

© **ProReal** Green Solutions **2**

Wertpapierprospekt

Wertpapierprospekt

**für das öffentliche Angebot von
5,25 % p.a. Inhaberschuldverschreibungen
„ProReal Green Solutions 2“
mit einem Gesamtnennbetrag von 15.000.000 Euro mit
Option zur Erhöhung auf 25.000.000 Euro
der ProReal Green Investment Solutions 2 GmbH**

WKN: A351W6
ISIN: DE000A351W62

Erhöhungsoption: Die Emittentin ist ohne Angabe von Gründen und ohne Zustimmung des Anlegers berechtigt, das Emissionsvolumen von 15.000.000 Euro einmalig oder mehrmalig um bis zu 10.000.000 Euro auf das maximale Emissionsvolumen von 25.000.000 Euro zu erhöhen

Zinszahlung: jährlich

Laufzeit bis zum: 31. August 2028

Rückzahlungstag: 05. September 2028

Einseitige Verlängerungsoption der Emittentin um einmalig bis zu zwölf Monate

Alternativer Rückzahlungstag: 05. September 2029

Hinweis: Der Prospekt ist ab dem 23. September 2024 (0.00 Uhr) nicht mehr gültig. Die Pflicht zur Erstellung eines Prospektnachtrags im Falle wichtiger neuer Umstände, wesentlicher Unrichtigkeiten oder wesentlicher Ungenauigkeiten besteht nicht mehr, wenn der Prospekt ungültig geworden ist.

20. September 2023

Leerseite ohne Inhalt

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	7
2	Risikofaktoren	12
2.1	Risiken in Bezug auf die Emittentin	12
2.2	Risiken in Bezug auf die Inhaberschuldverschreibung	15
3	Verantwortlichkeitserklärung	18
4	Allgemeine Informationen	18
4.1	Billigung des Prospektes	18
4.2	Einsehbare Dokumente	18
4.3	Abschlussprüfer	18
4.4	Angaben von Seiten Dritter	18
4.5	Angaben zur Verwendung des Prospekts durch Finanzintermediäre	20
5	Angaben in Bezug auf die Emittentin	21
5.1	Allgemeine Unternehmensangaben	21
5.2	Gesellschaftskapital	21
5.3	Gesellschafter	21
5.4	Finanzlage und Finanzierung	21
5.5	Organisationsstruktur	23
5.6	Abhängigkeiten von der ADOMO Beteiligungs GmbH	29
5.7	Organe der ProReal Green Investment Solutions 2 GmbH	29
6	Angaben zur Geschäftstätigkeit der Emittentin	31
6.1	Haupttätigkeitsbereiche	31
6.2	ADOMO Beteiligungs GmbH	32
6.3	Darlehensvertrag	33
6.4	GREEN BOND FRAMEWORK der One Group GmbH	34
6.5	Markt und Angaben zur Wettbewerbsposition	37
6.6	Wesentliche Verträge	38
6.7	Trendinformationen	38
6.8	Gewinnprognosen oder -schätzungen	38
6.9	Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren	39
7	Angaben in Bezug auf die Schuldverschreibungen	40
7.1	Gegenstand des Angebots	40
7.2	Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge	40
7.3	Kosten der Emission	41
7.4	Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen	41
7.5	Währung der Wertpapieremission	41
7.6	Rang der Wertpapiere	41
7.7	Rechte der Anleger	41

7.8	Emissionstermin	44
7.9	Übertragbarkeit der Wertpapiere	44
7.10	Bedingungen und Voraussetzungen für das Angebot	45
7.11	Zulassung zum Handel und Handelsregeln.....	47
8	Anleihebedingungen „ProReal Green Solutions 2“ der ProReal Green Investment Solutions 2 GmbH – WKN A351W6/ISIN DE000A351W62	48
9	Finanzanhang – Zwischenabschluss der ProReal Green Investment Solutions 2 GmbH zum 31. Juli 2023 (geprüft)	55
9.1	Bilanz zum 31. Juli 2023.....	55
9.2	Gewinn- und Verlustrechnung vom 01. Januar 2023 bis zum 31. Juli 2023	56
9.3	Anhang zum 31. Juli 2023	57
9.4	Kapitalflussrechnung vom 01. Januar 2023 bis zum 31. Juli 2023.....	59
9.5	Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers.....	60

1 Zusammenfassung

ABSCHNITT 1 - EINFÜHRUNG UND WARNHINWEISE
Bezeichnung und die internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) der Wertpapiere: Auf den Inhaber lautende Inhaberschuldverschreibungen mit der Emissionsbezeichnung „ProReal Green Solutions 2“, ISIN: DE000A351W62; WKN: A351W6.
Identität und Kontaktdaten der Emittentin: ProReal Green Investment Solutions 2 GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg). LEI: 984500F0692ECECEB791 Telefon: +49 40 / 69 666 69-900 Internet: https://onegroup.de/proreal-green-solutions-2/ (Die Informationen auf dieser Website sind nicht Teil des Prospekts und nicht von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht geprüft oder gebilligt worden.)
Zuständigen Behörde, die den Prospekt gebilligt hat: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt
Datum der Billigung des Wertpapierprospektes: 22. September 2023
Warnhinweise Die Zusammenfassung sollte als Prospektinleitung verstanden werden. Der Anleger sollte sich bei der Entscheidung, in die Wertpapiere zu investieren, auf den Prospekt als Ganzes stützen. Der Anleger könnte das gesamte angelegte Kapital oder einen Teil davon verlieren. Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche aufgrund der in einem Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger nach nationalem Recht die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben. Zivilrechtlich haften nur diejenigen Personen, die die Zusammenfassung samt etwaiger Übersetzungen vorgelegt und übermittelt haben, und dies auch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospektes gelesen wird, irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist oder dass sie, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospektes gelesen wird, nicht die Basisinformationen vermittelt, die in Bezug auf Anlagen in die betreffenden Wertpapiere für den Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen würden.
ABSCHNITT 2 - BASISINFORMATIONEN ÜBER DIE EMITTENTEN
Wer ist die Emittentin der Wertpapiere?
Sitz und Rechtsform der Emittentin, seine LEI, für ihn geltendes Recht und Land der Eintragung: Emittentin der Inhaberschuldverschreibungen ist die ProReal Green Investment Solutions 2 GmbH mit Sitz in Hamburg. Es handelt sich um eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach deutschem Recht. Die Emittentin ist in Deutschland in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der Nummer HRB 179261 eingetragen. LEI der Emittentin ist 984500F0692ECECEB791. Haupttätigkeitsbereich der Emittentin: Der Haupttätigkeitsbereich der Emittentin ist die Vergabe eines Darlehens an die ADOMO Beteiligungs GmbH (nachfolgend auch „Zielgesellschaft“ genannt). Der Darlehensvertrag zwischen der Emittentin und der ADOMO Beteiligungs GmbH wurde am 21. August 2023 geschlossen. Das Darlehen dient der Finanzierung von unmittelbaren und mittelbaren Investitionen der Zielgesellschaft in grüne Projekte und grüne Geschäftsmodelle (zusammen die „grünen Projekte“) im Sinne des von der One Group GmbH veröffentlichten „Green Bond Framework“ mit Stand August 2023. Hierbei soll es sich um Projekte handeln, die einen eindeutigen ökologischen Nutzen aufweisen und an den vier Kernkomponenten der Green Bond Principles der International Capital Market Association (ICMA) ausgerichtet sind. Konkrete Projekte der ADOMO Beteiligungs GmbH

stehen noch nicht fest. Das Darlehen beläuft sich auf einen Betrag in Höhe von bis zu 25.000.000,00 Euro (in Worten: Euro fünfundzwanzig Millionen), jedoch nicht mehr als der tatsächlich von der Emittentin erzielte Nettoemissionserlös der angebotenen Anleihe.

Das Darlehen hat einen Festzinssatz von 7,70 % p.a. (Act/360). Die Zinsen sind vierteljährlich nachträglich zum Ende eines jeden Kalenderquartals fällig. Das Darlehen ist in Abhängigkeit von der Laufzeit der Anleihe zur Rückzahlung fällig. Der Vertrag endet mit dem Laufzeitende der Anleihe, ohne dass es einer Kündigung des Darlehens bedarf. Entscheidet sich die Emittentin zur Ausübung ihrer Option zur Verlängerung der Laufzeit der Anleihe, so verlängert sich das Darlehen automatisch jeweils entsprechend.

Mit Abschluss des Darlehensvertrages hat sich die ADOMO Beteiligungs GmbH verpflichtet, die Darlehensmittel zweckgebunden zu verwenden. Dabei müssen die Darlehensmittel in „Grüne Projekte“ investiert werden. Was zu den „Grünen Projekten“ zählt, wird im GREEN BOND FRAMEWORK der One Group GmbH definiert, das Bestandteil des Darlehensvertrages ist.

Die Emittentin hat zum Datum des Prospektes noch keine Gelder an die ADOMO Beteiligungs GmbH ausgezahlt. Die ADOMO Beteiligungs GmbH hat noch keine konkreten Grünen Projekte identifiziert.

Hauptanteilseigner der Emittentin, einschließlich Angabe, ob an ihm unmittelbare oder mittelbare Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse bestehen und wer die Beteiligungen hält bzw. die Beherrschung ausübt:

Alleingesellschafterin (100% der Stimm- und Kapitalanteile) der Emittentin ist die One Group GmbH. Gesellschafter der One Group GmbH sind in Höhe von 85 % der GmbH-Anteile die OG Holding GmbH und in Höhe von 15 % der GmbH-Anteile die Moin Invest GmbH.

Identität der Hauptgeschäftsführer:

Geschäftsführer der Emittentin sind Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin.

Identität der Abschlussprüfer:

Abschlussprüfer des Zwischenabschlusses zum 31. Juli 2023 ist die nbs partners GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Am Sandtorkai 41, 20457 Hamburg.

Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über der Emittentin?

Die wesentliche im Prospekt abgebildete Finanzinformation ist der Zwischenabschluss der Emittentin zum 31. Juli 2023. Der Zwischenabschluss wurde von einem Prüfer geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Wesentliche Finanzinformationen	
Gewinn- und Verlustrechnung	01. Januar 2023 bis zum 31. Juli 2023
operativer Verlust	50.164,20 Euro

Bilanz	31. Juli 2023
Nettofinanzverbindlichkeiten	18.287,99 Euro*

Kapitalflussrechnung	01. Januar 2023 bis zum 31. Juli 2023
Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-22.312,68 Euro
Cash-Flow aus Investitionstätigkeit	0,00 Euro**
Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit	25.000,00 Euro

* ungeprüfte Finanzinformation; eigene Berechnung der Emittentin (Es wurde von den in der Bilanz der Emittentin ausgewiesenen Verbindlichkeiten die Position „Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten“ abgezogen).

** ungeprüfte Finanzinformation; eigene Berechnung der Emittentin (Es wurden von der Position „Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds“ die Positionen „Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit“ und „Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit“ abgezogen).

Welche sind die zentralen Risiken, die für die Emittentin spezifisch sind?

Risiken aus der Vergabe eines Darlehens

Die Emittentin wird ausschließlich ein Darlehen an die Zielgesellschaft, die ADOMO Beteiligungs GmbH, vergeben. Insoweit ist die Emittentin von der Erfüllung der Vereinbarungen dieses Darlehens

durch die ADOMO Beteiligungs GmbH abhängig. Es können sich Risiken für die Anleger dadurch ergeben, dass von der Zielgesellschaft keine oder nur geringere Zinsen gezahlt und das Darlehen ganz oder teilweise nicht zurückgezahlt wird. Ferner kann es zu verspäteten Zahlungen durch die Zielgesellschaft kommen. Die Emittentin kann ihre Verpflichtungen gegenüber den Anlegern nur aus dem Darlehensvertrag erfüllen, da sie über kein anderweitiges Vermögen verfügen wird. Hieraus resultiert eine Abhängigkeit von der ADOMO Beteiligungs GmbH.

Risiko aus fehlenden konkreten Investitionen (Blind-Pool-Risiko)

Konkrete Investitionen der ADOMO Beteiligungs GmbH stehen zum Datum des Prospekts nicht fest. Es handelt sich daher um ein Blind-Pool-Konzept. Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin hängt von der wirtschaftlichen Entwicklung der ADOMO Beteiligungs GmbH und deren wirtschaftlicher Erfolg von den einzelnen „Grünen Projekten“ ab. Anleger können sich im Vorfeld nicht über konkrete „Grüne Projekte“ informieren. Anleger müssen sich darauf verlassen, dass die ADOMO Beteiligungs GmbH die Projekte sorgfältig auswählt. Es besteht das Risiko, dass trotz Beachtung der relevanten Auswahlkriterien Projekte ausgewählt werden, die sich negativ entwickeln. Dies kann dazu führen, dass aus den jeweiligen Projekten nicht genügend Einnahmen erzielt, um Zahlungsverpflichtungen der Zielgesellschaft aus dem Darlehen gegenüber der Emittentin zu erfüllen. Dies könnte dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann.

Schlüsselpersonen

Die Emittentin ist von einzelnen Schlüsselpersonen erheblich abhängig, insbesondere von Herrn Malte Thies und Herrn Oliver Quentin, welche zudem verschiedenen potentiellen Interessenkonflikten unterliegen. Gegenwärtig wie zukünftig hängt die aussichtsreiche Geschäftstätigkeit der Emittentin wesentlich von der Kompetenz und dem Engagement der zuvor genannten Personen ab. Durch den Verlust dieser Schlüsselpersonen besteht das Risiko, dass der Emittentin für die Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit Fachwissen nicht mehr zur Verfügung steht und somit ein qualifiziertes Investitions- und Risikomanagement nicht mehr in vollem Umfang gewährleistet werden kann. Der Verlust der zuvor genannten Personen könnte sich negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin auswirken. Es besteht das Risiko, dass die angestrebten Ergebnisse für die Emittentin nicht erwirtschaftet werden können. Das kann zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Nennbetrags führen kann.

ABSCHNITT 3 – BASISINFORMATIONEN ÜBER DIE WERTPAPIERE

Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?

Art, Gattung und ISIN der Wertpapiere: Mit diesem Prospekt werden auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen mit der Emissionsbezeichnung „ProReal Green Solutions 2“; ISIN: DE000A351W62; WKN: A351W6 im Nennbetrag von je 1.000 Euro angeboten. Die Inhaberschuldverschreibungen beinhalten zu Gunsten der Anleger einen Zins. Die Inhaberschuldverschreibungen werden durch eine Globalurkunde ohne Globalzinsschein verbrieft, welche bei der Clearstream Banking AG, Eschborn, hinterlegt wird.

Währung, Stückelung, Nennwert, Anzahl der begebenen Wertpapiere und Laufzeit der Wertpapiere: Die Währung der Inhaberschuldverschreibungen lautet Euro. Das angebotene Emissionsvolumen beträgt 15.000.000 Euro. Die Inhaberschuldverschreibungen sind eingeteilt in bis zu 15.000 Inhaberschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je 1.000 Euro. Die Emittentin ist ohne Angabe von Gründen und ohne Zustimmung der Anleger berechtigt, das Emissionsvolumen einmalig oder mehrmalig um bis zu 10.000.000 Euro auf das Gesamtemissionsvolumen von 25.000.000 Euro (maximales Emissionsvolumen) zu erhöhen. Im Falle der Ausübung der Erhöhungsoption besteht eine Einteilung in bis zu 25.000 Inhaberschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je 1.000 Euro. Die Laufzeit der Inhaberschuldverschreibungen endet mit Ablauf des 31. August 2028. Die Emittentin wird die Inhaberschuldverschreibungen am dritten Bankarbeitstag nach dem Ende der Laufzeit („Rückzahlungstag“), also voraussichtlich am 05. September 2028, zum Nennbetrag zurückzahlen. Die Emittentin ist berechtigt, die Laufzeit einmalig um bis zu zwölf Monate einseitig zu verlängern. In einem solchen Fall erfolgt die Rückzahlung voraussichtlich am 05. September 2029.

Mit den Wertpapieren verbundene Rechte:

Zinsen: Die Inhaberschuldverschreibungen werden ab dem 01. September 2023 (einschließlich) zu einem Zinssatz von 5,25 % p. a. verzinst. Der erste Zinslauf der Inhaberschuldverschreibungen beginnt (einschließlich) am 01. September 2023 und endet (einschließlich) am 31. August 2024.

Folgende Zinsläufe beginnen jeweils am 01. September eines Kalenderjahres und enden am 31. August des folgenden Jahres. Zinszahlungen erfolgen jährlich nachträglich am dritten Bankarbeitstag nach Ablauf eines Zinslaufs.

Kündigung: Ein ordentliches Kündigungsrecht ist für Anleger während der Laufzeit ausgeschlossen. Die Emittentin ist berechtigt, die Inhaberschuldverschreibungen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von vier Wochen jeweils zum Ende eines Zinslaufes zu kündigen. Außerordentliche Kündigungsrechte bleiben hiervon unberührt.

Rangordnung der Wertpapiere: Die Inhaberschuldverschreibungen samt Zinszahlungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und nicht dinglich besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander mit allen anderen nicht nachrangigen und nicht dinglich besicherten Verpflichtungen in gleichem Rang stehen, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen Vorrang eingeräumt wird. Eine Änderung des Rangs der Inhaberschuldverschreibungen kann nur durch gleichlautenden Vertrag mit allen Anlegern oder durch Mehrheitsbeschluss der Gläubigerversammlung erfolgen.

Beschränkung der Handelbarkeit der Wertpapiere: Die Handelbarkeit der Inhaberschuldverschreibungen ist nicht beschränkt.

