Daten mitzuteilen, die die Emittentin für die Verwaltung der Namensschuldverschreibungen benötigt (§ 11 Absatz 1), oder der Emittentin etwaige Änderungen der im Anlegerregister geführten Daten unverzüglich in Textform mitzuteilen (§ 11 Absatz 2); gleiches gilt, wenn der Anleger insoweit unrichtige oder unvollständige Angaben macht;
 - c. der Anleger kein auf Euro (EUR) lautendes Bankkonto führt (§ 11 Absatz 4);
 - d. der Anleger gegen eine sonstige ihm obliegende wesentliche Verpflichtung aus diesen Schuldverschreibungsbedingungen verstößt;
 - e. der Anleger ein verbindliches Angebot der Emittentin zu Änderungen der Schuldverschreibungsbedingungen, welche nach vernünftiger Einschätzung der Emittentin aus tatsächlichen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen erforderlich sind, um die Umsetzung der Geschäftstätigkeit der Emittentin zu ermöglichen oder fortzusetzen, oder um eine Einstellung des Geschäftsbetriebs der Emittentin zu vermeiden, innerhalb einer angemessenen Frist nicht annimmt oder ablehnt.
5. Jede Kündigung bedarf der Schriftform. Kündigungserklärungen der Anleger sind der Emittentin außerdem per Einschreiben zu übermitteln. Die Emittentin ist in keinem Fall verpflichtet, eine Vorfälligkeitsentschädigung zu leisten. Gekündigte Namensschuldverschreibungen behalten bis zum Wirksamwerden der Kündigung ihre vollen Rechte.

§ 7 Zahlstelle, Zahlungen

1. Sämtliche Zahlungen aus den Namensschuldverschreibungen erfolgen durch die Emittentin ProReal Hospitality Mallorca GmbH, Hamburg, als Zahlstelle.
2. Die Zahlstelle leistet die Zahlungen durch Banküberweisung auf das im Anlegerregister (§ 11) jeweils angegebene Konto des Anlegers.
3. Die Emittentin behält sich vor, Dritte mit der Erfüllung der ihr als Zahlstelle obliegenden Aufgaben ganz oder teilweise zu beauftragen. Eine solche Beauftragung berührt die Rechte und Pflichten der Emittenten als Zahlstelle gegenüber den Anlegern nicht.

§ 8 Zahlung von Steuern, Hinterlegung

1. Wenn und soweit die Emittentin oder ein von ihr beauftragter Dritter zur Abführung von Abzug- oder Ertragsteuern von Verbindlichkeiten aus den Namensschuldverschreibungen verpflichtet ist, mindern diese jeweils den auszahlenden Betrag. Sämtliche auf die Namensschuldverschreibungen zahlbaren Kapital- und/oder Zinsbeträge sind ohne Einbehalt oder Abzug von Steuern oder Abgaben gleich welcher Art zu leisten, es sei denn, dieser Einbehalt oder Abzug ist gesetzlich vorgeschrieben. Die Anleger tragen sämtliche auf die Namensschuldverschreibungen entfallenden persönlichen Steuern selbst.
2. Die Emittentin ist jeweils berechtigt, beim Amtsgericht Hamburg Beträge der Forderungen aus den Namensschuldverschreibungen zu hinterlegen, die von den Anlegern nicht innerhalb von zwölf Monaten nach dem jeweiligen Fälligkeitstag (Auszahlungstag) beansprucht worden sind, auch wenn die Anleger sich nicht in Annahmeverzug befinden. Wenn und soweit eine solche Hinterlegung erfolgt und auf das Recht der Rücknahme verzichtet wird, erlöschen die Ansprüche der Anleger gegen die Emittentin.

§ 9 Übertragung der Namensschuldverschreibungen

1. Der Anleger kann seine Namensschuldverschreibungen nur nach vorheriger Zustimmung der Emittentin auf Dritte übertragen, die die Voraussetzungen von § 1 Absatz 2 Satz 4 erfüllen. Der Erwerber der Namensschuldverschreibungen ist gemäß § 11 Absatz 5 verpflichtet, nach Aufforderung eine pauschalierte Übertragungsgebühr an die Emittentin zu entrichten. Die Emittentin kann die Erteilung ihrer Zustimmung davon abhängig machen, dass der Erwerber zuvor die pauschalierte Übertragungsgebühr gemäß § 11 Absatz 5 an sie leistet. Die Übertragung erfolgt durch Abtretung der Namensschuldverschreibungen. Die Abtretung muss der Emittentin durch eine Abtretungserklärung schriftlich nachgewiesen werden.
2. Namensschuldverschreibungen können jeweils nur einheitlich übertragen werden, d.h. die Übertragung einzelner Rechte aus einer Namensschuldverschreibung ist nicht möglich, insb. können der Zinszahlungsanspruch oder der Rückzahlungsanspruch aus der Namensschuldverschreibung nicht getrennt übertragen werden. Die Übertragung der Namensschuldverschreibung erfolgt daher einschließlich etwaiger zum Übertragungszeitpunkt bereits ganz oder teilweise entstandener Zins- und Rückzahlungsansprüche.
3. Sobald alle Voraussetzungen für die Übertragung erfüllt sind und der übertragende Anleger sowie der Erwerber jeweils ihren vorstehenden Pflichten nachgekommen sind, veranlasst die Emittentin die Umschreibung im Anlegerregister (§ 11).