Wo werden die Wertpapiere gehandelt?

Zum Datum des Prospektes sind die Inhaberschuldverschreibungen weder an einem geregelten Markt noch im Freiverkehr einer Börse gelistet. Die Emittentin behält sich jedoch die Einbeziehung der Inhaberschuldverschreibungen in den Freiverkehr einer oder mehrerer Börsen vor.

Wird für die Wertpapiere eine Garantie gestellt?

Eine Garantie wird für die Inhaberschuldverschreibungen nicht gestellt.

Welche sind die zentralen Risiken, die für die Wertpapiere spezifisch sind?

Eingeschränkte Veräußerbarkeit

Die Veräußerbarkeit der Inhaberschuldverschreibungen ist eingeschränkt, da die Inhaberschuldverschreibungen nicht an einem geregelten Markt und nicht im Freiverkehr gelistet sind. Die Emittentin behält sich jedoch die Einbeziehung der Inhaberschuldverschreibungen in den Freiverkehr einer oder mehrerer Börsen vor. Es besteht daher das Risiko, dass ein Anleger die von ihm gehaltenen Inhaberschuldverschreibungen möglicherweise nur zeitverzögert, nicht oder nur zu einem Preis verkaufen kann, der erheblich unter dem Nennwert liegt.

ABSCHNITT 4 – BASISINFORMATIONEN ÜBER DAS ÖFFENTLICHE ANGEBOT VON WERTPAPIEREN

Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investieren?

Die Schuldverschreibungen können in der Bundesrepublik Deutschland, Republik Österreich, Liechtenstein und in Luxemburg im Rahmen eines öffentlichen Angebots vertrieben und von jedermann erworben werden. Die Schuldverschreibungen unterliegen deutschem Recht.

Zeitplan

Die Platzierung der Inhaberschuldverschreibungen beginnt einen Werktag nach der Veröffentlichung des Prospektes, voraussichtlich am 23. September 2023. Die Angebotsfrist läuft voraussichtlich vom 23. September 2023 bis zum 22. September 2024.

Ausgabebetrag und Kosten des Anlegers

Die Ausgabe der Inhaberschuldverschreibungen erfolgt zu 100 % des Nennbetrags von 1.000 Euro je Inhaberschuldverschreibung zzgl. Stückzinsen.

Kosten der Emission

Durch das Angebot der Inhaberschuldverschreibung mit einem Emissionsvolumen von 15.000.000 Euro entstehen bei der Emittentin Gesamtkosten in Höhe von 882.000 Euro. Im Falle der Erhöhung des Emissionsvolumens auf 25.000.000 entstehen Gesamtkosten in Höhe von 1.457.000 Euro. Die Kosten teilen sich wie folgt auf:

Konzeptionskosten und laufende Verwaltung

Die Kosten im Zusammenhang mit der Konzeption der Inhaberschuldverschreibungen einschließlich der Kosten der Erstellung der Emissions- und Marketingunterlagen, der Kosten der Zahlstelle sowie der Kosten für die laufende Verwaltung der Emission betragen bei einem Emissionsvolumen von 15.000.000 Euro voraussichtlich 132.000 Euro inkl. etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer. Im Falle der

Ausübung der Erhöhungsoption auf ein Volumen von 25.000.000 Euro betragen die Konzeptionskosten voraussichtlich 207.000 Euro inkl. etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer.

Vertriebskosten

Die Vertriebskosten erfassen die vom Platzierungserfolg abhängigen Kosten und betragen bis zu 5 % des eingezahlten Anleihekaptals. Im Falle der Vollplatzierung des Emissionsvolumens von 15.000.000 Euro entspricht das einem Betrag in Höhe von bis zu 750.000 Euro. Im Falle der Erhöhung des Emissionsvolumens auf 25.000.000 Euro und dessen Vollplatzierung entspricht dies einem Betrag in Höhe von bis zu 1.250.000 Euro.

Weshalb wird dieser Prospekt erstellt?

Zweckbestimmung der Erlöse und die geschätzten Nettoerlöse:

Die Emittentin erwartet aus der Emission der Inhaberschuldverschreibungen unter Berücksichtigung der Gesamtkosten von 882.000 Euro einen Nettoerlös in Höhe von 14.118.000 Euro. Im Falle der Ausübung der Erhöhungsoption auf ein Volumen von Euro 25.000.000 plant die Emittentin unter Berücksichtigung von Gesamtkosten in Höhe von 1.457.000 mit einem Nettoerlös von 23.543.000. Der Nettoerlös soll ausschließlich über ein Darlehen in die ADOMO Beteiligungs GmbH investiert werden.

Übernahmevertrag mit fester Übernahmeverpflichtung:

Es gibt für das Angebot der Wertpapiere keine feste Übernahmeverpflichtung.

Angabe der wesentlichsten Interessenkonflikte in Bezug auf das Angebot:

Folgende angabepflichtige Verflechtungstatbestände in rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Hinsicht bestehen in Bezug auf die Geschäftsführer der Emittentin:

Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin sind sowohl Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin als auch deren Muttergesellschaft, One Group GmbH. Ferner ist Herr Malte Thies; alleiniger Gesellschafter und Geschäftsführer der Moin Invest GmbH, welche als Gesellschafterin an der Muttergesellschaft der Emittentin, One Group GmbH, beteiligt ist.

Darüber hinaus sind Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin Mitglied der Geschäftsführung der meisten Tochtergesellschaften der One Group GmbH.

In ihren Funktionen als Geschäftsführer sowie Gesellschafter verschiedener Gesellschaften ist nicht ausgeschlossen, dass die Geschäftsführer der Emittentin Verträge zwischen diesen Gesellschaften abschließen und diese Verträge für alle Vertragsparteien aushandeln und als Geschäftsführer unterzeichnen.

Ferner gehören sowohl die Emittentin als auch die ADOMO Beteiligungs GmbH der Soravia Gruppe an.

Durch die Verflechtungen kann es zu Interessenkonflikten kommen, die dazu führen können, dass von den betroffenen Personen Entscheidungen getroffen werden, die nicht ausschließlich im Interesse der Emittentin und/oder der Anleger liegen, weil die getroffenen Entscheidungen nicht wie zwischen fremden Dritten getroffen werden, sondern ggf. auch die Interessen der betroffenen Personen berücksichtigen. Die betroffenen Beteiligten könnten aufgrund der Verflechtungen ihre Leitungsfunktion gegebenenfalls nicht mit der gebotenen Unabhängigkeit ausüben und die Interessen einer Gesellschaft oder ihre persönlichen Interessen den Interessen der Emittentin überordnen.

2 Risikofaktoren

Die Emittentin hat die nachfolgenden Risikofaktoren in verschiedene Kategorien eingeteilt. Dies sind:

- 2.1.1 Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin
- 2.1.2 Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeit der ADOMO Beteiligungs GmbH
- 2.1.3 Risiken in Bezug auf interne Kontrolle
- 2.2.1 Risiken in Bezug auf die Beschaffenheit der Inhaberschuldverschreibungen
- 2.2.2 Risiken in Bezug auf das öffentliche Angebot und die Handelbarkeit der Schuldverschreibungen

In jeder Risikokategorie wird zunächst der wesentlichste Risikofaktor dargestellt. Die einzelnen Risikofaktoren sind von der Emittentin zum Datum des Prospekts im Hinblick auf ihre Wesentlichkeit als „gering“, „mittel“ oder „hoch“ eingeschätzt worden. Die Einstufungen basieren sowohl auf Einschätzungen der Wahrscheinlichkeit des Eintritts des beschriebenen Risikos als auch auf den zu erwartenden Umfang der negativen Auswirkungen.

2.1 Risiken in Bezug auf die Emittentin

2.1.1 Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeit Emittentin

2.1.1.1 Risiken aus der Vergabe eines Darlehens

Die Emittentin wird ausschließlich ein Darlehen an die Zielgesellschaft, die ADOMO Beteiligungs GmbH, vergeben. Insoweit ist die Emittentin von der Erfüllung der Vereinbarungen dieses Darlehens durch die ADOMO Beteiligungs GmbH abhängig. Es können sich Risiken für die Anleger dadurch ergeben, dass von der Zielgesellschaft keine oder nur geringere Zinsen gezahlt und das Darlehen ganz oder teilweise nicht zurückgezahlt wird. Ferner kann es zu verspäteten Zahlungen durch die Zielgesellschaft kommen. Die Emittentin kann ihre Verpflichtungen gegenüber den Anlegern nur aus dem Darlehensvertrag erfüllen, da sie über kein anderweitiges Vermögen verfügen wird. Hieraus resultiert eine Abhängigkeit von der ADOMO Beteiligungs GmbH.

Dies könnte dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht, nicht rechtzeitig oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Nennbetrags führen kann. Die Wesentlichkeit des Risikos wird von der Emittentin als hoch eingeschätzt.

2.1.1.2 Risiko der wirtschaftlichen Entwicklung und des Rufs der SORAVIA Gruppe

Die Emittentin ist Teil der SORAVIA Gruppe. Ihre Gesellschaftsanteile gehören der One Group GmbH, die ihrerseits über eine Besitzgesellschaft (OG Holding GmbH) der Soravia Investment Holding GmbH zugehörig ist. Von der Emittentin wird ein Darlehen an die ADOMO Beteiligungs GmbH vergeben, die ebenfalls zur SORAVIA Gruppe gehört.

Eine negative Entwicklung oder ein negativer Ruf der SORAVIA Gruppe kann sich auch nachteilig auf die ADOMO Beteiligungs GmbH, die von der Emittentin finanziert wird, und damit auch auf die Emittentin auswirken.

Dies kann sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und zu geringeren Auszahlungen von Zinsen und Rückzahlung an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrages der Anleger führen. Die Wesentlichkeit des Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

2.1.1.3 Risiko aus dem Fehlen einer Gesellschafterstellung

Die Emittentin vergibt ein Darlehen an die ADOMO Beteiligungs GmbH. Ihr stehen daher keine Mitspracherechte in der Zielgesellschaft zu. Es besteht insoweit das Risiko, dass die Geschäftstätigkeit der Zielgesellschaft insbesondere die Auswahl und Durchführung von Investitionen entgegen den Interessen der Emittentin erfolgt. Zudem hat die Emittentin nicht die Möglichkeit, einer negativen Entwicklung in den Zielgesellschaft entgegen zu wirken. Dies kann dazu führen, dass die ADOMO

Beteiligungs GmbH nicht in der Lage ist, ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Emittentin zu erfüllen. Der Eintritt dieses Risikos kann zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann. Die Wesentlichkeit des Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

2.1.2 Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeit der Zielgesellschaft

Bei der Emittentin handelt es sich um eine Gesellschaft, die ausschließlich ein Darlehen an die ADOMO Beteiligungs GmbH vergibt, die ihrerseits den wesentlichen Teil der Mittel aus dem Darlehen in „Grüne Projekte“ investieren wird. Aufgrund dessen ist der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin vom wirtschaftlichen Erfolg der Zielgesellschaft abhängig. Die Emittentin ist insoweit mittelbar den Risiken der Zielgesellschaft ausgesetzt. Im Folgenden werden die nach Einschätzung der Emittentin wesentlichen Risiken dargestellt, die mittelbar Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin haben.

2.1.2.1 Risiko aus fehlenden konkreten Investitionen (Blind-Pool-Risiko)

Konkrete Investitionen der ADOMO Beteiligungs GmbH stehen zum Datum des Prospekts nicht fest. Es handelt sich daher um ein Blind-Pool-Konzept. Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin hängt von der wirtschaftlichen Entwicklung der ADOMO Beteiligungs GmbH und deren wirtschaftlicher Erfolg von den einzelnen „Grünen Projekten“ ab. Anleger können sich im Vorfeld nicht über konkrete „Grüne Projekte“ informieren. Anleger müssen sich darauf verlassen, dass die ADOMO Beteiligungs GmbH die Projekte sorgfältig auswählt. Es besteht das Risiko, dass trotz Beachtung der relevanten Auswahlkriterien Projekte ausgewählt werden, die sich negativ entwickeln. Dies kann dazu führen, dass aus den jeweiligen Projekten nicht genügend Einnahmen erzielt, um Zahlungsverpflichtungen der Zielgesellschaft aus dem Darlehen gegenüber der Emittentin zu erfüllen. Dies könnte dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann. Die Wesentlichkeit des Risikos wird von der Emittentin als hoch eingeschätzt.

2.1.2.2 Risiken aus der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Zielgesellschaft

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die ADOMO Beteiligungs GmbH nach dem Erhalt des Darlehens durch die Emittentin bilanziell überschuldet ist. Die Überschuldung einer Gesellschaft kann zu einer Insolvenz der Gesellschaft führen, wenn keine positive Fortführungsprognose vorliegt. Dies führt dazu, dass die Zielgesellschaft ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Emittentin nicht erfüllen kann. Ferner kann nicht ausgeschlossen werden, dass auf Ebene der Zielgesellschaft Sanierungsmaßnahmen beschlossen werden, die auch die Emittentin zur Zahlung von Sanierungsbeiträgen oder zur Rückzahlung erhaltener Zinsen verpflichtet, um eine Insolvenz der Zielgesellschaft und den Verlust des eingesetzten Kapitals zu vermeiden. Dies könnte eine nachhaltige Wertminderung bis hin zur Vollabschreibung des Darlehens der Emittentin zur Folge haben.

Der Eintritt des Risikos kann zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Nennbetrags führen kann. Die Wesentlichkeit des Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

2.1.2.3 Kostenrisiko

Es besteht bei der Umsetzung von Projekten einschließlich „Grünen Projekten“ ein Kostenrisiko. Nicht vorhersehbare Einflussgrößen, wie insbesondere die Rohstoffpreise für Baumaterialien, Personalkosten der Zielgesellschaft oder gestörte Lieferketten für Baumaterialien können die Kosten „Grüner Projekte“ erheblich erhöhen. Erhöhte Kosten können bei der Zielgesellschaft zu niedrigeren Ergebnissen führen, wenn die Zielgesellschaft die erhöhten Kosten nicht auf Ihre Kunden umlegen kann.

Bei Eintritt dieses Risikos kann es zu einer negativen Beeinträchtigung der Ergebnisse der Zielgesellschaft kommen, so dass Zahlungen an die Emittentin geringer ausfallen. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin nicht ausreichende Einnahmen generiert und daher ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann, was auch zu einem Teil oder Totalverlust des Nennbetrags führen kann. Die Wesentlichkeit des Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

2.1.2.4 Verzögerung

Es besteht auch das Risiko, dass sich die Fertigstellung „Grüner Projekte“ aus diversen Gründen nicht oder nicht planmäßig realisieren lässt. Gründe hierfür können technischer, tatsächlicher oder rechtlicher Natur sein, z. B. wenn erforderliche Genehmigungen nicht oder nicht rechtzeitig erteilt werden, Verzögerungen in den Lieferketten z.B. von Baumaterialien eintreten oder Kriege (z.B. der Ukraine-Konflikt) die Projektumsetzung behindern. Dies kann zu Verzögerungen in den Projekten, zur Minderung der vorgesehenen Qualität bei einem „Grünen Projekt“, aber auch zu erhöhten Kosten, Vertragsstrafen und zu Schadenersatzansprüchen von Dritten gegen die Zielgesellschaft sowie zu Haftungsrisiken führen.

Bei Eintritt eines solchen Risikos kann es zu einer negativen Beeinträchtigung der Ergebnisse der Zielgesellschaft kommen, so dass Zahlungen an die Emittentin geringer ausfallen. Es besteht das Risiko, dass die angestrebten Ergebnisse für die Emittentin nicht erwirtschaftet werden können. Das kann zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Nennbetrags führen kann. Die Wesentlichkeit des Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

2.1.2.5 Risiko des Abschlusses von Bankfinanzierungen

Es ist möglich, dass „Grüne Projekte“ der Zielgesellschaft neben den Darlehensmitteln der Emittentin auch durch die Aufnahme weiterer Fremdfinanzierungen, insbesondere Bankfinanzierungen, finanziert werden. Diese Fremdfinanzierungen müssen in der Regel vorrangig bedient werden und können das Risiko eines „Grünen Projektes“ durch negative wirtschaftliche Einflüsse wie insbesondere steigende Zinssätze erhöhen. Es besteht auch das Risiko, dass 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 ein „Grünes Projekt“ möglicherweise nicht oder nicht wie geplant realisierbar sein. Dies kann dazu führen, dass die Zielgesellschaft nicht genügend Einnahmen erzielt, um ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Emittentin zu erfüllen. Dies könnte dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Nennbetrags führen kann. Die Wesentlichkeit des Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

2.1.2.6 Wettbewerbsrisiken

Die Zielgesellschaft ist bei der Auswahl geeigneter „Grüner Projekte“ einem Wettbewerbsrisiko ausgesetzt. Es besteht das Risiko, dass Wettbewerber die Zielgesellschaft bei der Akquisition von „Grünen Projekten“ verdrängen und die Zielgesellschaft keine bzw. nur eine geringe Anzahl an „Grünen Projekten“ akquirieren kann.

Bei Eintritt eines oder mehrerer der aufgezählten Risiken kann es zu einer negativen Beeinträchtigung der Ergebnisse der Zielgesellschaft kommen, so dass Zahlungen an die Emittentin geringer ausfallen. Es besteht das Risiko, dass die angestrebten Ergebnisse für die Emittentin nicht erwirtschaftet werden können. Das kann zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann. Die Wesentlichkeit des Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

2.1.3 Risiken in Bezug auf interne Kontrolle

2.1.3.1 Schlüsselpersonen

Die Emittentin ist von einzelnen Schlüsselpersonen erheblich abhängig, insbesondere von Herrn Malte Thies und Herr Oliver Quentin, welche zudem verschiedenen potentiellen Interessenkonflikten unterliegen. Gegenwärtig wie zukünftig hängt die aussichtsreiche Geschäftstätigkeit der Emittentin wesentlich von der Kompetenz und dem Engagement der zuvor genannten Personen ab.

Die Geschäftsführer der ADOMO Beteiligungs GmbH, Dr. Matthias Wechner und Robert Oettl, sind Schlüsselpersonen der Zielgesellschaft. Von ihren Entscheidungen hängt der Erfolg der Geschäftstätigkeit der Zielgesellschaft und damit auch die Fähigkeit der ADOMO Beteiligungs GmbH ab, Zinsen und Rückzahlung auf das Darlehen der Emittentin zu leisten.

Durch den Verlust dieser Schlüsselpersonen besteht das Risiko, dass der Emittentin bzw. der ADOMO Beteiligungs GmbH für die Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit Fachwissen nicht mehr zur Verfügung steht und somit ein qualifiziertes Investitions- und Risikomanagement nicht mehr in vollem Umfang gewährleistet werden kann. Der Verlust der zuvor genannten Personen könnte sich negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin auswirken. Es besteht das Risiko, dass die angestrebten Ergebnisse für die Emittentin nicht erwirtschaftet werden können. Das kann zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Nennbetrags führen kann. Die Wesentlichkeit des Risikos wird von der Emittentin als hoch eingeschätzt.

2.1.3.2 Interessenkonflikte

Die Schlüsselpersonen Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin unterliegen verschiedenen Interessenkonflikten:

Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin sind sowohl Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin als auch deren Muttergesellschaft, One Group GmbH. Ferner ist Herr Malte Thies; alleiniger Gesellschafter und Geschäftsführer der Moin Invest GmbH, welche als Gesellschafterin an der Muttergesellschaft der Emittentin, One Group GmbH, beteiligt ist.

Darüber hinaus sind Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin Mitglied der Geschäftsführung der meisten Tochtergesellschaften der One Group GmbH.

In ihren Funktionen als Geschäftsführer sowie Gesellschafter verschiedener Gesellschaften ist nicht ausgeschlossen, dass die Geschäftsführer der Emittentin Verträge zwischen diesen Gesellschaften abschließen und diese Verträge für alle Vertragsparteien aushandeln und als Geschäftsführer unterzeichnen.

Ferner gehören sowohl die Emittentin als auch die ADOMO Beteiligungs GmbH der Soravia Gruppe an.

Durch die Verflechtungen kann es zu Interessenkonflikten kommen, die dazu führen können, dass von den betroffenen Personen Entscheidungen getroffen werden, die nicht ausschließlich im Interesse der Emittentin und/oder der Anleger liegen, weil die getroffenen Entscheidungen nicht wie zwischen fremden Dritten getroffen werden, sondern ggf. auch die Interessen der betroffenen Personen berücksichtigen. Die betroffenen Beteiligten könnten aufgrund der Verflechtungen ihre Leitungsfunktion gegebenenfalls nicht mit der gebotenen Unabhängigkeit ausüben und die Interessen einer Gesellschaft oder ihre persönlichen Interessen den Interessen der Emittentin überordnen. Die Wesentlichkeit des Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

2.2 Risiken in Bezug auf die Inhaberschuldverschreibung

2.2.1 Risiken in Bezug auf die Beschaffenheit der Inhaberschuldverschreibungen

2.2.1.1 Risiko des fehlenden Einflusses auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin und auf die Verwendung des Emissionserlöses

Die Inhaberschuldverschreibungen gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in deren Gesellschafterversammlung. Darüber hinaus obliegt die Geschäftsführung der Emittentin allein dem Geschäftsführer. Insoweit können Anleger keinen Einfluss auf Entscheidungen der Gesellschafterversammlung oder der Geschäftsführung der Emittentin ausüben. Insbesondere sind die Anleger nicht in der Lage, über die Verwendung des Emissionserlöses mitzubestimmen. Es besteht das Risiko, dass Entscheidungen getroffen werden, die dem Interesse des einzelnen Anlegers entgegenstehen und ggf. negative Auswirkungen auf die Inhaberschuldverschreibungen haben. Das kann zur Folge haben, dass die Emittentin ihren Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht nachkommen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Nennbetrags führen kann. Die Wesentlichkeit des Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

2.2.1.2 Risiko der Aufnahme anderer weiterer Fremdmittel

Die Emittentin ist berechtigt, weitere Anleihen oder andere Schuld- und/oder Finanzierungstitel einschließlich anderer Kapitalmarktverbindlichkeiten aufzunehmen, die im gleichen Rang mit der angebotenen Inhaberschuldverschreibung stehen. Dadurch könnte eine höhere Anzahl an Anlegern vor Ablauf der Laufzeit der Anleihen versuchen, vorzeitig die Anleihen zu veräußern. Eine Veräußerung

durch den Anleger vor Ende der Laufzeit könnte aufgrund des höheren Angebotsvolumens nur zu ungünstigen Konditionen oder gar nicht möglich sein. Darüber hinaus steigt das Risiko, dass die Emittentin im Fall der Liquidation oder Insolvenz weitaus weniger Mittel zur Verfügung stehen, die zur Befriedigung der Anleger erforderlich sind. Die Wesentlichkeit des Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

2.2.1.3 Risiken in Bezug auf Beschlüsse der Anleger in der Gläubigerversammlung

Auf Antrag der Emittentin, eines gemeinsamen Vertreters der Anleger oder von Anlegern, deren Schuldverschreibungen zusammen 5 Prozent der ausstehenden Inhaberschuldverschreibungen erreichen, kann eine Versammlung der Anleger der Inhaberschuldverschreibungen (Gläubigerversammlung) einberufen werden. Die Gläubigerversammlung ist berechtigt, die jeweils geltenden Anleihebedingungen durch Mehrheitsbeschluss zu ändern. Insoweit ist nicht ausgeschlossen, dass einzelne Inhaber von Inhaberschuldverschreibungen überstimmt werden und Beschlüsse gefasst werden, die nicht in ihrem Interesse sind. Gleiches gilt auch, wenn Anleger nicht an derartigen Versammlungen teilnehmen oder sich nicht vertreten lassen. Die in der Gläubigerversammlung geänderten Anleihebedingungen sind unabhängig von der einzelnen Zustimmung oder Ablehnung für alle Anleger verbindlich. In einem solchen Fall kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Anleger geringeren Zahlungen (Zinsen, Rückzahlung) aus den Inhaberschuldverschreibungen erhält, als bei Erwerb ursprünglich von ihm erwartet worden ist. Die Wesentlichkeit des Risikos wird von der Emittentin als niedrig eingeschätzt.

2.2.1.4 Risiko der außerordentlichen Kündigung der Inhaberschuldverschreibungen

Die Anleihebedingungen sehen bei Vorliegen eines wichtigen Grundes die Möglichkeit für Anleger vor, die Inhaberschuldverschreibungen außerordentlich zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt z.B. vor, wenn ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet wird, die Emittentin in Liquidation tritt oder Zinsen nicht innerhalb von 30 Tagen nach dem betreffenden Zinstermin gezahlt werden. Hierbei wird das Kündigungsrecht des Anlegers in zwei Fällen dahingehend eingeschränkt, dass seine Kündigung nur dann wirksam ist, wenn mindestens Inhaberschuldverschreibungen im Volumen von 10 % des Gesamtnennbetrages gekündigt werden. Dies betrifft einerseits Fälle, in denen die Emittentin mit Zinszahlungen mehr als 90 Tage in Verzug ist und andererseits Fälle, in denen die Emittentin wesentliche Verpflichtungen, Bedingungen oder Vereinbarungen aus den Inhaberschuldverschreibungen nicht beachtet und diese Nichtbeachtung mehr als 90 Tage andauert. Für den Anleger besteht das Risiko, dass nicht ausreichende Kündigungen der Inhaberschuldverschreibungen erklärt werden und er trotz Vorliegen eines außerordentlichen Kündigungsgrundes keine Rückzahlung den Inhaberschuldverschreibungen von der Emittentin verlangen kann. Die Wesentlichkeit des Risikos wird von der Emittentin als niedrig eingeschätzt.

2.2.2 Risiken in Bezug auf das öffentliche Angebot und die Handelbarkeit der Schuldverschreibungen

2.2.2.1 Eingeschränkte Veräußerbarkeit

Die Veräußerbarkeit der Inhaberschuldverschreibungen ist eingeschränkt, da die Inhaberschuldverschreibung nicht an einem geregelten Markt und nicht im Freiverkehr gelistet ist. Die Emittentin behält sich jedoch die Einbeziehung der Inhaberschuldverschreibungen in den Freiverkehr einer oder mehrerer Börsen vor. Es besteht daher das Risiko, dass ein Anleger die von ihm gehaltenen Inhaberschuldverschreibungen möglicherweise nur zeitverzögert, nicht oder nur zu einem Preis verkaufen kann, der erheblich unter dem Nennwert liegt. Die Wesentlichkeit des Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

2.2.2.2 Platzierungsrisiko

Für die Platzierung der mit diesem Prospekt angebotenen Inhaberschuldverschreibung besteht keine Platzierungsgarantie. Insoweit besteht für die Inhaberschuldverschreibung ein Platzierungsrisiko, welches dazu führen kann, dass der Emittentin zu wenig Kapital für die beabsichtigten Investitionen zur Verfügung steht. In diesem Fall erzielt die Emittentin geringere bzw. keine Ergebnisse aus den Beteiligungen an anderen Gesellschaften. Das kann zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann. Die Wesentlichkeit des Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

2.2.2.3 Bindungsfrist

Das eingesetzte Kapital für den Erwerb der Inhaberschuldverschreibungen unterliegt einer Laufzeit bis zum 31. August 2028. Zudem ist die Emittentin berechtigt, die Laufzeit einmal um bis zu zwölf Monate zu verlängern, ohne dass es einer Zustimmung der Anleger bedarf. In diesem Fall würde die Laufzeit bis zum 31. August 2029 dauern. Ein ordentliches Kündigungsrecht besteht zu Gunsten der Anleger nicht. Die Inhaberschuldverschreibung ist insoweit mit einer langfristigen Bindungsdauer versehen, die nur durch eine vorzeitige Veräußerung der Schuldverschreibungen verkürzt werden kann. Insoweit besteht für den Anleger das Risiko, dass er erst zum 05. September 2029 eine Rückzahlung der Inhaberschuldverschreibungen erhält, soweit die Emittentin von der Verlängerungsoption Gebrauch gemacht hat. Die Wesentlichkeit des Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

3 Verantwortlichkeitserklärung

Anbieterin und Emittentin der mit diesem Wertpapierprospekt angebotenen Inhaberschuldverschreibungen mit der Emissionsbezeichnung „ProReal Green Solutions 2“ ist die ProReal Green Investment Solutions 2 GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg). Die ProReal Green Investment Solutions 2 GmbH, vertreten durch die Geschäftsführung, übernimmt für den Inhalt dieses Wertpapierprospektes die Verantwortung und erklärt, dass die Angaben ihres Wissens nach richtig sind und dass der Wertpapierprospekt keine Auslassungen enthält, die die Aussage verzerren können.

4 Allgemeine Informationen

4.1 Billigung des Prospektes

Die Emittentin erklärt, dass

- (a) der Prospekt durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), als zuständiger Behörde gemäß Verordnung (EU) 2017/1129 gebilligt wurde,
- (b) die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) diesen Prospekt nur bezüglich der Standards der Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz gemäß der Verordnung (EU) 2017/1129 billigt,
- (c) eine solche Billigung nicht als eine Befürwortung der Emittentin, die Gegenstand dieses Prospekts ist, erachtet werden sollte,
- (d) eine solche Billigung nicht als Bestätigung der Qualität der Wertpapiere, die Gegenstand dieses Prospekts sind, erachtet werden sollte und
- (e) Anleger ihre eigene Bewertung der Eignung dieser Wertpapiere für die Anlage vornehmen sollten.

4.2 Einsehbare Dokumente

Während der Gültigkeitsdauer dieses Prospektes können Kopien des Gesellschaftsvertrages und des geprüften Zwischenabschlusses zum 31. Juli 2023 in Papierform innerhalb der üblichen Geschäftszeiten (Montag bis Freitag, 9 bis 18 Uhr) am Sitz der Emittentin, Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg, eingesehen werden. Die genannten Dokumente können auch auf elektronischem Wege übermittelt werden. Der Prospekt ist einsehbar auf der Internetseite der Emittentin unter <https://onegroup.de/proreal-green-solutions-2/>. Die Informationen auf dieser Website sind nicht Teil des Prospekts und nicht von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht geprüft oder gebilligt worden.

4.3 Abschlussprüfer

Abschlussprüfer des Zwischenabschlusses zum 31. Juli 2023 ist die nbs partners GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Am Sandtorkai 41, 20457 Hamburg. Der Abschlussprüfer ist Mitglied der Wirtschaftsprüferkammer, Berlin.

Von dem Abschlussprüfer der Emittentin wurden mit Ausnahme des geprüften Zwischenabschlusses zum 31. Juli 2023 keine Informationen in diesem Prospekt geprüft.

Die Aufnahme des Bestätigungsvermerks über die Prüfung des Zwischenabschlusses zum 31. Juli 2023 findet die Zustimmung des Abschlussprüfers.

4.4 Angaben von Seiten Dritter

Angaben von Seiten Dritter wurden korrekt wiedergegeben und nach Wissen der Emittentin und soweit für sie aus den von diesen Dritten veröffentlichten Angaben ersichtlich, nicht durch Auslassungen unkorrekt oder irreführend gestaltet. Die Quellen der Informationen hat die Emittentin geprüft.

In den Prospekt wurde weder eine Erklärung noch ein Bericht einer Person aufgenommen, die als Sachverständiger handelt.

Ein Rating wurde weder für die Emittentin noch für die prospektgegenständlichen Inhaberschuldverschreibungen erstellt.

4.5 Angaben zur Verwendung des Prospekts durch Finanzintermediäre

4.5.1 Zustimmung zur Verwendung des Prospekts

Die Emittentin stimmt der Verwendung dieses Prospektes, einschließlich etwaiger Nachträge, durch Finanzintermediäre sowie zur späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung der Schuldverschreibungen durch Finanzintermediäre in der Bundesrepublik Deutschland, Republik Österreich, in Liechtenstein und in Luxemburg zu. Die Zustimmung zur Verwendung des Prospektes wird für die gesamte Dauer der Angebotsfrist erteilt. Die Angebotsfrist läuft voraussichtlich vom 23. September 2023 bis zum 22. September 2024. Die Zustimmung ist an keine weiteren Bedingungen geknüpft. Die Emittentin erklärt, dass sie die Haftung für den Inhalt des Prospekts auch hinsichtlich einer späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung der Wertpapiere übernimmt.

Für den Fall, dass ein Finanzintermediär ein Angebot macht, wird er die Anleger zum Zeitpunkt der Angebotsvorlage über die Angebotsbedingungen unterrichten.

4.5.2 Zusätzliche Informationen

Jeder den Prospekt verwendende Finanzintermediär hat auf seiner Website anzugeben, dass er den Prospekt mit Zustimmung der Emittentin und gemäß den Bedingungen verwendet, an die die Zustimmung gebunden ist.

5 Angaben in Bezug auf die Emittentin

5.1 Allgemeine Unternehmensangaben

Die Firma des emittierenden Unternehmens lautet ProReal Green Investment Solutions 2 GmbH (§ 1 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages). Kommerzieller Name der Emittentin ist ProReal Green Investment Solutions 2 GmbH. Die Emittentin wurde am 13. Dezember 2022 in der Rechtsform der Gesellschaft mit beschränkter Haftung gegründet und am 06. Februar 2023 in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 179261. eingetragen. Die LEI lautet: 984500F0692ECECEB791.

Sitz und Hauptort der geschäftlichen Tätigkeit der Gesellschaft ist Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg). Die Telefonnummer lautet: 040 / 69 666 69-900. Die Website der Emittentin lautet: <https://onegroup.de/proreal-green-solutions-2/>. Die Informationen auf dieser Website sind nicht Teil des Prospekts und nicht von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht geprüft oder gebilligt worden.

Die Dauer der Gesellschaft ist unbeschränkt. Maßgeblich für die Emittentin ist die deutsche Rechtsordnung.

Gegenstand des Unternehmens der Emittentin gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages ist die Vergabe von Finanzierungen im Bereich der Grünen Geschäftsmodelle und Grünen Projekte. Die Gesellschaft darf Finanzierungen ausschließlich an ihr Mutterunternehmen und an ihre Schwester- und Tochterunternehmen im Rahmen des § 2 Abs. 1 Nr. 7 KWG vergeben. Zur Finanzierung ihrer Tätigkeit darf die Gesellschaft Inhaberschuldverschreibungen und Namensschuldverschreibungen ausgeben.

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.

5.2 Gesellschaftskapital

Das Stammkapital der Emittentin beträgt zum Datum des Prospekts 25.000 Euro. Es ist vollständig zur freien Verfügung der Geschäftsführung eingezahlt. Gesellschafter ist die One Group GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg).

Das Stammkapital ist eingeteilt in einen Gesellschaftsanteil im Nennbetrag von 25.000 Euro. Der Gesellschaftsanteil gewährt Stimmrechte in der Gesellschaftsversammlung und das Recht auf Ausschüttung von Gewinnen entsprechend den Beschlüssen der Gesellschaftsversammlung.