§ 10 Qualifizierter Nachrang

Im Hinblick auf alle Ansprüche aus den Namensschuldverschreibungen, insbesondere im Hinblick auf den Auszahlungsanspruch des Anlegers (§ 5), nachfolgend als „Rangrücktrittsforderungen“ bezeichnet, gilt Folgendes:

1. Der Anleger kann seine Rangrücktrittsforderungen gegen die Emittentin gem. § 39 Abs. 2 Insolvenzordnung (InsO) erst dann geltend machen, nachdem die - bereits bei Abschluss dieses Vertrages bestehenden oder künftig erst entstehenden - Forderungen, die den Rangrücktrittsforderungen des Anlegers rangmäßig vorgehen, vollständig erfüllt worden sind. Folgende Forderungen gegen die Emittentin gehen den Rangrücktrittsforderungen des Anlegers rangmäßig vor:
 - a. Forderungen dritter Gläubiger der Emittentin, für die kein Nachrang vereinbart wurde;
 - b. die seit der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin laufenden Zinsen und Säumniszuschläge auf Forderungen der Insolvenzgläubiger (§ 39 Abs. 1 Nr. 1 InsO);
 - c. die Kosten, die den einzelnen Insolvenzgläubigern durch ihre Teilnahme am Verfahren erwachsen (§ 39 Abs. 1 Nr. 2 InsO);
 - d. Geldstrafen, Geldbußen, Ordnungsgelder und Zwangsgelder sowie solche Nebenfolgen einer Straftat oder Ordnungswidrigkeit, die zu einer Geldzahlung verpflichten (§ 39 Abs. 1 Nr. 3 InsO);
 - e. Forderungen auf eine unentgeltliche Leistung der Emittentin (§ 39 Abs. 1 Nr. 4 InsO);

- f. Forderungen auf Rückgewähr eines der Emittentin gewährten Gesellschafterdarlehens oder wirtschaftlich entsprechender Instrumente (§ 39 Abs. 1 Nr. 5 InsO).

Dieser sogenannte Nachrang bezieht sich auch auf einen etwaigen Liquidationserlös im Fall der Liquidation der Emittentin sowie etwaige zu verteilende Überschüsse aus einem Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin.

2. Der Anleger kann seine Rangrücktrittsforderungen nur dann gegen die Emittentin geltend machen, wenn diese Geltendmachung nicht dazu führt, dass die Emittentin insolvent wird. Eine Insolvenz kann dadurch herbeigeführt werden, dass die Emittentin fällige Zahlungspflichten gegenüber dem Anleger und/oder Dritten nicht oder voraussichtlich nicht erfüllen kann, sie also zahlungsunfähig wird (Zahlungsunfähigkeit gemäß § 17 InsO) bzw. ihre Zahlungsunfähigkeit droht (drohende Zahlungsunfähigkeit gemäß § 18 InsO), oder wenn das Vermögen der Emittentin ihre Verbindlichkeiten nicht mehr deckt, sie also überschuldet ist (Überschuldung gemäß § 19 InsO). Dies kann dazu führen, dass der Anleger seine Rangrücktrittsforderungen auf unbestimmte Dauer (also zeitlich unbegrenzt) nicht mehr gegen die Emittentin geltend machen kann. Mit seinen Rangrücktrittsforderungen aus diesem Vertrag unterliegt der Anleger dem unternehmerischen Geschäftsrisiko der Emittentin. Die Namensschuldverschreibungen haben wirtschaftlich betrachtet einen Eigenkapitalcharakter, ohne dass dem Anleger die für einen Eigenkapitalgeber üblichen Mitspracherechte (wie etwa Stimmrechte in Gesellschafterversammlungen) zustehen.
3. Die in Absatz 2 dargestellten Grundsätze gelten in gleicher Weise auch dann, wenn die Emittentin bereits bei Ausgabe der Namensschuldverschreibungen insolvent war oder zu werden droht. Die Grundsätze gelten auch während der Dauer der Insolvenz der Emittentin und auch nach Abschluss eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin.
4. Die Vereinbarung der Nachrangigkeit der Rangrücktrittsforderungen gemäß vorstehendem Absatz 1 bezieht sich auch auf den Zeitraum vor der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens (qualifizierter Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre): Der Anleger kann die Erfüllung seiner Rangrücktrittsforderungen - auch vor einem Insolvenzverfahren - nur aus künftigen Gewinnen, einem etwaigen Liquidationsüberschuss oder aus einem die sonstigen Verbindlichkeiten der Emittentin übersteigenden freien Vermögen verlangen, und dies auch nur dann, wenn die Emittentin weder überschuldet, noch zahlungsunfähig ist und als Folge einer Zahlung der Emittentin weder Überschuldung noch Zahlungsunfähigkeit der Emittentin einzutreten droht.
5. Die Vereinbarung der Nachrangigkeit der Rangrücktrittsforderungen gemäß vorstehender Absätze bezieht sich auch auf die Ansprüche des Anlegers auf Auszahlungen (§ 5).
6. Sämtliche Ansprüche aus nachrangigen Namensschuldverschreibungen, die der Emittentin gewährt wurden, sind im Verhältnis untereinander gleichrangig.
7. Im Falle einer Zahlung der Emittentin an den Anleger, die gegen ein Zahlungsverbot nach diesem § 10 verstößt, ist die Emittentin berechtigt, vom Anleger die Rückzahlung des erhaltenen Betrags zu verlangen und gerichtlich geltend zu machen.