5.3 Gesellschafter

Alleingesellschafterin der Emittentin ist die One Group GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg). Gesellschafter der One Group GmbH sind in Höhe von 85 % der GmbH-Anteile die OG Holding GmbH und in Höhe von 15 % der GmbH-Anteile die Moin Invest GmbH. Die One Group GmbH kann als Alleingesellschafterin (100 % der Stimm- und Kapitalanteile) in der Gesellschafterversammlung der Emittentin sämtliche Beschlüsse fassen. Die One Group GmbH ist damit in der Lage, bedeutenden Einfluss auf die Emittentin auszuüben. Es existieren bei der Emittentin keine Maßnahmen zur Verhinderung des Missbrauchs der Kontrolle durch die One Group GmbH. Der Emittentin sind keine Vereinbarungen bekannt, die zu einer Veränderung bei der Kontrolle der Emittentin führen könnten. Ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag besteht nicht.

5.4 Finanzlage und Finanzierung

5.4.1 Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage

Es sind keine wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage der Gruppe seit dem geprüften Zwischenabschluss zum 31. Juli 2023 eingetreten.

5.4.2 Jüngste Ereignisse von besonderer Bedeutung

Es bestehen keine Ereignisse aus jüngster Zeit in der Geschäftstätigkeit der Emittentin, die in erheblichem Maße für die Solvenz der Emittentin relevant sind.

5.4.3 Wesentliche Veränderungen in der Schulden- und Finanzierungsstruktur

Es sind keine wesentlichen Veränderungen in der Schulden- und Finanzierungsstruktur der Emittentin seit dem letzten Geschäftsjahr bzw. seit dem Datum der Gründung der Gesellschaft am 13. Dezember 2022 eingetreten.

5.4.4 Finanzierung

Die geplante Entwicklung der Emittentin beruht auf dem kalkulierten Zufluss des Anleihekaptals und der Vergabe des Darlehens an die ADOMO Beteiligungs GmbH. Aus dem Darlehen wird die Emittentin Einnahmen in Form von Zinsen erzielen.

Durch die Ausgabe der mit diesem Prospekt angebotenen Inhaberschuldverschreibungen verfolgt die Emittentin das Ziel, die Liquidität für Investitionen um ca. 14.118.000 Euro zu erhöhen. Soweit die Emittentin von der Option auf Erhöhung des Emissionsvolumens auf bis zu 25.000.000 Euro Gebrauch macht und die Inhaberschuldverschreibungen nach Erhöhung vollständig platziert, stehen ca. 23.543.000 Euro für Investitionen zur Verfügung. Mit einer vollständigen Platzierung rechnet die Geschäftsführung der Emittentin bis spätestens zum Zeichnungsfristende. Sobald Mittel aus der Emission der Inhaberschuldverschreibungen vorhanden sind, werden diese im Wege des bereits abgeschlossenen Darlehensvertrages in die ADOMO Beteiligungs GmbH investiert. Die Höhe ist abhängig vom Abverkauf der Inhaberschuldverschreibungen.

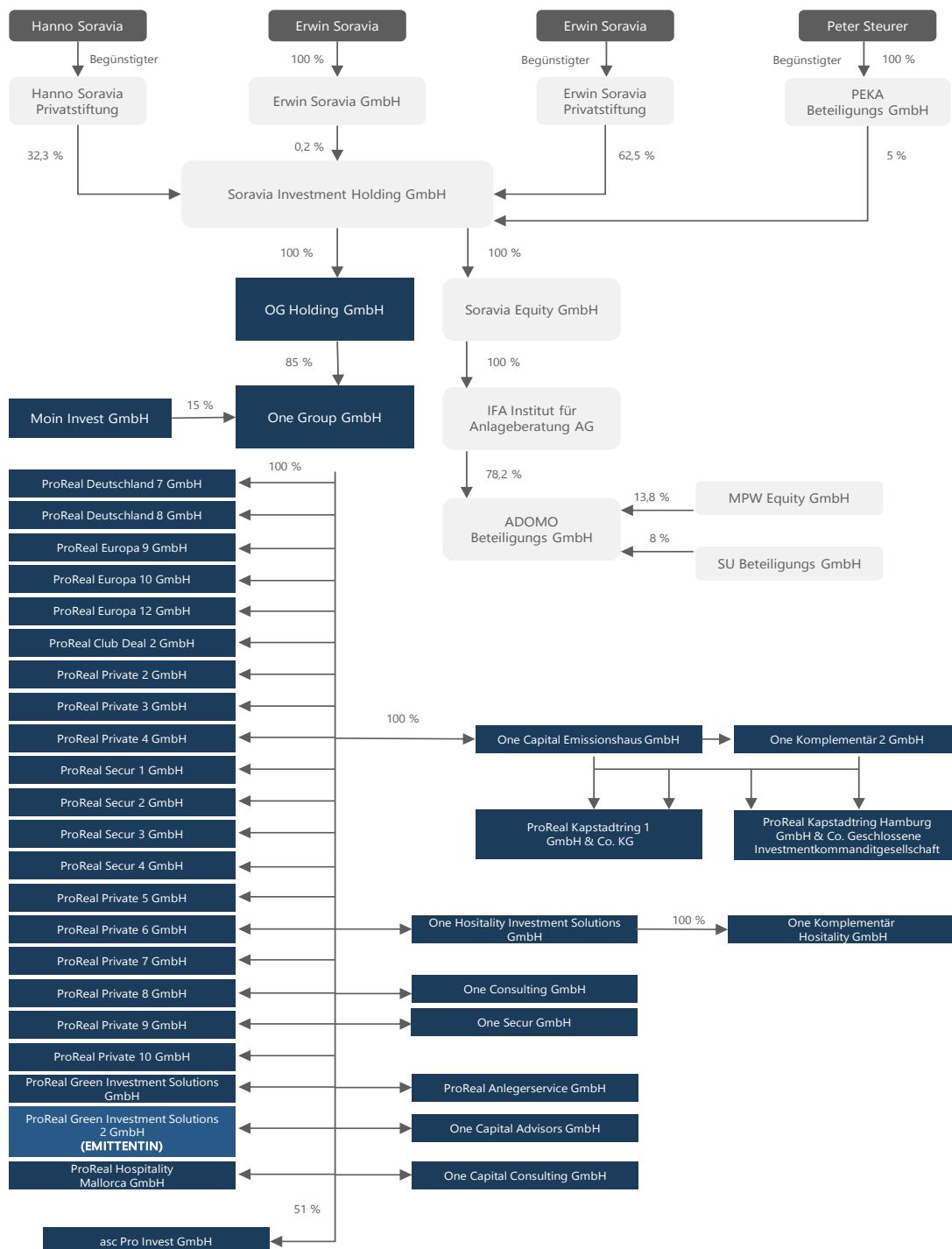
Sollte die Emittentin die angebotenen Inhaberschuldverschreibungen nicht vollständig platzieren, kann sie dennoch die geplante Geschäftstätigkeit umsetzen, da der mit der ADOMO Beteiligungs GmbH abgeschlossene Darlehensvertrag eine sukzessive Einzahlung bereits aus den ersten Mittelzuflüssen der Anleihe vorsieht.

Im Hinblick auf die beabsichtigte Geschäftstätigkeit besteht für die Emittentin voraussichtlich kein weiterer Fremdfinanzierungsbedarf. Beschränkungen bei dem Rückgriff auf die Eigenkapitalausstattung, die die Geschäfte der Emittentin direkt oder indirekt beeinflussen können, bestehen nicht.

Die dominierenden Aufwendungen der Emittentin werden die laufenden Zinsaufwendungen im Rahmen der angebotenen Inhaberschuldverschreibungen sein.

5.5 Organisationsstruktur

Die Emittentin hält zum Datum des Prospekts keine Beteiligungen an anderen Unternehmen. Die Emittentin ist in die nachfolgende Unternehmensstruktur eingebunden. Bei den grau hinterlegten Unternehmen handelt es sich um einen Teil der Unternehmen, die zur Soravia Gruppe gehören:



5.5.1 One Group GmbH

Alleingesellschafterin der Emittentin ist die One Group GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg).

Die One Group GmbH wurde am 11. Februar 2009 gegründet und am 27. Februar 2009 in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 108645 eingetragen. Das Stammkapital beträgt 430.000 Euro.

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, das Halten, Verwalten und Veräußern von Beteiligungen sowie die Konzeption, Finanzierung, Umsetzung, Verwaltung und Abwicklung von Projekten der Gesellschaft, mit ihr verbundenen Unternehmen sowie Dritten.

Geschäftsführer sind Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin. Sie sind einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Gesellschafter der One Group GmbH sind in Höhe von 85 % der GmbH-Anteile die OG Holding GmbH und in Höhe von 15 % der GmbH-Anteile die Moin Invest GmbH.

Die One Group GmbH ist ein Anbieter von Investmentprodukten im Wohnimmobiliensegment in Deutschland. Das Unternehmen konzentriert sich auf Investitionen in Wohnimmobilienprojekte – sowohl Neubau- als auch Revitalisierungsvorhaben – in deutschen und österreichischen Ballungszentren. Seit 2012 hat die One Group GmbH nach eigenen Angaben mit den ProReal-Produkten rund 659 Millionen Euro Kapital eingeworben und investiert. Mehr als 22.000 Investoren haben in die Kurzläufer-Serie investiert. Die Angebote der One Group GmbH 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.

5.5.2 OG Holding GmbH

Gesellschafterin der One Group GmbH in Höhe von 85 % der GmbH-Anteile ist die OG Holding GmbH mit Sitz Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg). Es handelt sich um eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der Nummer HRB 174257 eingetragen. Gegenstand des Unternehmens ist die Beteiligungsverwaltung, der Erwerb, die Verwaltung und die Veräußerung von Beteiligungen an Gesellschaften aller Art im eigenen Namen und auf eigene Rechnung und nicht als Dienstleistung für Dritte, die Übernahme der Geschäftsführung in derartigen Unternehmen, sowie die Verwaltung des Gesellschaftsvermögens und die Wahrnehmung sämtlicher mit Ausübung von Holding-Funktionen verbundenen Tätigkeiten. Alleingesellschafterin ist die Soravia Investment Holding GmbH. Geschäftsführer sind Herr Peter Steurer und Herr Gunther Hingshammer.

5.5.3 ADOMO Beteiligungs GmbH

Die ADOMO Beteiligungs GmbH mit Sitz in Wien ist unter der Nummer FN 517060h im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien eingetragen. Die Stammeinlage beträgt Euro 35.000. Gegenstand des Unternehmens ist die Beteiligungsverwaltung und die Erbringung von Verwaltungs- und Managementleistungen. Gesellschafter der ADOMO Beteiligungs GmbH sind die IFA Institut für Anlageberatung AG (78,2%), die SU Beteiligungs GmbH (8,00%) und die MPW Equity GmbH (13,80%) Geschäftsführer sind Dr. Matthias Wechner und Robert Oettl.

5.5.4 Moin Invest GmbH

Weitere Gesellschafterin der One Group GmbH in Höhe von 15 % der GmbH-Anteile ist die Moin Invest GmbH mit Sitz Halstenbek (Geschäftsanschrift: Königstraße 16, 25469 Halstenbek). Es handelt sich um eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Pinneberg unter der Nummer HRB 15203 PI eingetragen. Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung eigenen Vermögens, insbesondere die Verwaltung von unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen jeglicher Art, sowie sonstige Beratungsdienstleistungen mit Ausnahme erlaubnispflichtiger Geschäfte. Alleingesellschafter und Geschäftsführer ist Herr Malte Thies.

5.5.5 Soravia Investment Holding GmbH

Alleingesellschafterin der OG Holding GmbH ist die Soravia Investment Holding GmbH mit Sitz in Wien/Republik Österreich (Geschäftsanschrift: Schnirchgasse 17, 1030 Wien). Es handelt sich um eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach dem Recht der Republik Österreich. Die Gesellschaft ist im Firmenbuch unter der Firmenbuchnummer FN 304129 z eingetragen. Gegenstand des Unternehmens ist Beteiligungsverwaltung; An- und Verkauf sowie Verwertung von Immobilien und Grundstücken sowie grundstücksähnlichen Rechten. Gesellschafter der Soravia Investment Holding GmbH sind die Erwin SORAVIA PRIVATSTIFTUNG in Höhe von 62,5 % des Stammkapitals, die Hanno SORAVIA PRIVATSTIFTUNG in Höhe von 32,3 % des Stammkapitals, die Erwin Soravia GmbH in Höhe von 0,2 % des Stammkapitals sowie die PEKA Beteiligungs GmbH in Höhe von 5% des Stammkapitals. Mitglieder der Geschäftsführung sind Herr Erwin Soravia und Herr Peter Steuer.

5.5.6 Weitere Tochtergesellschaften der One Group GmbH

Neben der Emittentin verfügt die One Group GmbH über folgende weitere Tochtergesellschaften:

5.5.6.1 ProReal Deutschland 7 GmbH

Die One Group GmbH hält 100% des Stammkapitals der ProReal Deutschland 7 GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 153000 eingetragen. Das Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Geschäftsführer sind Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin.

5.5.6.2 ProReal Deutschland 8 GmbH

Die One Group GmbH hält 100% des Stammkapitals der ProReal Deutschland 8 GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 157602 eingetragen. Das Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Geschäftsführer sind Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin.

5.5.6.3 ProReal Europa 9 GmbH

Die One Group GmbH hält 100% des Stammkapitals der ProReal Europa 9 GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 164013 eingetragen. Das Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Geschäftsführer sind Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin.

5.5.6.4 ProReal Europa 10 GmbH

Die One Group GmbH hält 100% des Stammkapitals der ProReal Europa 10 GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 167712 eingetragen. Das Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Geschäftsführer sind Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin.

5.5.6.5 ProReal Europa 11 GmbH

Die One Group GmbH hält 100% des Stammkapitals der ProReal Europa 11 GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 172201 eingetragen. Das Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Geschäftsführer sind Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin.

5.5.6.6 ProReal Club Deal 2 GmbH

Die One Group GmbH hält 100% des Stammkapitals der ProReal Club Deal 2 GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 151728 eingetragen. Das Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Geschäftsführer sind Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin.

5.5.6.7 ProReal Private 2 GmbH

Die One Group GmbH hält 100% des Stammkapitals der ProReal Private 2 GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 164552 eingetragen. Das Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Geschäftsführer sind Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin.

5.5.6.8 ProReal Private 3 GmbH

Die One Group GmbH hält 100% des Stammkapitals der ProReal Private 3 GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 169 881 eingetragen. Das Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Geschäftsführer sind Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin.

5.5.6.9 ProReal Private 4 GmbH

Die One Group GmbH hält 100% des Stammkapitals der ProReal ProReal Private 4 GmbH (ehemals ProReal Deutschland 6 GmbH) mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 149812 eingetragen. Das Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Geschäftsführer sind Herr Malte Thies und Herr Peter Steuerer.

5.5.6.10 ProReal Secur 1 GmbH

Die One Group GmbH hält 100% des Stammkapitals der ProReal Secur 1 GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 164014 eingetragen. Das Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Geschäftsführer sind Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin. Die ProReal Secur 1 GmbH hat bereits Inhaberschuldverschreibungen ausgegeben.

5.5.6.11 ProReal Secur 2 GmbH

Die One Group GmbH hält 100% des Stammkapitals der ProReal Secur 2 GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 170177 eingetragen. Das Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Geschäftsführer sind Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin. Die ProReal Secur 2 GmbH hat bereits Inhaberschuldverschreibungen ausgegeben.

5.5.6.12 ProReal Secur 3 GmbH

Die One Group GmbH hält 100% des Stammkapitals der ProReal Secur 3 GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 177689 eingetragen. Das Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Geschäftsführer sind Herr Malte Thies, Herr Carlo Soravia und Herr Oliver Quentin.

5.5.6.13 ProReal Secur 4 GmbH

Die One Group GmbH hält 100% des Stammkapitals der ProReal Secur 4 GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 177690 eingetragen. Das Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Geschäftsführer sind Herr Malte Thies, Herr Carlo Soravia und Herr Oliver Quentin.

5.5.6.14 ProReal Private 5 GmbH

Die One Group GmbH hält 100% des Stammkapitals der ProReal Private 5 GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 180448 eingetragen. Das Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Geschäftsführer sind Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin.

5.5.6.15 ProReal Private 6 GmbH

Die One Group GmbH hält 100% des Stammkapitals der ProReal Private 6 GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 180449 eingetragen. Das Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Geschäftsführer sind Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin.

5.5.6.16 ProReal Private 7 GmbH

Die One Group GmbH hält 100% des Stammkapitals der ProReal Private 7 GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 181339 eingetragen. Das Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Geschäftsführer sind Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin.

5.5.6.17 ProReal Private 8 GmbH

Die One Group GmbH hält 100% des Stammkapitals der ProReal Private 8 GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 181152 eingetragen. Das Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Geschäftsführer sind Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin.

5.5.6.18 ProReal Green Investment Solutions GmbH

Die One Group GmbH hält 100% des Stammkapitals der ProReal Green Investment Solutions GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 179244 eingetragen. Das Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Geschäftsführer sind Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin.

5.5.6.19 ProReal Green Investment Solutions 2 GmbH (Emittentin)

Die One Group GmbH hält 100% des Stammkapitals der ProReal Green Investment Solutions 2 GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 179261 eingetragen. Das Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Geschäftsführer sind Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin.

5.5.6.20 One Komplementär Hospitality GmbH

Die Tochtergesellschaft der One Group GmbH, One Hospitality Investment Solutions GmbH, hält ferner 100 % des Stammkapitals an der One Komplementär Hospitality GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 178910 eingetragen. Das Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Geschäftsführer sind Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin.

5.5.6.21 One Hospitality Investment Solutions GmbH

Die One Group GmbH hält 100% des Stammkapitals der One Hospitality Investment Solutions GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Die Gesellschaft ist noch nicht im Handelsregister eingetragen. Das Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Geschäftsführer sind Herr Malte Thies, Herr Roland Paar und Herr Oliver Quentin.

5.5.6.22 asc ProReal Impact GmbH

Die One Group GmbH hält 51% des Stammkapitals der asc ProReal Impact GmbH mit Sitz in Wien (Geschäftsanschrift: Austro Tower, Schnirchgasse 17, 1030 Wien, Österreich). Die Gesellschaft ist unter der Nummer FN 597425 t im Firmenbuch eingetragen. Das Stammkapital beträgt 35.000 Euro. Geschäftsführer sind Herr Uwe Richter und Herr Dr. Matthias Schulz.

5.5.6.23 One Capital Emissionshaus GmbH

Die One Group GmbH hält 100% des Stammkapitals der One Capital Emissionshaus GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Das Stammkapital beträgt 300.000 Euro. Geschäftsführer sind Herr Malte Thies und Herr Peter Steuerer.

5.5.6.24 One Consulting GmbH

Die One Group GmbH hält 100% des Stammkapitals der One Consulting GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 119678 eingetragen. Das Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Geschäftsführer sind Herr Malte Thies, Herr Oliver Quentin und Herr Dennis Gaidosch.

5.5.6.25 ProReal Hospitality Mallorca GmbH

Die One Group GmbH hält 100% des Stammkapitals der ProReal Hospitality Mallorca GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 164925 eingetragen. Das Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Geschäftsführer sind Herr Malte Thies, Oliver Quentin und Herr Carlo Soravia.

5.5.6.26 ProReal Anlegerservice GmbH

Die One Group GmbH hält 100% des Stammkapitals der ProReal Anlegerservice GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 172264 eingetragen. Das Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Geschäftsführer sind Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin.

5.5.6.27 One Capital Advisors GmbH

Die One Group GmbH hält 100% des Stammkapitals der One Capital Advisors GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 180643 eingetragen. Das Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Geschäftsführer sind Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin.

5.5.6.28 One Capital Consulting GmbH

Die One Group GmbH hält 100% des Stammkapitals der One Capital Consulting GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 180557 eingetragen. Das Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Geschäftsführer sind Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin.

5.5.6.29 One Komplementär 2 GmbH

Die Tochtergesellschaft der One Group GmbH, One Capital Emissionshaus GmbH, hält ferner 100 % des Stammkapitals an der One Komplementär 2 GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 134216 eingetragen. Das Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Geschäftsführer sind Herr Malte Thies und Herr Peter Steuerer.

5.5.6.30 ProReal Kapstadtring 1 GmbH & Co. KG

Die One Group GmbH ist Gründungskommanditistin der ProReal Kapstadtring 1 GmbH & Co. KG. Komplementärin ist die One Komplementär 2 GmbH. Die ProReal Kapstadtring 1 GmbH & Co. KG hat ihren Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 128299 eingetragen.

5.5.6.31 ProReal Kapstadtring Hamburg GmbH & Co. Geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

Die One Group GmbH ist Gründungskommanditistin der ProReal Kapstadtring Hamburg GmbH & Co. Geschlossene Investmentkommanditgesellschaft. Komplementärin ist die One Komplementär 2 GmbH.

Die ProReal Kapstadtring Hamburg GmbH & Co. Geschlossene Investmentkommanditgesellschaft hat ihren Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg). Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 128533 eingetragen.

5.6 Abhängigkeiten von der ADOMO Beteiligungs GmbH

Die Emittentin vergibt ausschließlich ein Darlehen an die ADOMO Beteiligungs GmbH. Der Erfolg ihrer Geschäftstätigkeit ist insoweit ausschließlich davon abhängig, dass die ADOMO Beteiligungs GmbH die getroffenen Regelungen des Darlehensvertrages, insbesondere die Zahlung der Zinsen und die Rückzahlung einhält. Insoweit ist die Emittentin von der ADOMO Beteiligungs GmbH abhängig. Weitere Abhängigkeiten der Emittentin innerhalb der Unternehmensgruppe bestehen nicht.

5.7 Organe der ProReal Green Investment Solutions 2 GmbH

5.7.1 Geschäftsführung

Die Geschäftsführung und Vertretung der Emittentin erfolgt durch die Geschäftsführer. Sie leiten die Geschäfte der Gesellschaft und vertreten sie gegenüber Dritten sowohl gerichtlich als auch außergerichtlich.

Geschäftsführer der Emittentin sind Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin. Sie vertreten die Gesellschaft gemeinsam und sind von den Beschränkungen des § 181 BGB (Insichgeschäft) befreit. Sie sind geschäftsansässig unter Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg.

5.7.2 Managementkompetenz und -erfahrung

5.7.2.1 Malte Thies (Geschäftsführer)

Herr Malte Thies ist seit 2017 als Geschäftsführer der One Group GmbH tätig. Zuvor war er seit 2012 im Unternehmen und seit 2016 als Geschäftsführer der One Consulting GmbH tätig. Insgesamt arbeitet Herr Thies seit 20 Jahren in der Finanzdienstleistungsbranche. In der Vergangenheit war Herr Thies unter anderem als Vertriebsdirektor bei der Wölbern Invest AG sowie als Vertriebsleiter bei der PCE Premium Capital Emissionshaus GmbH & Co. KG und der NORDCAPITAL Emissionshaus GmbH & Co KG beschäftigt. Er ist gelernter Bankkaufmann und absolvierte ein Studium an der Frankfurt School of Finance & Management zum Dipl. Bankbetriebswirt.

Neben den Tätigkeiten bei der Emittentin übt Herr Thies folgende Tätigkeiten aus, die für die Emittentin von Bedeutung sind:

- Mitglieder der Geschäftsführung der One Group GmbH,
- geschäftsführender Gesellschafter der Moin Invest GmbH,
- Mitglied der Geschäftsführung der meisten Tochtergesellschaften der One Group GmbH.

5.7.2.2 Oliver Quentin (Geschäftsführer)

Herr Oliver Quentin (Jahrgang 1975) begann nach dem Studium der Rechtswissenschaften seine berufliche Tätigkeit als Rechtsanwalt in einer Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft. Hieran schloss sich eine Beschäftigung bei der Commerz Real AG (2009 bis 2012) an. Nach dieser beruflichen Station war Herr Quentin als Rechtsanwalt in seiner eigenen Kanzlei (seit 2014 bis heute) und bei RoeverBroennerSusat (2012 bis 2014) sowie deren Nachfolger Mazars (2015 bis 2022) tätig. Seit 2022 ist er in der One Group GmbH zunächst im Bereich Konzeption und Strukturierung sowie seit 2023 für die Geschäftsführung verantwortlich.

Neben den Tätigkeiten bei der Emittentin übt Herr Quentin folgende Tätigkeiten aus, die für die Emittentin von Bedeutung sind:

- Mitglieder der Geschäftsführung der One Group GmbH,
- Mitglied der Geschäftsführung der meisten Tochtergesellschaften der One Group GmbH.

5.7.3 Potenzielle Interessenkonflikte der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane

Folgende angabepflichtige Verflechtungstatbestände in rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Hinsicht bestehen in Bezug auf die Geschäftsführer der Emittentin:

Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin sind sowohl Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin als auch deren Muttergesellschaft, One Group GmbH. Ferner ist Herr Malte Thies; alleiniger Gesellschafter und Geschäftsführer der Moin Invest GmbH, welche als Gesellschafterin an der Muttergesellschaft der Emittentin, One Group GmbH, beteiligt ist.

Darüber hinaus sind Herr Malte Thies und Herr Oliver Quentin Mitglied der Geschäftsführung der meisten Tochtergesellschaften der One Group GmbH.

In ihren Funktionen als Geschäftsführer sowie Gesellschafter verschiedener Gesellschaften ist nicht ausgeschlossen, dass die Geschäftsführer der Emittentin Verträge zwischen diesen Gesellschaften abschließen und diese Verträge für alle Vertragsparteien aushandeln und als Geschäftsführer unterzeichnen. Durch die Verflechtungen kann es zu Interessenkonflikten kommen, die dazu führen können, dass von den betroffenen Personen Entscheidungen getroffen werden, die nicht ausschließlich im Interesse der Emittentin und/oder der Anleger liegen, weil die getroffenen Entscheidungen nicht wie zwischen fremden Dritten getroffen werden, sondern ggf. auch die Interessen der betroffenen Personen berücksichtigen. Die betroffenen Beteiligten könnten aufgrund der Verflechtungen ihre Leitungsfunktion gegebenenfalls nicht mit der gebotenen Unabhängigkeit ausüben und die Interessen einer Gesellschaft oder ihre persönlichen Interessen den Interessen des Emittenten überordnen.

Weitere potenzielle Interessenkonflikte zwischen den Verpflichtungen des Geschäftsführers gegenüber der Emittentin und seinen privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen bestehen nicht.

5.7.4 Praktiken der Geschäftsführung

Die Emittentin hat keinen Beirat gebildet und keine Ausschüsse bestellt. Als Gesellschaft mit beschränkter Haftung unterliegt die Emittentin nicht den Vorgaben und den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“. Daher wird der Corporate Governance Kodex nicht angewandt.

5.7.5 Gesellschafterversammlung

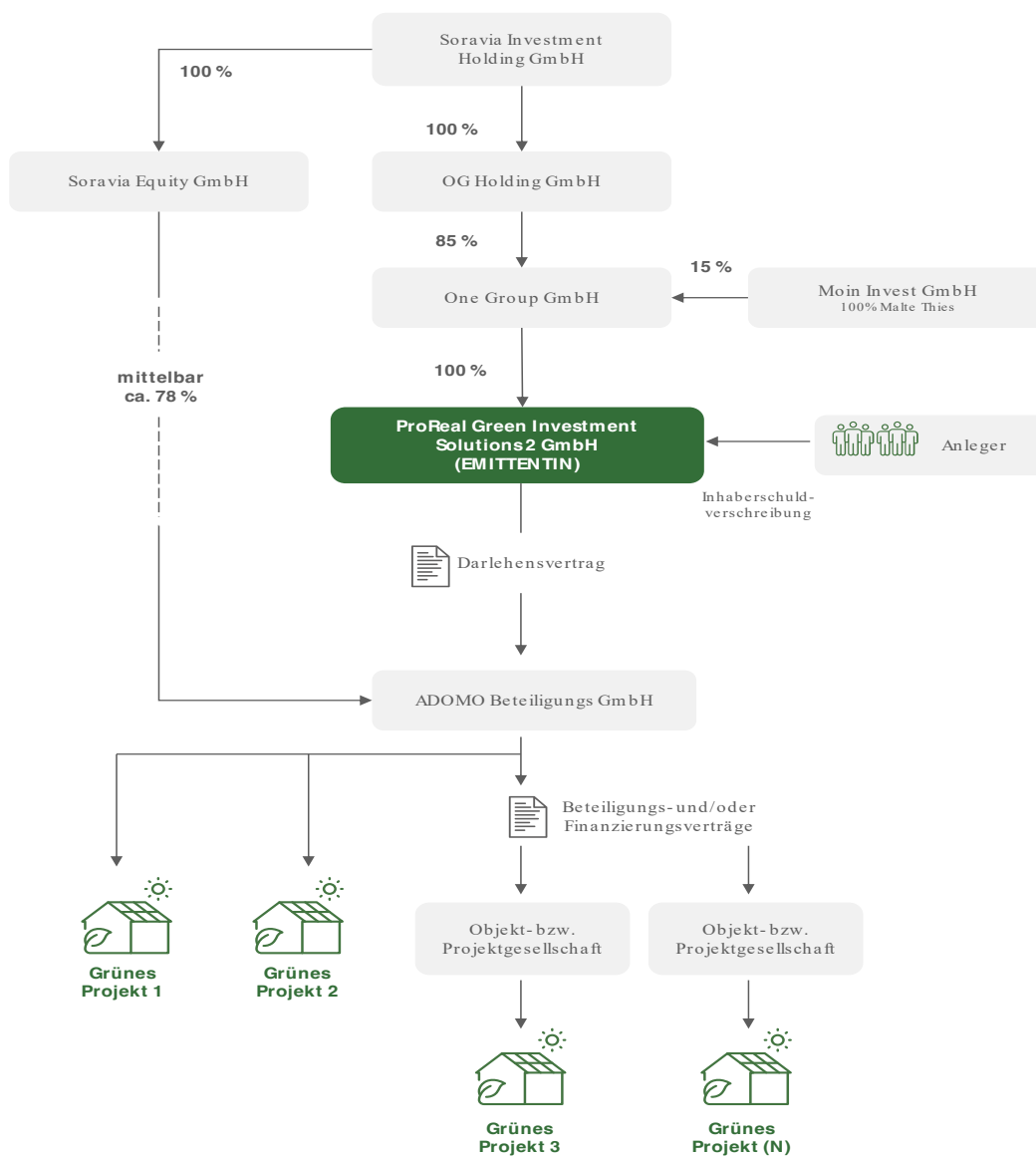
In der Gesellschafterversammlung der Emittentin sind die Gesellschafter mit ihrem im Gesellschaftsvertrag festgelegten Stimmenanteil vertreten. Hier fassen die Gesellschafter in ihrer Gesamtheit als oberstes Willensbildungsorgan ihre Beschlüsse. Gesellschafterbeschlüsse können grundsätzlich zu allen Belangen der Gesellschaft gefasst werden und beziehen sich insbesondere auf die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Geschäftsergebnisses.

6 Angaben zur Geschäftstätigkeit der Emittentin

6.1 Haupttätigkeitsbereiche

Der Haupttätigkeitsbereich der Emittentin ist die Vergabe eines Darlehens an die ADOMO Beteiligungs GmbH (nachfolgend auch „Zielgesellschaft“ genannt). Der Darlehensvertrag zwischen der Emittentin und der ADOMO Beteiligungs GmbH wurde am 21. August 2023 geschlossen.

Mit Abschluss des Darlehensvertrages hat sich die ADOMO Beteiligungs GmbH verpflichtet, die Darlehensmittel zweckgebunden zu verwenden. Dabei müssen die Darlehensmittel in „Grüne Projekte“ investiert werden. Was zu den „Grünen Projekten“ zählt, wird im GREEN BOND FRAMEWORK der One Group GmbH definiert, das Bestandteil des Darlehensvertrages ist. Hierbei soll es sich um Projekte handeln, die einen ökologischen Nutzen aufweisen und an den vier Kernkomponenten der Green Bond Principles der International Capital Market Association (ICMA) ausgerichtet sind. Die Einhaltung der Investitionskriterien wird nicht durch eine externe Person überwacht. Die geplante Investitionsstruktur ist in der nachfolgenden Grafik abgebildet.



*Darstellung erfolgt lediglich beispielhaft

Die Emittentin hat zum Datum des Prospektes noch keine Gelder an die ADOMO Beteiligungs GmbH ausgezahlt. Die ADOMO Beteiligungs GmbH hat noch keine konkreten Grünen Projekte identifiziert. Darüber hinaus besteht zum Prospektdatum keine konkretere Planung, in welcher Form die Investitionen in „Grüne Projekte“ erfolgen.

6.2 ADOMO Beteiligungs GmbH

Die ADOMO Beteiligungs GmbH mit Sitz in Wien wurde 2019 als Property- und Facility-Management-Sparte des SORAVIA-Konzerns gegründet und ist seither durch zahlreiche Gründungen und Zukäufe zu einer Unternehmensgruppe stark gewachsen. Die ADOMO Unternehmensgruppe besteht aus 27 operativen Gesellschaften, die zusammen eine 360 Grad Dienstleistung rund um die Immobilie im Bereich Property- und Facility-Management abdecken. Regionaler Fokus ist Österreich sowie die wesentlichen deutschen Groß- und Mittelstädte.

Zu diesem 360 Grad Dienstleistungsangebot gehören über die zahlreichen Tochtergesellschaften unter anderem die Segmente Gebäudereinigung, Hausverwaltung, Immobilienvermarktung und -beratung, Concierge-Service, Handwerker-Service, Sicherheitstechnik, Heiz- und Klimatechnik, innovative, umweltfreundliche Energielösungen, Gebäudemanagement, Hausbetreuung und Schädlingsbekämpfung. Insgesamt beschäftigt die ADOMO Unternehmensgruppe mehr als 2.600 Mitarbeiter und verwaltet rund 5,7 Mio. m² Nutzfläche.

Die ADOMO Beteiligungs GmbH ist eine 78,2 %-ige Tochtergesellschaft der IFA Institut für Anlageberatung AG und somit Teil der SORAVIA-Unternehmensgruppe, der auch die ONE GROUP angehört. Weitere Gesellschafter sind die SU Beteiligungs GmbH (8,00%) und die MPW Equity GmbH (13,80%). Geschäftsführer sind Dr. Matthias Wechner und Robert Oettl.

In der Eigenschaft als Property- und Facility-Management-Einheit innerhalb der SORAVIA-Gruppe ist die ADOMO Unternehmensgruppe auch wesentlich an der Planung und anschließenden Umsetzung der Nachhaltigkeitsprojekte der Gruppe beteiligt. Hierzu gehört unter anderem der Aufbau einer Photovoltaik-Infrastruktur an den Gebäuden, der Aufbau einer Ladeinfrastruktur für Elektromobilität sowie alternative Formen der Energiegewinnung, beispielsweise aus einem dezentralen Flusswasserwerk oder einem unterirdischen Eisspeicher. Konkrete Projekte stehen noch nicht fest.