§ 10a Aufklärung

Die Emittentin klärt den Anleger über folgende Tatsachen auf:

1. Durch die Vereinbarung in § 10 werden sämtliche Rangrücktrittsforderungen des Anlegers im Verhältnis zu dritten Gläubigern der Emittentin nachrangig. Dieser Nachrang ist deshalb qualifiziert, weil der Anleger seine Rangrücktrittsforderungen auch bereits vor einer etwaigen Insolvenz der Emittentin dann nicht geltend machen kann, wenn eine solche Geltendmachung zur Insolvenz der Emittentin führen würde. Dieser qualifizierte Nachrang wird auch als „qualifizierter Rangrücktritt“ und „vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre“ bezeichnet.
2. Der Erwerb von Namensschuldverschreibungen mit einem qualifizierten Rangrücktritt (einem qualifizierten Nachrang) wie in § 10 vereinbart, führt dazu, dass der Anleger das volle wirtschaftliche und damit das unternehmerische Geschäftsrisiko der Emittentin trägt. Denn vor und während eines Insolvenzverfahrens werden die Forderungen nur nachrangig nach allen anderen Verbindlichkeiten der Emittentin (mit Ausnahme der Verbindlichkeiten, die mit den Rangrücktrittsforderungen auf gleicher Rangstufe stehen) erfüllt. Die Namensschuldverschreibungen werden - wirtschaftlich betrachtet - haftungsmäßig daher ähnlich wie Eigenkapital behandelt.

3. Obwohl die Namensschuldverschreibungen - wirtschaftlich betrachtet - haftungsmäßig ähnlich wie Eigenkapital behandelt werden, stehen dem Anleger nicht die Rechte zu, die üblicherweise Eigenkapitalgebern zustehen. Der Anleger hat etwa kein Stimmrecht bei Gesellschafterbeschlüssen. Er hat auch keine besonderen Auskunftsrechte. Er hat kein Recht, an Gesellschafterversammlungen der Emittentin teilzunehmen.
4. Durch die Vereinbarung eines qualifizierten Nachrangs kann es dazu kommen, dass der Anleger dauerhaft davon ausgeschlossen ist, seine Rangrücktrittsforderungen gegen die Emittentin geltend zu machen.
5. Der Anleger kann vor allem auch dann von der Geltendmachung seiner Rangrücktrittsforderungen gegen die Emittentin ausgeschlossen sein, wenn zwar sein eigener Auszahlungsanspruch (§ 5) allein nicht zur Überschuldung (§ 19 InsO), drohenden Zahlungsunfähigkeit (§ 18 InsO) oder Zahlungsunfähigkeit (§ 17 InsO) der Emittentin führen würde, wohl aber die Gesamtheit der Auszahlungsansprüche mehrerer oder aller Anleger, denn die Anleger können die Namensschuldverschreibungen jeweils nicht vor dem Ende der Laufzeit ordentlich kündigen (§ 6 Abs. 1) und die Auszahlungsansprüche aller Anleger werden zu gleicher Zeit fällig (§ 5 Abs. 1), so dass die Emittentin möglicherweise Zahlungspflichten in beachtlicher Höhe und zu gleichen Fälligkeitszeitpunkten zu erfüllen hat, insbesondere im Fall der Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen.
6. Der Anleger kann seine Rangrücktrittsforderungen (also seine gesamten Ansprüche aus diesen Namensschuldverschreibungen) nur außerhalb einer Insolvenz der Emittentin und nur dann geltend machen, wenn die Emittentin über ausreichende Gewinne verfügt oder sie die Forderungen aus sonstigem Vermögen, das ihre bestehenden Verbindlichkeiten übersteigt, erfüllen kann.

§ 11 Anlegerregister, Inländische Bankverbindung, Gebühren

1. Die Emittentin führt über die Anleger ein Register, in das jeweils insbesondere Name und Vorname bzw. Firma, Anschrift, E-Mail-Adresse, Bankverbindung, zuständiges Finanzamt, Steuernummer, Steueridentifikationsnummer, Angaben über die steuerliche Ansässigkeit des Anlegers, ggf. sein Kirchensteuerabzugsmerkmal, ggf. steuerliche Freibeträge sowie der Nennbetrag der erworbenen Namensschuldverschreibungen eingetragen werden (das „**Anlegerregister**“). Der Anleger ist verpflichtet, der Emittentin alle Daten mitzuteilen, die die Emittentin für die Verwaltung der Namensschuldverschreibungen benötigt. Der Emittentin bleibt es vorbehalten, im Einzelfall oder dauerhaft einer anderen Mitteilungsform als der Textform zuzustimmen, wobei sie nicht zur Gleichbehandlung aller Anleger verpflichtet ist. Die Emittentin ist verpflichtet, die Eintragungen in das Anlegerregister jeweils unverzüglich vorzunehmen. Sie ist berechtigt, Dritte mit der Führung des Anlegerregisters ganz oder teilweise zu beauftragen.
2. Die Anleger sind verpflichtet, der Emittentin etwaige Änderungen ihrer im Anlegerregister geführten Daten (siehe auch Absatz 1) unverzüglich in Textform mitzuteilen. Kosten, die der Emittentin aufgrund von nicht aktualisierten Daten entstehen, hat der jeweilige Anleger zu tragen.
3. Die Emittentin ist berechtigt, mit befreiender Wirkung an die zum Zeitpunkt der jeweiligen Leistungserbringung (Zinszahlung oder Rückzahlung) im Anlegerregister eingetragenen Anleger zu leisten.
4. Der Anleger ist verpflichtet, für Zwecke dieser Namensschuldverschreibungen ein auf Euro (EUR) lautendes Bankkonto zu führen. Etwaige Kosten im Hinblick auf ausländische Bankkonten, insb. Überweisungsgebühren oder Gebühren für den Umtausch in Fremdwährungen, sowie etwaige Wechselkursrisiken trägt der Anleger.
5. Für das Führen der Namensschuldverschreibungen im Anlegerregister allen für den Anleger grundsätzlich keine Gebühren an. Bei einer Übertragung der Namensschuldverschreibungen (§ 9) ist der Erwerber der Namensschuldverschreibungen zur Deckung von Abwicklungs- und Transaktionskosten verpflichtet, nach Wahl der Emittentin an die Emittentin selbst oder an den mit der Führung des Anlegers von der Emittentin beauftragten Dritten eine pauschalierte Übertragungsgebühr in Höhe von EUR 150,00 zu entrichten. Die pauschalierte Übertragungsgebühr versteht sich zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, soweit diese anfällt. Gleiches gilt für den Beschenkten bei Übergang der Namensschuldverschreibungen aufgrund von Schenkung. Soweit der Empfänger die pauschalierte Übertragungsgebühr nicht an die Emittentin entrichtet, ist die Emittentin zur Aufrechnung gegenüber dem Empfänger berechtigt, insb. mit seinem Anspruch auf Auszahlung (§ 5).

§ 12 Mitteilungen

1. Alle die Namensschuldverschreibungen betreffenden Mitteilungen der Emittentin erfolgen, soweit gesetzlich nicht anders vorgeschrieben, durch elektronische Publikation auf der Internetseite der Emittentin (www.onegroup.de) und/oder per E-Mail. Jede Mitteilung gilt am dritten Tag nach dem Tag der Veröffentlichung als wirksam erfolgt und den Anlegern zugegangen.
2. Mitteilungen, die von einem Anleger gemacht werden, müssen schriftlich erfolgen und per Einschreiben an die Emittentin geleitet werden, es sei denn, die Emittentin stimmt im Einzelfall oder dauerhaft einer anderen Mitteilungsform zu, wobei sie nicht zur Gleichbehandlung aller Anleger verpflichtet ist.

§ 13 Aufstockung, weiteres Fremdkapital

1. Die Emittentin behält sich vor, jederzeit – insb. auch nach Ende der Platzierungsphase – weitere Namensschuldverschreibungen ohne Zustimmung der Anleger zu gleichen Bedingungen zu begeben und sie mit diesen Namensschuldverschreibungen zu einem daraus resultierenden erhöhten Gesamtnennbetrag zusammenzufassen (Aufstockung). Ein Bezugsrecht der Anleger auf weitere Namensschuldverschreibungen besteht nicht. Ein solches Bezugsrecht ist nur gegeben, wenn die Gesellschafterversammlung der Emittentin dies beschließt.
2. Über vorstehenden Absatz 1 hinaus verpflichtet sich die Emittentin, kein weiteres Fremdkapital aufzunehmen, es sei denn es handelt sich um Darlehen von Banken oder Darlehen von unmittelbaren oder mittelbaren Gesellschaftern und dieses weitere Fremdkapital dient der Bedienung von Ansprüchen der Anleger auf Auszahlungen gemäß § 5.