Im Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 (ungeprüfter Einzelabschluss nach dem österreichischen Unternehmensgesetzbuch) weist die ADOMO Beteiligungs GmbH bei einer Bilanzsumme von ca. 109 Mio. Euro ein Eigenkapital von ca. 50 Mio. Euro aus. Die Verbindlichkeiten betragen ca. 36 Mio. Euro. Hiervon hatten Verbindlichkeiten in Höhe von ca. 11 Mio. Euro eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Zudem verfügte die ADOMO Beteiligungs GmbH über Substanzgenussrechte in Höhe von ca. 22 Mio. Euro.

Die Aktiva setzten sich im Wesentlichen aus Anteile an verbundenen Unternehmen (ca. 84 Mio. Euro) sowie Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen (ca. 20 Mio. Euro) zusammen. Die ADOMO Beteiligungs GmbH verfügte zum Bilanzstichtag 2022 über Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von 85.986,64 Euro.

Im Geschäftsjahr 2022 erzielte die ADOMO Beteiligungs GmbH Umsatzerlöse in Höhe von ca. 1,7 Mio. Euro, Zinserträge in Höhe von ca. 0,4 Mio. Euro und Beteiligungserträge in Höhe von ca. 9,4 Mio. Euro. Nach Abzug der Aufwendungen (aber vor Vergütung der Genussrechte) betrug der Jahresüberschuss ca. 5,5 Mio. Euro.

Die ADOMO Beteiligungs GmbH hat zudem für das Geschäftsjahr 2022 konsolidierte Finanzinformationen nach IFRS erstellt und der prüferischen Durchsicht eines Wirtschaftsprüfers unterzogen. Ausweislich dieser konsolidierten Finanzinformationen wies die ADOMO Beteiligungs GmbH einschließlich der mit ihr verbundenen Tochterunternehmen zum 31. Dezember 2022 eine konsolidierte Bilanzsumme von ca. 163,4 Mio. Euro auf. Diese setzte sich in den Passiva aus ca. 50,3 Mio. Euro Eigenkapital, ca. 59,5 Mio. Euro langfristigen Verbindlichkeiten und ca. 53,6 Mio. Euro kurzfristigen Verbindlichkeiten zusammen. In den Aktiva setzte sich die Bilanzsumme aus langfristigen Vermögenswerten in Höhe von ca. 122,9 Mio. Euro und kurzfristigen Vermögenswerten von ca. 40,5 Mio. Euro zusammen.

Die ADOMO Beteiligungs GmbH wies im Geschäftsjahr 2022 nach IFRS bei konsolidierten Umsatzerlösen in Höhe von ca. 144,6 Mio. Euro ein konsolidiertes Gesamtergebnis von ca. 3,4 Mio. Euro aus.

6.3 Darlehensvertrag

Die Emittentin hat mit der ADOMO Beteiligungs GmbH, Wien („ADOMO“), am 21. August 2023 einen Darlehensvertrag abgeschlossen. Das Darlehen beläuft sich auf einen Betrag in Höhe von bis zu 25.000.000,00 Euro (in Worten: Euro fünfundzwanzig Millionen), jedoch nicht mehr als der tatsächlich von der Emittentin erzielte Nettoemissionserlös der Anleihe. Der Darlehensbetrag kann in Teilbeträgen ausbezahlt werden. Zeitpunkt und Höhe der Auszahlung sind abhängig vom Verlauf der Einwerbung der Anleihe und vom tatsächlich realisierten Nettoemissionserlös.

Das Darlehen ist mit einem Festzinssatz von 7,70 % p.a. (Act/360) zu verzinsen. Die Zinsen werden nachträglich berechnet und sind jeweils vierteljährlich zum Ende eines jeden Kalenderquartals fällig.

Das Darlehen dient der Finanzierung von unmittelbaren und mittelbaren Investitionen der Darlehensnehmerin in grüne Projekte und grüne Geschäftsmodelle (zusammen die „grünen Projekte“) im Sinne des von der One Group GmbH veröffentlichten „Green Bond Framework“ mit Stand August 2023, welches Bestandteil des Darlehensvertrages ist. Das Green Bond Framework ist im Abschnitt 6.4 des Prospektes erläutert. Die Darlehensnehmerin hat sich verpflichtet, während der Darlehenslaufzeit den ausgezahlten Darlehensbetrag vollständig für Investitionen in solche grüne Projekte zu verwenden, welche sich zum Zeitpunkt der Investitionsentscheidung als grüne Projekte im Sinne Green Bond Frameworks qualifizieren und sämtliche besonderen Voraussetzungen für Investitionen in grüne Projekte erfüllen. Insoweit wurde das Green Bond Framework der One Group GmbH verbindlich in den Darlehensvertrag zwischen der Emittentin und der ADOMO Beteiligungs GmbH einbezogen.

Die Darlehensnehmerin ist verpflichtet, jede Verwendung des Darlehens zeitnah und fortlaufend zu dokumentieren; dies gilt insbesondere für die Dokumentation der Investitionsentscheidungen einschließlich ihrer jeweiligen Entscheidungsgrundlagen sowie alle unmittelbaren und mittelbaren Investitionsmaßnahmen betreffend die grünen Projekte und die Einhaltung der Verwendung des Darlehens. Die Darlehensnehmerin ist ferner verpflichtet, der Emittentin oder einem von ihr beauftragten Dritten während der gesamten Laufzeit dieses Vertrages jeweils auf erstmaliges Anfordern Einblick in ihre aktuellen wirtschaftlichen Verhältnisse zu gewähren, die benötigten Auskünfte zu erteilen, aussagefähige Unterlagen zu übergeben und die Besichtigung der grünen Projekte zu ermöglichen.

Das Darlehen ist in Abhängigkeit von der Laufzeit der Anleihe zur Rückzahlung fällig. Der Vertrag endet mit dem Laufzeitende der Anleihe, ohne dass es einer Kündigung des Darlehens bedarf. Entscheidet sich die Emittentin zur Ausübung ihrer Option zur Verlängerung der Laufzeit der Anleihe, so verlängert sich das Darlehen automatisch jeweils entsprechend.

Eine ordentliche Kündigung des Darlehens während der Laufzeit ist für beide Seiten ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Die Darlehensnehmerin hat das Darlehen im Falle einer (ggf. auch vorzeitigen) Beendigung zum Tag seiner Beendigung im Ganzen zusammen mit den offenen fälligen Zinsen zurückzubezahlen.

Jedes der folgenden Ereignisse und Umstände stellt einen Kündigungsgrund für die Emittentin dar, der eine außerordentliche sofortige Kündigung des Darlehens rechtfertigt.

1. Kündigung der Anleihe: wenn und soweit die Anleihe ganz oder teilweise durch die Emittentin oder durch Anleger der Anleihe ordentlich oder außerordentlich gekündigt wird, gleich aus welchem Grund.
2. Verstoß gegen wesentliche Leistungspflichten: wenn die Darlehensnehmerin gegen wesentliche Leistungspflichten aus diesem Vertrag verstößt.
3. Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage: wenn sich die Einkommens- und die Vermögensverhältnisse sowie sonstigen finanziellen Verhältnisse der Darlehensnehmerin seit Abschluss dieses Darlehensvertrages so wesentlich verschlechtern, dass die Rückzahlung des Darlehens einschließlich der Zinsen ganz oder teilweise gefährdet erscheint.
4. Insolvenzgründe: bei der Darlehensnehmerin liegt ein Insolvenzgrund vor oder ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Darlehensnehmerin wurde gestellt und dieser Antrag wurde nicht binnen 40 Tagen abgewiesen oder zurückgenommen.
5. Vollstreckungsmaßnahmen: Gegen die Darlehensnehmerin werden Vollstreckungsmaßnahmen aus einem rechtskräftigen oder ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbaren Urteil oder einem sonstigen Vollstreckungstitel wegen Verpflichtungen im Gegenwert von mehr als EUR 200.000,00 (in Worten: zweihunderttausend Euro) eingeleitet.

Die Emittentin ist nach ihrer Wahl zur vollständigen oder teilweisen Kündigung des Darlehens berechtigt. Im Falle der Kündigung hat die Rückzahlung des Darlehens sowie die Zahlung ausstehender Zinsen unverzüglich zu erfolgen.

Der Darlehensvertrag unterliegt deutschem Recht. Die Gerichte in Hamburg sind zwischen den Parteien in Bezug auf alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag ausschließlich zuständig, soweit keine andere Zuständigkeit nach geltendem Recht gegeben ist.

6.4 GREEN BOND FRAMEWORK der One Group GmbH

Zur Konkretisierung der geplanten Verwendung der Nettoerlöse im Bereich der grünen Projekte hat die One Group GmbH das „Green Bond Framework“ mit Stand August 2023 aufgestellt und auf der Internetseite www.onegroup.de veröffentlicht. Die Emittentin hat als Darlehensgeberin mit der ADOMO Beteiligungs GmbH, Wien, als Darlehensnehmerin am 21. August 2023 einen Darlehensvertrag abgeschlossen, welcher im Rahmen der Zweckbindung des Darlehens Bezug auf das Green Bond Framework nimmt.

Das Green Bond Framework dient als Prozessleitfaden für die Identifikation, Bewertung und Auswahl von grünen Projekten und grünen Geschäftsmodelle und es schafft Richtlinien für die Überwachung, Berichterstattung und den Umgang mit etwaigen nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf bestimmte Nachhaltigkeitsfaktoren (sog. „Principle Adverse Impacts“, „PAIs“).

Basierend auf den freiwilligen Leitlinien der Green Bond Principles der International Capital Market Association (ICMA) beschreibt das Green Bond Framework die vier Kernkomponenten:

- 1) Verwendung der Emissionserlöse (Use of Proceeds),
- 2) Verfahren zur Projektbewertung und -auswahl (Process for Project Evaluation and Selection),
- 3) Verwaltung der Erlöse (Management of Proceeds) und
- 4) Berichterstattung (Reporting).

Darüber hinaus orientiert sich das Green Bond Framework an den Zielen für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen (SDGs)⁵ und an der EU Verordnung 2020/852 über die Einrichtung eines Rahmens zur Erleichterung nachhaltiger Investitionen (EU-Taxonomie), soweit diese jeweils anwendbar sind.

Das Green Bond Framework dient insbesondere den Tochtergesellschaften der One Group GmbH als Referenzrahmen für ihre jeweiligen Green Bond Emissionen. Die One Group GmbH wirkt darauf hin, dass Tochtergesellschaften, soweit sie Green Bonds emittieren, dieses Green Bond Framework jeweils für sich anwenden werden

Für weitere Informationen wird auf das „Green Bond Framework“ der One Group GmbH mit Stand August 2023 verwiesen, welches auf der Internetseite www.onegroup.de veröffentlicht ist.

6.4.1 Verwendung der Emissionserlöse

Der aus dem Angebot von grünen Anleihen gemäß diesem Green Bond Framework erzielte Nettoerlös wird für die Finanzierung oder Refinanzierung von grünen Projekten und/oder grünen Geschäftsmodellen verwendet. Dazu sollen diese einen eindeutigen ökologischen Nutzen aufweisen und an den vier Kernkomponenten der Green Bond Principles ausgerichtet sein.

Die Qualifikation als grünes Projekt oder grünes Geschäftsmodell kann aufgrund unterschiedlichster insbesondere tatsächlicher, rechtlicher, technischer oder wirtschaftlicher Aspekte mitunter stark variieren. Zur einheitlichen Definition von geeigneten grünen Projekten orientiert sich die One Group GmbH an nationalen sowie internationalen Standards und an den in den Anlagen 1 und 2 des Green Bond Frameworks abschließend aufgezählten Kriterien zur Klassifikation, wobei ein grünes Projekt bzw. grünes Geschäftsmodell mindestens eines der Kriterien im Sinne des Frameworks erfüllen muss. Das Framework einschließlich aller Kriterien ist unter <https://onegroup.de/green-bonds/> einsehbar (die Informationen auf dieser Website sind nicht Teil des Prospekts und nicht von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht geprüft oder gebilligt worden). Wesentliche Kriterien sind:

Projektkategorie	Wirtschaftsaktivitäten
Erneuerbare Energien	Installation, Betrieb, Wartung, Reparatur und Anwendung von Technologien zur Erzeugung von erneuerbaren Energien vor Ort
	Speicherung von Wärmeenergie
	Fernwärme-/Fernkälteverteilung
	Installation und Betrieb elektrischer Wärmepumpen
Energieeffizienz Gebäuden	in Bei Neubauten oder einzelnen Renovierungsmaßnahmen die aus Installation, Wartung und Reparatur von energieeffizienten Geräten in Gebäuden bestehen
	Installation, Wartung und Reparatur von Geräten für die Messung, Regelung und Steuerung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden
Green Buildings	Ankauf von Grundstücken und Immobilien via Asset oder Share Deal und damit verbundene Tätigkeiten Konzeption und Entwicklung von Bauprojekten für Wohn- und Nichtwohngebäude durch Zusammenführung finanzieller, technischer und materieller Mittel zur Realisierung der Bauprojekte und damit verbundene Tätigkeiten
	Renovierungsmaßnahmen und Instandhaltung bzw. Instandsetzung von Immobilien und damit verbundene Tätigkeiten
Clean Transport	Förderung von Infrastruktur für mit sauberer Energie betriebene Fahrzeuge, Reduzierung von Schadstoffemissionen; Stärkung der Widerstandsfähigkeit und Anpassungsfähigkeit gegenüber klimabedingten Gefahren und Naturkatastrophen

Das Framework enthält auch Ausschlusskriterien. So sind Unternehmen mit bzw. Projekte in folgenden Geschäftsfeldern von einem Investment ausgeschlossen:

- Atomkraft: Bau und Betrieb von Atomkraftwerken, Produktion und Zulieferung von für die Atomenergieerzeugung nötigen Kernkomponenten, Uranförderung und Energieerzeugung
- Rüstung: Produktion von konventionellen und/oder kontroversiellen Rüstungsgütern sowie den Handel damit
- Fossile Brennstoffe: Förderung von Kohle, Erdgas und Erdöl, Raffinierung von Kohle und Erdöl, Energieerzeugung aus Kohle und Erdöl
- Gentechnik: Anbau und Vermarktung gentechnisch manipulierter Organismen und Produkte (Grüne Gentechnik) sowie Gentherapie an Keimbahnzellen, Klonierungsverfahren im Humanbereich und humane Embryonenforschung (Rote Gentechnik)
- Ebenso sind Unternehmen mit einer oder mehreren der folgenden Geschäftspraktiken von einem Investment ausgeschlossen:
- systematische, schwerwiegende und dauerhafte Menschen- oder Arbeitsrechtsverletzungen (insbesondere in Zusammenhang mit Risikobranchen, -aktivitäten und -gebieten)
- kein Bekenntnis der Unternehmenspolitik zu den Mindeststandards der International Labour Organisation (ILO) bezüglich Kinderarbeit, Zwangsarbeit, Vereinigungsfreiheit und Diskriminierung oder nachweislich systematischer Verstoß dagegen

Darüber hinaus sind alle Projekte, die in direktem Zusammenhang mit dem Betrieb fossilenergiebetriebener Technologien (z.B. Ölförderungsanlagen, Gaskraftwerke) oder mit Effizienzsteigerungen im Bereich fossiler Energie stehen (z.B. effizientere Verstromung von Kohle, Erdöl und Gas, verbrauchsärmere Verbrennungsmotoren, Transport fossiler Energieträger) sowie Projekte, die Kohlenstoffabscheidung und -lagerung (CCS), nicht nachhaltigen Holzeinschlag (z.B. Slash-and-Burn, etc.) oder Großstaudämme betreffen, ausgeschlossen.

Die Darlehensnehmerin, ADOMO Beteiligungs GmbH, hat sich gemäß dem Darlehensvertrag vom 21. August 2023 gegenüber der Emittentin verpflichtet, während der Darlehenslaufzeit den ausgezahlten Darlehensbetrag vollständig für Investitionen in solche grüne Projekte zu verwenden, welche sich zum Zeitpunkt der Investitionsentscheidung als grüne Projekte im Sinne des Green Bond Frameworks qualifizieren und sämtliche besonderen Voraussetzungen für Investitionen in grüne Projekte erfüllen. Konkrete Projekte der ADOMO Beteiligungs GmbH stehen noch nicht fest.

Die Investitionen in grüne Projekte müssen dabei folgende Voraussetzungen erfüllen:

1. Die Darlehensnehmerin verwendet das Darlehen ausschließlich für
 - a. die unmittelbare Investition in grüne Projekte, oder
 - b. die Beteiligung an und/oder die Finanzierung von Gesellschaften gleich welcher Rechtsform, die – ggf. unter Verwendung einer mehrstufigen Gesellschafts- bzw. Investitionsstruktur – in grüne Projekte investieren.
2. Im Fall von vorstehender Ziffer 1. Buchstabe b. stellt die Darlehensnehmerin sicher,
 - a. dass Finanzierungsvergaben ausschließlich entsprechend § 2 Abs. 1 Nr. 7 KWG erfolgen, und
 - b. dass sämtliche Gesellschaften – einschließlich der ggf. verwendeten mehrstufigen Gesellschafts- bzw. Investitionsstruktur – die von der Darlehensnehmerin -direkt oder indirekt- erhaltenen Mittel unmittelbar oder mittelbar ausschließlich für die Investition in grüne Projekte verwenden, und
 - c. dass sämtliche Gesellschaften – einschließlich der ggf. verwendeten mehrstufigen Gesellschafts- bzw. Investitionsstruktur – ihren Sitz in Deutschland oder Österreich haben, und
 - d. dass unmittelbar und mittelbar keine Investitionen in Gesellschaften erfolgen, welche als Alternative Investmentfonds im Sinne der Richtlinie 2011/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 8. Juni 2011 über die Verwalter alternativer Investmentfonds (sog. „AIFMD“) qualifizieren, und
 - e. dass sowohl der Darlehensnehmerin als auch der Emittentin gegenüber der Gesellschaft sowie auf allen Ebenen der ggf. mehrstufigen Gesellschafts- bzw. Investitionsstruktur jeweils die Dokumentationsansprüche sowie Informations- und Kontrollrechte entsprechend der Bestimmungen des Darlehensvertrages aus eigenem Recht zustehen (echter Vertrag zu Gunsten Dritter), um eine Überprüfung der vertragsgemäßen Mittelverwendung auf allen der Emittentin nachgeordneten Ebenen sicherzustellen.