§ 14 Offenlegung der Jahresabschlüsse, Stillschweigen

1. Die Emittentin wird ihre Jahresabschlüsse nach den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften, insb. dem Handelsgesetzbuch (HGB), offenlegen.
2. Der Anleger hat über alle ihm bekannt gewordenen Angelegenheiten der Emittentin Stillschweigen zu bewahren.

§ 15 Anwendbares Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

Form und Inhalt der Namensschuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Anleger und der Emittentin bestimmen sich in jeder Hinsicht nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die sich aus diesen Bedingungen für die Namensschuldverschreibungen ergeben, ist Hamburg, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften etwas anderes bestimmen.

§ 16 Salvatorische Klausel, Datenschutz

1. Sollte eine der Bestimmungen dieser Bedingungen für die Namensschuldverschreibungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte eine Bestimmung lückenhaft sein, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.
2. Die zur Vertragserfüllung notwendigen anlegerbezogenen Daten werden elektronisch gespeichert und verarbeitet. Sofern eine Weitergabe erforderlich ist, wird diese ausschließlich aufgrund vertraglicher oder gesetzlicher Vorschriften unter Beachtung des Bundesdatenschutzgesetzes erfolgen.

8 Gesellschaftsvertrag der Emittentin

Die Emittentin ist am 27.08.2020 unter der Firma One Secur GmbH gegründet und erstmalig am 07.10.2020 in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 164925 eingetragen worden.

Durch notariell beurkundeten Gesellschafterbeschluss vom 23.11.2022 wurden die Firma der Emittentin und der Gegenstand ihres Unternehmens geändert. Es handelte sich hierbei um eine sog. wirtschaftliche Neugründung.

Die Veränderungen gemäß Gesellschafterbeschluss vom 23.11.2022 wurden am 05.01.2023 in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der Handelsregisternummer HRB 164925 eingetragen.

Im Folgenden ist der Gesellschaftsvertrag der Emittentin ProReal Hospitality Mallorca GmbH in der Fassung des Gesellschafterbeschlusses vom 23.11.2022 wiedergegeben.

§ 1 Firma, Sitz und Geschäftsjahr

1. Die Firma der Gesellschaft lautet: ProReal Hospitality Mallorca GmbH.
2. Der Satzungssitz der Gesellschaft ist Hamburg.
3. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 2 Gegenstand des Unternehmens

1. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, das Halten und der operative Betrieb von Hotelimmobilien – insbesondere auf der Insel Mallorca – sowie die unmittelbare und mittelbare Beteiligung an Gesellschaften, welche ihrerseits solche Hotelimmobilien erwerben, halten und operativ betreiben.
2. Die Gesellschaft darf alle Geschäfte betreiben, die den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar fördern. Sie ist berechtigt, sich an anderen Unternehmen zu beteiligen und Zweigniederlassungen im In- und Ausland zu errichten.

§ 3 Kapital und Gesellschafter

1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 25.000 (i. W. Euro fünfundzwanzigtausend) und wird wie folgt übernommen:
Die Gesellschaft in Firma One Group GmbH, Hamburg, übernimmt einen Geschäftsanteil mit einem Nennbetrag in Höhe von EUR 25.000 (i.W. Euro fünfundzwanzigtausend) (Geschäftsanteile Nr. 1).
2. Die Leistung auf den übernommenen Geschäftsanteil ist sofort in voller Höhe in bar zu bewirken.

§ 4 Verfügungen über Geschäftsanteile

1. Verfügungen über Geschäftsanteile, insb. Veräußerungen oder Belastungen, bedürfen der Zustimmung aller Gesellschafter durch Gesellschafterbeschluss.
2. Jeder Gesellschafter kann seine Geschäftsanteile ohne Zustimmung der übrigen Gesellschafter mit sofortiger Wirksamkeit teilen und, wenn die Geschäftsanteile ohne Nachschusspflicht voll erbracht sind und keine unterschiedlichen Rechte vermitteln, zusammenlegen. Teilung und Zusammenlegung sind der Geschäftsführung unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
3. Jeder Gesellschafter ist verpflichtet, der Geschäftsführung Veränderungen in seiner Person oder seiner Beteiligung an der Gesellschaft schriftlich mitzuteilen. Nachweise sind durch Urschriften oder beglaubigte Abschriften zu führen. Im Falle der Erbfolge gilt § 35 GBO entsprechend.

§ 5 Geschäftsführer und Vertretung

1. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer.
2. Ist nur ein Geschäftsführer vorhanden, vertritt er allein.

3. Sind mehrere Geschäftsführer vorhanden, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.
4. Die Gesellschafterversammlung kann die Vertretungsbefugnis abweichend regeln; insb. können Einzelvertretungsbefugnis und Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt werden.
5. Vorstehende Regelungen gelten in gleicher Weise für Liquidatoren.

§ 6 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen erfolgen nur im Bundesanzeiger.

§ 7 Sonstiges

1. Die Gesellschafter unterliegen keiner Wettbewerbsbeschränkung.
2. Für die Aufstellung und Feststellung des Jahresabschlusses sowie für die Gewinnverwendung gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Die Gesellschafter können alljährlich mit Zustimmung der beeinträchtigten Gesellschafter über eine von den Beteiligungsverhältnissen abweichende Gewinnverteilung beschließen.

§ 8 Gründungskosten

Die mit der Gesellschaftsgründung entstehenden Notar-, Gerichts- und Veröffentlichungskosten trägt die Gesellschaft bis zur Höhe von EUR 2.500,00.

9 Verbraucherinformationen

Verbraucherinformationen bei außerhalb von Geschäftsräumen abgeschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen

Besondere Informationen gemäß § 312d Absatz 2 BGB in Verbindung mit Art. 246b des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB)

9.1 Informationen zum Vertragspartner (Art. 246b § 1 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 EGBGB)

Der Anleger schließt mit der Unterzeichnung der Zeichnungserklärung sowie deren Annahme einen Vertrag über die nachrangigen Namensschuldverschreibungen (die „Namensschuldverschreibungen“). Identität, Hauptgeschäftstätigkeit, Vertreter und ladungsfähige Anschrift der Emittentin, die zugleich Anbieterin und Verantwortliche ist, und die für die Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde (soweit vorhanden) sind den folgenden Angaben zu entnehmen.

9.1.1 Emittentin und Anbieterin der Vermögensanlage sowie Verantwortliche

Firma:	ProReal Hospitality Mallorca GmbH
Sitz:	Hamburg
Handelsregister:	Amtsgericht Hamburg, HRB 164925
Geschäftsführer:	Carlo Soravia, Malte Thies, Oliver Quentin
Geschäftsadresse:	20359 Hamburg, Bernhard-Nocht-Straße 99
Telefon:	+49 040 69 666 69 900
Fax:	+49 040 69 666 69 909
E-Mail:	info@onegroup.de
Unternehmensgegenstand:	Der Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb, das Halten und der operative Betrieb von Hotelimmobilien – insbesondere auf der Insel Mallorca – sowie die unmittelbare und mittelbare Beteiligung an Gesellschaften, welche ihrerseits solche Hotelimmobilien erwerben, halten und operativ betreiben.
Für die Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde:	Nach derzeitiger Rechtslage (zum Zeitpunkt der Aufstellung des Investmentmemorandums ist für die ProReal Hospitality Mallorca GmbH keine Zulassung erforderlich. Die Gesellschaft unterliegt in Deutschland der Aufsicht durch das Gewerbeaufsichtsamt.

9.1.2 Name und Anschrift des Vermittlers

Informationen zum Anlageberater/Anlagevermittler ergeben sich aus der Zeichnungserklärung.

9.2 Zustandekommen des Vertrages

Durch Unterzeichnung und Übermittlung der ausgefüllten und unterschriebenen Zeichnungserklärung gibt der Anleger gegenüber der Emittentin ein Angebot auf den Erwerb von Namensschuldverschreibungen ab. Der Abschluss erfolgt auf Grundlage der im Abschnitt 7 (Seite 52 ff.) wiedergegebenen Schuldverschreibungsbedingungen und auf Grundlage der Angaben in der Zeichnungserklärung. Der Erwerb wird wirksam, wenn die Emittentin das Angebot des Anlegers annimmt. Dem Anleger werden die Annahme des Angebots und der Abschluss des Erwerbs schriftlich bestätigt. Im Hinblick auf Details wird auf sämtliche Ausführungen in diesem Investmentmemorandum sowie auf die Angaben in der Zeichnungserklärung verwiesen.

9.3 Wesentliche Leistungsmerkmale der Vermögensanlage

Die Namensschuldverschreibungen lauten auf den Namen. Sie begründen Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander gleichrangig sind. Jedem Anleger stehen die in den Schuldverschreibungsbedingungen bestimmten Rechte zu. Die Namensschuldverschreibungen gewähren Gläubigerrechte, die keine Gesellschafterrechte beinhalten, insb. keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in den Gesellschafterversammlungen der Emittentin. Sie gewähren auch keine gesellschafterliche Beteiligung am Ergebnis (Gewinn und Verlust) oder am Vermögen (Liquidationserlös) der Emittentin. Der Bestand der Namensschuldverschreibungen wird weder durch Verschmelzung oder Umwandlung der Emittentin, noch durch eine Veränderung ihrer Kapitalverhältnisse oder ihrer Gesellschafter berührt. Die Namensschuldverschreibungen sind und werden nicht verbrieft. Gleiches gilt für einzelne Rechte aus den Namensschuldverschreibungen, insb. auf Zins- und Rückzahlung. Ein etwaiger Anspruch auf Verbriefung ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht der Anleger besteht nicht.