Investitionen in grüne Projekte umfassen jeweils neben den deren Anschaffungskosten und Herstellungskosten auch weitere in diesem Zusammenhang geeignete Aufwendungen, wie insbesondere Personalkosten, Zinsaufwendungen, sonstige betriebliche Aufwendungen und Steuern; ebenso können bereits bestehende Finanzierungen, die zur Begleichung solcher Kosten und Aufwendungen gedient haben, abgelöst und angemessene Liquiditätsreserven angelegt werden.

6.4.2 Verfahren zur Projektbewertung und -auswahl

Neue grüne Projekte und grüne Geschäftsmodelle werden grundsätzlich anhand der vorstehend dargestellten Verwendung der Emissionserlöse bewertet und ausgewählt.

Bei der One Group GmbH wird ein ESG-Beirat etabliert. Dieser überprüft, ob die Nettoerlöse tatsächlich in grüne Projekte bzw. grüne Geschäftsmodelle gemäß den vordefinierten Projektkriterien fließen. Zu den Aufgaben des ESG-Beirats gehören außerdem die Festlegung der Eignungskriterien für grüne Projekte bzw. grüne Geschäftsmodelle, die Überwachung der Green Bond Portfolios der Emissionsgesellschaften sowie die Mitwirkung bei der zukünftigen Entwicklung nachhaltiger Finanzprodukte. Der ESG-Beirat überprüft zudem, ob neben allen internen Compliance-Anforderungen auch die Einhaltung von mindestens einem der gültigen Qualifizierungskriterien für grüne Projekte bzw.

grüne Geschäftsmodelle gegeben ist. Sofern die Überprüfung positiv ausfällt, wird das jeweilige grüne Projekt bzw. grüne Geschäftsmodell als geeignetes Anlageobjekt klassifiziert. Der ESG-Beirat entscheidet aber nicht über die konkrete Projektauswahl bei der ADOMO Beteiligungs GmbH.

6.4.3 Verwaltung der Erlöse

Die ADOMO Beteiligungs GmbH hat sicherzustellen, dass die Mittel aus dem Darlehen vollständig für die Investitionstätigkeiten zugunsten der geeigneten grünen Projekte verwendet werden. Sollte sich nachträglich herausstellen, dass ein bereits gefördertes grünes Projekt bzw. grünes Geschäftsmodell nicht nach den Bedingungen des Green Bond Frameworks der ONE GROUP geeignet bzw. qualifiziert war, oder sollte dessen Eignung bzw. Qualifizierung aufgrund tatsächlicher Veränderungen des Projekts nachträglich entfallen, hat die ADOMO Beteiligungs GmbH die Investitionsmittel in wirtschaftlich angemessener Weise zurückzuverlangen und für andere geeignete grüne Projekte einzusetzen.

6.4.4 Berichterstattung

Die Emittentin wird bis zur Rückzahlung der Anleihe mindestens einmal jährlich ein Green Bond Reporting veröffentlichen, das einen Allokationsbericht und einen Wirkungsbericht enthält.

Der Allokationsbericht beinhaltet eine Übersicht der grünen Projekte auf Portfoliobasis mit dem jeweiligen Anteil der allokierten Mittel je Projektkategorie und, soweit zutreffend, Informationen über die jeweils erwarteten Umweltauswirkungen.

Der Wirkungsbericht legt auf Ebene der einzelnen geförderten Projektkategorien und in Abhängigkeit von der jeweils vorhandenen Datenlage die Auswirkungen der Investitionen und Projektaktivitäten auf die Umwelt dar.

6.5 Markt und Angaben zur Wettbewerbsposition

Mit dem Erlös aus der Emission der Schuldverschreibungen mit der Emissionsbezeichnung „ProReal Green Solutions 2“ ist die Vergabe eines Darlehens an die ADOMO Beteiligungs GmbH geplant. Hierdurch sollen Nachhaltigkeitsprojekte und Immobilienprojekten finanziert werden. Dazu zählen unter anderem der Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektromobilität z. B. in Tiefgaragen oder auf Parkplätzen, die Installation von Aufdach-Photovoltaikanlagen zur Erzeugung erneuerbaren Stroms sowie innovative Formen der Wärme- und Kälteerzeugung über Wärmepumpen.

Die Voraussetzungen für entsprechende Investitionen sind aus Sicht der Emittentin vielversprechend, da es sich aus Sicht der Emittentin um ein dynamisch wachsendes Marktumfeld mit großem Zukunftspotenzial handelt.

Beispiel Elektromobilität: In Deutschland waren zum Jahresende 2022 erstmals knapp über eine Million rein batteriebetriebene Elektroautos zugelassen, ein Plus von 64 Prozent binnen Jahresfrist. Hinzu kommen rund 865.000 Plug-In-Hybride. Das entspricht zusammen zwar erst 3,8 Prozent des gesamten Pkw-Bestandes in Deutschland, doch der Anteil ist stark steigend.¹ Bei den Pkw-Neuzulassungen belief sich ihr Anteil im vergangenen Jahre jedoch bereits auf 31 Prozent, wobei vor allem die Zahl der Neuzulassungen batterieelektrischer Pkw das stärkste Wachstum von mehr als 32 Prozent aufwies.² Ähnlich verhält es sich in Österreich. Dort gab es zum Jahreswechsel 2022/2023 etwa 110.000 batterieelektrische Pkw, ein Plus von 44 Prozent gegenüber Vorjahr.³ Das entspricht dort einem Anteil am gesamten Pkw-Bestand von rund 2,1 Prozent, aber von 16 Prozent an den Neuzulassungen, im Vergleich zu 18 Prozent in Deutschland.⁴

Es ist das erklärte Ziel der Europäischen Union, die Elektromobilität in den kommenden Jahren stark auszuweiten. So wurde beschlossen, dass EU-weit ab 2035 keine neuen Pkw mit fossilem Diesel oder Benzin betriebenen Verbrennungsmotoren mehr zugelassen werden. Jedoch sollen bis Herbst 2024 Ausnahmen konkretisiert werden, wie es auch danach noch möglich sein wird, Verbrenner-Autos die

¹ https://www.kba.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/Fahrzeugbestand/2023/pm08_fz_bestand_pm_komplett.html

² https://www.kba.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/Fahrzeugzulassungen/2023/pm01_2023_n_12_22_pm_komplett.html

³ <https://www.beoe.at/bestand/>

⁴ <https://www.beoe.at/neuzulassungen/>; <https://www.beoe.at/bestand/>; <https://www.statistik.at/statistiken/tourismus-und-verkehr/fahrzeuge/kfz-neuzulassungen>; <https://www.statistik.at/statistiken/tourismus-und-verkehr/fahrzeuge/kfz-bestand>; https://www.kba.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/Fahrzeugzulassungen/2023/pm01_2023_n_12_22_pm_komplett.html

ausschließlich mit synthetischen Kraftstoffen, den sogenannte E-Fuels, betankt sind, neu zuzulassen (Stand: Ende März 2023).⁵ Nach Einschätzung der Emittentin ist es absehbar, dass die Anzahl und der Marktanteil von Elektroautos in Deutschland und Österreich in den kommenden Jahren signifikant steigen werden. Dem standen deutschlandweit zu Jahresbeginn 2023 rund 80.500 öffentliche Ladestationen gegenüber,⁶ in Österreich rund 15.000.⁷ Der Ausbau privater Ladepunkte in Tiefgaragen und anderen Pkw-Stellplätzen an Büro- und Wohngebäuden ist aus Sicht der Emittentin unumgänglich.

Beispiel Photovoltaik (PV): Mit dem REPowerEU-Plan beabsichtigt die Europäische Union, die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern (v.a. aus Russland) signifikant zu senken, und will dabei auch die Installation von Dach-Solaranlagen forcieren.⁸ Auch für den Europäischen Green Deal – Klimaneutralität bis 2050 – spielt PV eine zentrale Rolle.⁹ Im vergangenen Jahr stammten 10,6 Prozent des erzeugten Stroms in Deutschland aus PV-Einspeisung, die Stromerzeugung aus PV stieg um fast 20 Prozent.¹⁰ Die Nutzung von Dachflächen oder solaraktiver Fassadenmodule ermöglicht die Stromerzeugung direkt am Gebäude ohne zusätzliche Flächenversiegelung – sei es zur Netzeinspeisung gegen Vergütung oder zur Eigennutzung für Gebäude- und Mieterstrom. Geschäftsmodelle wie das Contracting ermöglichen es dabei, den Gebäudebetrieb vom Betrieb der PV-Anlage zu trennen und lediglich die Fläche einem PV-Anlagenbetreiber zur Verfügung zu stellen.

Beispiel Wärmepumpen: Mit Wärme- beziehungsweise Kältepumpen ist es möglich, zum Beispiel aus Flusswasser, Grundwasser oder sogenannten Eisspeichern sowohl Wärme als auch Kälte zu gewinnen. Die in Deutschland derzeit diskutierte Erweiterung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sieht vor, Heizungen mit fossilen Brennstoffen wie Gas oder Öl sukzessive zu verbieten.¹¹ Im Zuge dessen ist der Absatz von Wärmepumpen in Deutschland im Jahr 2022 um 53 Prozent auf 281.000 gestiegen, Tendenz stark steigend.¹²

6.6 Wesentliche Verträge

Bis zum Datum des Prospekts hat die Emittentin mit Ausnahme des Darlehensvertrages keine wesentlichen Verträge abgeschlossen. Gewinnabführungsverträge bestehen nicht.

6.7 Trendinformationen

Seit dem Datum des geprüften Zwischenabschlusses zum 31. Juli 2023 hat es keine wesentlichen Verschlechterungen der Aussichten der Emittentin gegeben.

Seit dem Ende des Berichtszeitraums des geprüften Zwischenabschlusses (31. Juli 2023) hat es keine wesentlichen Änderungen der Finanz- und Ertragslage der Gruppe gegeben.

Der Emittentin sind keine Informationen über bekannte Trends, Unsicherheiten, Nachfragen, Verpflichtungen oder Vorfälle, die voraussichtlich ihre Aussichten zumindest im laufenden Geschäftsjahr 2023 wesentlich beeinflussen dürften, bekannt.

6.8 Gewinnprognosen oder -schätzungen

Die Emittentin nimmt keine Gewinnprognosen oder Gewinnschätzungen in diesen Prospekt auf.

⁵ <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/technologie/faq-verbrenner-kompromiss-e-fuels-101.html>

⁶ <https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Fachthemen/ElektrizitaetundGas/E-Mobilitaet/start.html>

⁷ <https://www.beoe.at/ladepunkte-in-oesterreich/>

⁸ https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/de/fs_22_1513

⁹ <https://www.destatis.de/Europa/DE/Thema/GreenDeal/GreenDeal.html>

¹⁰ https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/03/PD23_090_43312.html

¹¹ https://www.haufe.de/immobilien/wirtschaft-politik/neues-gebaeudeenergiegesetz_84342_491404.html

¹² <https://www.waermepumpe.de/presse/pressemitteilungen/details/waermepumpenabsatz-2022-wachstum-von-53-prozent-gegenueber-dem-vorjahr/>

6.9 Gerichts- und Schiedsverfahren

Für die Emittentin fanden seit ihrer Gründung (13. Dezember 2022) keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsverfahren (einschließlich derjenigen Verfahren, die nach Kenntnis der Emittentin noch anhängig sind oder eingeleitet werden könnten) statt, die sich in jüngster Zeit erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Emittentin ausgewirkt haben oder sich in Zukunft auswirken könnten.

7 Angaben in Bezug auf die Schuldverschreibungen

7.1 Gegenstand des Angebots

Die Emittentin bietet Schuldverschreibungen mit der Emissionsbezeichnung „ProReal Green Solutions 2“ im Gesamtnennbetrag von 15.000.000 Euro (fünfzehn Millionen Euro) in Form eines öffentlichen Angebots in der Bundesrepublik Deutschland, Republik Österreich, in Liechtenstein und Luxemburg an. Die Emittentin ist ohne Angabe von Gründen und ohne Zustimmung der Anleger berechtigt, das Emissionsvolumen einmalig oder mehrmalig um bis zu 10.000.000 Euro (zehn Millionen Euro) auf bis zu 25.000.000 Euro (fünfundzwanzig Millionen Euro) zu erhöhen. Eine solche Erhöhung wird mittels Prospektnachträgen im Sinne von Art. 23 der Verordnung (EU) 2017/1129 bekanntgemacht.

Die Schuldverschreibungen lauten auf den Inhaber und sind eingeteilt in bis zu 15.000 untereinander gleichberechtigte Inhaberschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von jeweils 1.000 Euro (Eintausend Euro) sowie bei Erhöhung des Emissionsvolumens auf 25.000.000 Euro in bis zu 25.000 untereinander gleichberechtigte Inhaberschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von jeweils 1.000 Euro (eintausend Euro). Die Inhaberschuldverschreibungen sind nicht nachrangig, nicht dinglich besichert und mit einem festen Zins ausgestattet.

Die Inhaberschuldverschreibungen und die Zinsansprüche werden in einer Globalurkunde mit einem nominalen Gesamtnennbetrag von bis zu 15.000.000 Euro verbrieft. Im Falle einer Erhöhung des Emissionsvolumens auf 25.000.000 Euro wird die Globalurkunde auf einen Gesamtnennbetrag von bis zu 25.000.000 Euro geändert. Das maximale Emissionsvolumen beträgt damit 25.000.000 Euro. Die Globalurkunde wird bei der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, in Girosammelverwahrung hinterlegt. Weitere Hinterlegungsstellen – insbesondere im Ausland – existieren zum Datum des Prospekts nicht. Den Anlegern der Inhaberschuldverschreibungen stehen Miteigentumsrechte an der Globalurkunde zu, die gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Clearstream Banking AG, Eschborn, übertragen werden können. Effektive Einzelkunden und/oder Sammelkunden für ein und/oder mehrere Inhaberschuldverschreibungen mit Ausnahme der Globalurkunde werden nicht ausgegeben.

Die WKN für die Inhaberschuldverschreibungen lautet A351W6.

Die ISIN für die Inhaberschuldverschreibungen lautet DE000A351W62.

Inhaberschuldverschreibungen, auch „Anleihen“ genannt, sind Wertpapiere, die anders als Aktien, keine reine gewinnabhängige Dividende gewähren, sondern mit einem festen Zinssatz über die gesamte Laufzeit ausgestattet sind und das Recht gewähren, am Ende der Laufzeit die Inhaberschuldverschreibungen zum Nennbetrag zurückzugeben. Der Rückzahlungsbetrag unterliegt keinen börslichen Kursschwankungen. Auch vor Ablauf der Laufzeit können Inhaberschuldverschreibungen jederzeit übertragen, von einem Kaufinteressenten erworben, an Dritte abgetreten oder verpfändet werden.

Mit dem Kauf einer Inhaberschuldverschreibung erwirbt der Käufer das Recht auf einen dem Nennbetrag entsprechenden Teil der Emission. Dieses anteilige Recht wird durch einen Miteigentumsanteil an der Globalurkunde eingeräumt.

Form und Inhalt der Inhaberschuldverschreibungen, die Anleihebedingungen sowie alle Rechte und Pflichten der Anleger, der Emittentin und der Zahlstelle bestimmen sich nach deutschem Recht. Inhaberschuldverschreibungen sind in den §§ 793 ff. BGB geregelt. Diese Regelungen werden durch die jeweiligen Anleihebedingungen konkretisiert.

Grundlage für die gegenständliche Emission der Inhaberschuldverschreibungen ist ein Beschluss der Gesellschafterversammlung der Emittentin vom 12. Juni 2023.

7.2 Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge

Die Emittentin erwartet aus der Emission der Inhaberschuldverschreibungen unter Berücksichtigung der Gesamtkosten von 882.000 Euro einen Nettoerlös in Höhe von 14.118.000 Euro. Im Falle der Ausübung der Erhöhungsoption auf ein Volumen von Euro 25.000.000 plant die Emittentin unter Berücksichtigung von Gesamtkosten in Höhe von 1.457.000 Euro mit einem Nettoerlös von 23.543.000 Euro. Der Nettoerlös soll ausschließlich über ein Darlehen in die ADOMO Beteiligungs GmbH investiert werden.

Das Anleihekaptal aus dieser Emission reicht nach Auffassung der Emittentin aus, um den aufgeführten Verwendungszweck zu finanzieren. Weitere Finanzierungsarten, insbesondere Fremdfinanzierungen über Bankdarlehen, sollen zum Datum des Prospektes nicht genutzt werden. Sollten nur Teile des geplanten Nettoemissionserlöses erzielt werden, so werden nur diese Teile im Wege des Darlehens in die ADOMO Beteiligungs GmbH investiert. Der tatsächliche Umfang der ggf. geringeren Investitionen hängt von dem Umfang des Nettoemissionserlöses ab und kann zum Datum des Prospektes nicht kalkuliert werden.