9.4 Erwerbspreis

Die Ausgabe der Namensschuldverschreibungen erfolgt zum Nennbetrag. Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 200.000. Höhere Zeichnungsbeträge müssen ganzzahlig ohne Rest durch 10.000 teilbar sein. Die Anleger haben einen Ausgabeaufschlag (Agio) in Höhe von 1,5 % auf den von ihnen jeweils gezeichneten Nennbetrag der Namensschuldverschreibungen zu zahlen. Es steht der Gesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu erheben. Der Erwerbspreis ist der Nennbetrag der von den Anlegern jeweils gezeichneten Namensschuldverschreibungen.

9.5 Weitere vom Anleger zu zahlende Kosten und Steuern sowie zusätzliche Kommunikationskosten

Liefer- oder Versandkosten werden dem Anleger nicht in Rechnung gestellt. Eigene Kommunikationskosten hat der Anleger jedoch selbst zu tragen. Hat ein Anleger den Erwerb seiner Namensschuldverschreibungen fremdfinanziert, so können hierfür neben dem Kapitaldienst für diese Fremdfinanzierung (Zins und Tilgungen) weitere Kosten wie z.B. Vermittlungsprovisionen, Bearbeitungsgebühren oder Vorfälligkeitsentschädigungen anfallen. Die Höhe der vorstehenden Kosten hängt vom jeweiligen Einzelfall des Anlegers ab, von dessen Umständen die Emittentin keine Kenntnis hat, sodass diese Kosten nicht näher quantifiziert werden können. Bezüglich der steuerlichen Auswirkungen der Vermögensanlage wird auf das Abschnitt 6, Seite 49 ff. „Steuerliche Grundlagen“ in diesem Investmentmemorandum verwiesen.

9.6 Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage

Das vorliegende Angebot von nachrangigen Namensschuldverschreibungen ist mit Risiken behaftet. Insbesondere aufgrund des qualifizierten Nachrangs handelt es sich um eine Vermögensanlage, die mit entsprechenden Risiken verbunden ist (siehe Abschnitt 3, Seite 20 ff. „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage“). Das maximale Risiko besteht für den Anleger im Verlust des eingesetzten Kapitals unter gleichzeitiger Verpflichtung zur Leistung weiterer Zahlungen aus seinem Privatvermögen. Dies kann zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Die mit der Vermögensanlage verbundenen wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken werden in Abschnitt 3, Seite 20 ff. „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage“ beschrieben.

9.7 Sprache und Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen

Maßgebliche Sprache für das Vertragsverhältnis und die Kommunikation mit dem Anleger ist Deutsch. Die in diesem Investmentmemorandum zur Verfügung gestellten Informationen, einschließlich etwaiger Investmentmemorandum-Nachträge sind bis zur Mitteilung von Änderungen gültig, längstens jedoch für die Dauer des Angebotes der Emittentin. Die Zeichnungsfrist beginnt am 09.01.2023 und dauert bis zur vollständigen Platzierung der Namensschuldverschreibungen, plangemäß bis 30.06.2023 (die „Zeichnungsphase“). Die Emittentin kann die Zeichnungsfrist jederzeit ein- oder mehrmalig ohne weitere Voraussetzungen verlängern; die geplante Laufzeit der Namensschuldverschreibungen ändert sich hierdurch nicht. Die Emittentin kann die Zeichnungsfrist jederzeit und ohne weitere Voraussetzungen vorzeitig schließen und die Zeichnungsphase entsprechend beenden.

9.8 Zahlungsbedingungen, weitere Vertragsbedingungen

Die Anleger haben die Zahlung ihres Erwerbspreises (Nennbetrag der gezeichneten Namensschuldverschreibungen; mindestens EUR 200.000) zzgl. Agio jeweils binnen 14 Tagen nach Aufforderung durch die Emittentin auf folgendes Konto der Emittentin zu leisten:

Kontoinhaber:	ProReal Hospitality Mallorca GmbH
Institut:	Hamburg Commercial Bank
IBAN:	DE85210500001001427588
BIC:	SHNDE333
Verwendungszweck:	Name/Vorname, Vertragsnummer, Stichwort „ProReal Mallorca“

Maßgeblich für die fristgerechte Zahlung ist der Tag des Eingangs des Erwerbspreises zzgl. Agio auf dem vorbezeichneten Konto. Die Emittentin ist im Fall einer nicht vollständigen Zahlung des Erwerbspreises zzgl. Agio durch einen Anleger berechtigt, den gezeichneten Nennbetrag des Anlegers nach einmaliger Zahlungserinnerung einseitig auf einen Nennbetrag herabzusetzen, der mindestens EUR 200.000 beträgt, und der unter Berücksichtigung seines Agios dem tatsächlich eingezahlten Erwerbspreis (Nennbetrag der Namensschuldverschreibungen) zzgl. Agio entspricht und ohne Rest durch 10.000 teilbar ist. Der Anleger verzichtet auf den Zugang der Erklärung der Emittentin über die Herabsetzung des Nennbetrages entsprechend § 151 BGB.

9.9 Widerrufsrecht

Sofern der Anleger Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist und im Wege eines außerhalb von Geschäftsräumen abgeschlossenen Vertrages oder durch Fernabsatzvertrag die Namensschuldverschreibungen erwirbt, steht ihm ein gesetzliches Widerrufsrecht nach § 312g Absatz 1 i.V.m. §§ 355, 356 BGB zu. Die Einzelheiten des Widerrufs und seiner Rechtsfolgen ergeben sich aus der in der Zeichnungserklärung abgedruckten Widerrufsbelehrung.

9.10 Variable Laufzeit

Die Laufzeit der Namensschuldverschreibungen beginnt für jeden Anleger individuell mit dem vollständigen Eingang des gesamten Erwerbspreises (Nennbetrag der gezeichneten Namensschuldverschreibungen) zzgl. Agio, auf dem Konto der Emittentin, jedoch nicht vor Ablauf von 15 Tagen nach Zahlungsaufforderung durch die Emittentin. Im Fall einer Herabsetzung des Nennbetrags ist für den Beginn der Zinsberechnung an Stelle des vorgenannten Eingangs des gesamten Erwerbspreises

zzgl. Agio der Tag der Herabsetzung maßgeblich. Das Ende der Laufzeit der Namensschuldverschreibungen ist variabel und abhängig vom Zeitpunkt des geplanten Exits und des Erhalts der Gesamtrückflüsse (§ 3 Absatz 4 und Absatz 5 der Schuldverschreibungsbedingungen). Die Laufzeit endet mit Ablauf des Kalendermonats, der auf den Kalendermonat folgt, in welchem die Gesamtrückflüsse vollständig auf dem Konto der Emittentin eingegangen sind (das „Laufzeitende“). Die Laufzeit der Namensschuldverschreibungen endet automatisch mit Ablauf des Laufzeitendes, ohne dass es jeweils einer Kündigung bedarf. Sobald das variable Laufzeitende feststeht, wird die Emittentin die Anleger selbständig und unaufgefordert hierüber informieren.

9.11 Vertragliche Kündigungsbedingungen

Die Anleger und die Emittentin können die Namensschuldverschreibungen jeweils nicht vor dem Ende der Laufzeit (§ 4 Absatz 1 und 2 der Schuldverschreibungsbedingungen) ordentlich kündigen. Das Recht der Anleger und der Emittentin zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt jeweils unberührt. In § 6 Absatz 2 und 3 der Schuldverschreibungsbedingungen ist ferner festgelegt, was insbesondere als ein solcher wichtiger Grund für den Anleger einerseits und für die Emittentin andererseits anzusehen ist. Jede Kündigung bedarf der Schriftform. Kündigungserklärungen der Anleger sind der Emittentin außerdem per Einschreiben zu übermitteln. Die Emittentin ist in keinem Fall verpflichtet, eine Vorfälligkeitsentschädigung zu leisten. Gekündigte Namensschuldverschreibungen behalten bis zum Wirksamwerden der Kündigung ihre vollen Rechte. Ergänzend wird auf die im Abschnitt 7, Seite 52 ff., wiedergegebenen Schuldverschreibungsbedingungen verwiesen.

9.12 Rechtsordnung, Gerichtsstand, Verhandlungs- und Vertragssprache

Form und Inhalt der Namensschuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Anleger und der Emittentin bestimmen sich in jeder Hinsicht nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die sich aus den Schuldverschreibungsbedingungen ergeben, ist Hamburg, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften etwas anderes bestimmen. Verhandlungs- und Vertragssprache ist deutsch.

9.13 Außergerichtliche Streitigkeiten / Streitschlichtung

Bei Streitigkeiten betreffend den Fernabsatz von Finanzdienstleistungen kann der Anleger (unbeschadet des Rechtes, die Gerichte anzurufen) die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle anrufen. Die Verfahrensordnung ist bei der Deutschen Bundesbank erhältlich. Die Adresse lautet:

Deutsche Bundesbank - Schlichtungsstelle –
Postfach 10 06 02 | 60006 Frankfurt am Main
Telefon: +49 (0) 69 9566 33232 | Telefax: +49 (0) 69 709090 9901
E-Mail: schlichtung@bundesbank.de
Internet: www.bundesbank.de

9.14 Garantiefonds oder andere Entschädigungsregelungen

Ein Garantiefonds und/oder eine andere Entschädigungsregelung besteht nicht.

ProReal Hospitality Mallorca GmbH

Bernhard-Nocht-Straße 99
20359 Hamburg

Telefon +49 040 69 666 69 900
E-Mail info@onegroup.de
www.onegroup.de