7.3 Kosten der Emission

Durch das Angebot der Inhaberschuldverschreibung entstehen bei der Emittentin aus dem Angebot von Inhaberschuldverschreibungen in Höhe von 15.000.000 Gesamtkosten in Höhe von 882.000 Euro. Im Falle der Ausübung der Erhöhungsoption auf ein Volumen von 25.000.000 Euro entstehen Gesamtkosten in Höhe von 1.457.000. Die Kosten teilen sich wie folgt auf:

7.3.1 Konzeptionskosten

Die Kosten im Zusammenhang mit der Konzeption der Inhaberschuldverschreibungen einschließlich der Kosten der Erstellung der Emissions- und Marketingunterlagen, der Kosten der Zahlstelle sowie der Kosten für die laufende Verwaltung der Emission betragen bei dem Angebot von Inhaberschuldverschreibungen in Höhe von 15.000.000 Euro voraussichtlich 132.000 Euro inkl. etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer. Im Falle der Ausübung der Erhöhungsoption auf ein Volumen von 25.000.000 Euro betragen die Konzeptionskosten voraussichtlich 207.000 Euro inkl. etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer.

7.3.2 Platzierungsabhängige Kosten

Die platzierungsabhängigen Kosten betragen bis zu 5 % des eingezahlten Anleihekaptals für die Kapitalvermittlung (Vermittlungsprovisionen). Im Falle einer Vollplatzierung des Emissionsvolumen von 15.000.000 Euro entspricht das einem Betrag in Höhe von bis zu 750.000 Euro. Im Falle der Ausübung der Erhöhungsoption auf ein Volumen von 25.000.000 Euro und dessen Vollplatzierung entspricht dies einem Betrag in Höhe von bis zu 1.250.000 Euro.

7.4 Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen

Finanzintermediäre, die die Vermittlung der Schuldverschreibungen übernehmen, haben ein Interesse an der Emission der angebotenen Inhaberschuldverschreibungen, da sie für die Vermittlung der Inhaberschuldverschreibungen eine erfolgsabhängige Provision erhalten.

Nach Kenntnis der Emittentin bestehen keine weiteren Interessen von Dritten, die für das Angebot der Inhaberschuldverschreibungen von ausschlaggebender Bedeutung sind.

7.5 Währung der Wertpapieremission

Die Wertpapieremission lautet auf Euro.

7.6 Rang der Wertpapiere

Die Inhaberschuldverschreibungen samt Zinszahlungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und nicht dinglich besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander mit allen anderen nicht nachrangigen und nicht dinglich besicherten Verpflichtungen in gleichem Rang stehen, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen Vorrang eingeräumt wird. Eine Änderung des Rangs der Inhaberschuldverschreibungen kann nur durch gleichlautenden Vertrag mit allen Anlegern oder durch Mehrheitsbeschluss der Gläubigerversammlung erfolgen.

7.7 Rechte der Anleger

Die Rechte der Anleger umfassen das Recht auf Zinszahlungen und Kapitalrückzahlung am Laufzeitende durch die Emittentin, das Recht zur außerordentlichen Kündigung sowie zur Einberufung einer Gläubigerversammlung.

7.7.1 Zinsen

7.7.1.1 Zinssatz und Zinsberechnungsmethode

Der feste Zinssatz beträgt 5,25 % p. a. des valutierenden Nennbetrages der Inhaberschuldverschreibungen. Soweit Zinsen für weniger als ein Jahr zu zahlen sind, erfolgt die Berechnung nach der Methode 30/360. Dabei wird jeder Monat mit 30 Zinstagen und ein gesamtes Jahr mit 360 Zinstagen gerechnet. Die Zinsberechnung erfolgt durch die Emittentin.

7.7.1.2 Zinstermin

Zinstermin ist jeweils der dritte Bankarbeitstag nach Ablauf eines Zinslaufs. Der erste Zinslauf beginnt am 01. September 2023 und endet am 31. August 2024. Alle weiteren Zinsläufe beginnen am 01. September eines Kalenderjahres und enden am 31. August des folgenden Jahres. Die erste Zinszahlung ist am 04. September 2024 fällig. Für den letzten Zinslauf ist die Zahlung der Zinsen am 05. September 2028 fällig. Im Falle der Verlängerung der Laufzeit ist weiterer Zinstermin der 05. September 2029. Wenn diese Tage keine Bankarbeitstage sind, erfolgt die Zinszahlung am folgenden Bankarbeitstag.

7.7.1.3 Verzug

Soweit die Emittentin für die Inhaberschuldverschreibungen Zinsen für einen Zinstermin nicht am Zinstermin zahlt, verlängert sich die Verzinsung bis zum Tag der tatsächlichen Zahlung. Der Zins zwischen Zinstermin und dem Tag, der der Zahlung vorausgeht, wird mit 5,25 % p. a. nach der Zinsmethode 30/360 taggenau berechnet.

7.7.2 Kapitalrückzahlung

Die Laufzeit der Inhaberschuldverschreibungen beginnt am 01. September 2023 und endet mit Ablauf des 31. August 2028.

Die Emittentin ist berechtigt, die Laufzeit einmal um bis zu zwölf Monate zu verlängern, ohne dass es der Zustimmung der Anleger bedarf.

Die Emittentin verpflichtet sich, den Anlegern die Schuldverschreibungen zum Nennbetrag am dritten Bankarbeitstag nach dem Ende der Laufzeit zurückzuzahlen; mithin am 05. September 2028. Im Falle der Verlängerung der Laufzeit erfolgt die Rückzahlung voraussichtlich am 05. September 2029.

Wenn diese Tage keine Bankarbeitstage sind, erfolgt die Rückzahlung am folgenden Bankarbeitstag. Der Rückzahlungsbetrag entspricht dem Nennbetrag der Inhaberschuldverschreibungen.

Soweit die Emittentin die Inhaberschuldverschreibungen nicht oder nicht vollständig am Rückzahlungstag zurückzahlt, werden die Inhaberschuldverschreibungen ab dem Rückzahlungstag bis zu dem Tag, der der tatsächlichen Rückzahlung vorausgeht, bezogen auf den ausstehenden Tilgungsbetrag mit 5,25 % p. a. nach der Zinsmethode 30/360 verzinst.

7.7.3 Rendite

Die Bruttorendite der Inhaberschuldverschreibungen auf Grundlage des Ausgabebetrages von 100 % des Nennbetrages und Rückzahlung am Ende der Laufzeit zum Nennbetrag (100 %) entspricht unter Berücksichtigung der Nominalverzinsung von 5,25 % p. a. einem Betrag in Höhe von 5,25 % p.a.

Für die Berechnung der individuellen Rendite über die gesamte Laufzeit hat der Anleger die Differenz zwischen dem Rückzahlungsbetrag einschließlich der gezahlten Zinsen und dem ursprünglich gezahlten Nennbetrag zuzüglich etwaiger Stückzinsen sowie die Laufzeit und seine Transaktionskosten (zum Beispiel Depotgebühren an die vom Anleger beauftragte Bank) zu berücksichtigen. Die jeweilige Nettorendite der Anleihe lässt sich erst am Ende der Laufzeit bestimmen, da sie von den eventuell zu zahlenden Transaktionskosten sowie der individuellen Steuersituation abhängig ist.

7.7.4 Verjährungsfrist von Zinsforderungen und Rückzahlungsanspruch

Die in § 801 Abs. 1 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) vorgesehene, aber abdingbare Vorlegungsfrist von 30 Jahren wird für die Schuldverschreibungen auf drei Jahre verkürzt. Die

Verjährungsfrist für Ansprüche aus den Schuldverschreibungen, die innerhalb der Vorlegungsfrist zur Zahlung vorgelegt wurden, beträgt zwei Jahre ab dem Ende der Vorlegungsfrist.

7.7.5 Steuern – Warnhinweis:

Die Steuergesetzgebung des Mitgliedstaats des Anlegers und des Gründungsstaats der Emittentin kann sich auf die Erträge aus den Wertpapieren auswirken.

7.7.6 Kündigungsrecht der Emittentin

Die Emittentin ist berechtigt, die Inhaberschuldverschreibungen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von vier Wochen jeweils zum Ende eines Zinslaufes zu kündigen. Ein Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hierdurch unberührt, wenn die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses der Emittentin aus wichtigem Grund in der Person des Anlegers nicht mehr zumutbar ist.

7.7.7 Kündigungsrechte der Anleger

Ein ordentliches Kündigungsrecht der Anleger während der Laufzeit der Inhaberschuldverschreibung besteht nicht.

Jeder Anleger ist jedoch berechtigt, seine Inhaberschuldverschreibungen unverzüglich zu kündigen und deren Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufenen Zinsen zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn

1. die Emittentin Zinsen nicht innerhalb von 30 Tagen nach dem betreffenden Zinstermin zahlt; oder
2. die Emittentin ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt; oder
3. ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet und nicht innerhalb von 30 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt wird oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens durch die Emittentin beantragt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird; oder
4. die Emittentin eine wesentliche Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung hinsichtlich der Schuldverschreibungen nicht erfüllt oder beachtet (im Folgenden „Pflichtverletzung“ genannt) und die Nichterfüllung oder Nichtbeachtung länger als 30 Tage andauert, nachdem die Emittentin hierüber von dem Anleger, welchen die Pflichtverletzung betrifft, eine Benachrichtigung erhalten hat, durch welche die Emittentin vom Anleger aufgefordert wird, die Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung zu erfüllen oder zu beachten; oder
5. die Emittentin in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen (zum Beispiel einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft), sofern diese andere Gesellschaft ein verbundenes Unternehmen der Emittentin im Sinne von §§ 15ff. AktG ist und alle Verpflichtungen übernimmt, die die Emittentin im Zusammenhang mit diesen Schuldverschreibungen eingegangen ist.

Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.

Die Kündigung durch den Anleger hat in der Weise zu erfolgen, dass der Anleger der Emittentin einen aktuellen Eigentumsnachweis der depotführenden Bank der Inhaberschuldverschreibungen zusammen mit der Kündigungserklärung sendet. Voraussetzung für die Auszahlung geschuldeter Beträge ist die Übertragung der Inhaberschuldverschreibungen des Anlegers an die Emittentin. Die Kündigung ist an die Emittentin, Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg zu adressieren.

Eine Kündigung, die entweder aufgrund des Kündigungsgrundes Nr. 1 oder Nr. 4 ausgesprochen wird, wird nur dann wirksam, wenn bei der Emittentin Kündigungserklärungen über Inhaberschuldverschreibungen eingegangen sind, die zusammen mindestens 10 % des valutierten Gesamtnennbetrags (1.500.000 Euro bei Vollplatzierung) entsprechen. Dies gilt nicht, soweit neben diesen Kündigungsgründen gleichzeitig auch einer oder mehrere der anderen Kündigungsgründe vorliegen. Die Wirksamkeit einer solchen Kündigung entfällt aber auch dann, wenn die Gläubigerversammlung dies binnen drei Monaten beschließt.

7.7.8 Gläubigerversammlung

Gemäß dem Schuldverschreibungsgesetz kann eine Gläubigerversammlung einberufen werden, die den Anleger vertritt.

In der Gläubigerversammlung sind die Anleger mit einem ihrem Beteiligungsverhältnis zum Gesamtnennbetrag der Inhaberschuldverschreibungen entsprechenden Stimmrecht vertreten. Die Gläubigerversammlung fasst Beschlüsse insbesondere im Hinblick auf die Änderung von Anleihebedingungen, wie zum Beispiel Veränderung der Fälligkeit, der Verringerung oder dem Ausschluss von Zinsen; Veränderung der Fälligkeit oder der Höhe des Rückzahlungsanspruches; Erklärung eines qualifizierten Rangrücktrittes der Forderungen aus den Inhaberschuldverschreibungen im Insolvenzverfahren der Emittentin; dem Verzicht auf Kündigungsrechte der Gläubiger oder der Schuldnerersatzung. In diesen Fällen ist zur Beschlussfassung eine Mehrheit von mindestens 75 % der teilnehmenden Stimmrechte erforderlich. Ansonsten bedürfen Beschlüsse zu ihrer Wirksamkeit der einfachen Mehrheit.

Beschlüsse der Anleger werden entweder in einer Gläubigerversammlung oder im Wege der Abstimmung ohne Versammlung getroffen. Beschlüsse der Anleger im Rahmen einer Gläubigerversammlung werden nach §§ 9 ff. SchVG getroffen. Anleger, deren Schuldverschreibungen zusammen 5 % des jeweils ausstehenden Gesamtnennwerts der Schuldverschreibungen erreichen, können schriftlich die Durchführung einer Gläubigerversammlung nach Maßgabe von § 9 SchVG verlangen. Die Einberufung der Gläubigerversammlung regelt die weiteren Einzelheiten der Beschlussfassung und der Abstimmung. Mit der Einberufung der Gläubigerversammlung werden den Anlegern in der Tagesordnung die Beschlussgegenstände sowie die Vorschläge zur Beschlussfassung bekannt gegeben. Die Gläubigerversammlung findet am Sitz der Emittentin statt.

Beschlüsse der Anleger im Wege der Abstimmung ohne Versammlung werden nach § 18 SchVG getroffen. Anleger, deren Schuldverschreibungen zusammen 5 % des jeweils ausstehenden Gesamtnennwerts der Schuldverschreibungen erreichen, können schriftlich die Durchführung einer Abstimmung ohne Versammlung nach Maßgabe von § 9 i.V.m. § 18 SchVG verlangen. Eine Gläubigerversammlung und eine Übernahme der Kosten für eine solche Versammlung durch die Emittentin findet ausschließlich im Fall des §18 Absatz 4 SchVG statt. Die Abstimmung wird von einem von der Emittentin beauftragten Notar oder, falls der gemeinsame Vertreter zur Abstimmung aufgefordert hat, vom gemeinsamen Vertreter geleitet. Die Aufforderung zur Stimmabgabe durch den Abstimmungsleiter regelt die weiteren Einzelheiten der Beschlussfassung und der Abstimmung. Mit der Aufforderung zur Stimmabgabe werden den Anlegern die Beschlussgegenstände sowie die Vorschläge zur Beschlussfassung bekannt gegeben.

Die Einberufung der Gläubigerversammlung wird im elektronischen Bundesanzeiger öffentlich bekannt gemacht.

Für die Teilnahme an der Gläubigerversammlung ist die vorherige Anmeldung der Anleger erforderlich. Jeder Anleger kann sich durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.

Die Gläubigerversammlung ist beschlussfähig, wenn die anwesenden Anleger wertmäßig mindestens die Hälfte des Anleihekaptals vertreten. Ist dies nicht der Fall, kann der Vorsitzende der Versammlung eine zweite Versammlung einberufen, die dann als beschlussfähig gilt. Für Beschlüsse, die jedoch die qualifizierte Mehrheit erfordern, müssen die anwesenden Anleger mindestens 25 % des Anleihekaptals ausmachen.

7.8 Emissionstermin

Die Platzierung der Inhaberschuldverschreibungen beginnt einen Werktag nach der Veröffentlichung des Prospektes. Der voraussichtliche Emissionstermin (Hinterlegung der Globalurkunde bei der Hinterlegungsstelle) ist der erste Werktag nach Veröffentlichung des Prospektes, voraussichtlich der 23. September 2023. Im Übrigen ist der Emissionstermin nicht mit dem Datum der Lieferung der Wertpapiere identisch.

7.9 Übertragbarkeit der Wertpapiere

Die auf den Inhaber lautenden Inhaberschuldverschreibungen sind entsprechend den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Clearstream Banking AG, Eschborn, frei übertragbar. Dabei werden die Miteigentumsrechte an der Globalurkunde auf den Erwerber übertragen.

7.10 Bedingungen und Voraussetzungen für das Angebot

7.10.1 Bedingungen, denen das Angebot unterliegt

Die Verbreitung dieses Prospekts und das Angebot der in diesem Prospekt beschriebenen Inhaberschuldverschreibungen können unter bestimmten Rechtsordnungen beschränkt sein. Personen, die in den Besitz dieses Prospekts gelangen, müssen diese Beschränkungen berücksichtigen. Die ProReal Green Investment Solutions 2 GmbH wird bei Veröffentlichung dieses Prospekts keine Maßnahmen ergriffen haben, die ein Angebot der Inhaberschuldverschreibungen zulässig machen würden, soweit Länder betroffen sind, in denen das Angebot von Inhaberschuldverschreibungen rechtlichen Beschränkungen unterliegt.

Die Inhaberschuldverschreibungen sind nicht und werden nicht gemäß dem U.S. Securities Act von 1933 in seiner jeweils geltenden Fassung (der „Securities Act“) registriert und dürfen innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder an und für Rechnung oder zugunsten einer U.S. Person (wie in Regulation S unter dem Securities Act definiert) weder angeboten noch verkauft werden, es sei denn, dies erfolgt aufgrund einer Befreiung von den Registrierungspflichten des Securities Act.

Voraussetzung für den Kauf der Inhaberschuldverschreibungen ist das Vorhandensein eines Wertpapierdepots, in das die Inhaberschuldverschreibungen gebucht werden können. Sofern ein solches Depot nicht vorliegt, kann es bei einem Kreditinstitut eingerichtet werden. Über mögliche entstehende Gebühren sollte sich der Anleger vorab bei dem Institut informieren.

7.10.2 Gesamtsumme der Emission

Der Gesamtnennbetrag (Emissionsvolumen) der angebotenen Inhaberschuldverschreibungen beträgt 15.000.000 Euro (fünfzehn Millionen Euro). Die Emittentin ist ohne Angabe von Gründen und ohne Zustimmung der Anleger berechtigt, das Emissionsvolumen einmalig oder mehrmalig um bis zu 10.000.000 Euro (zehn Millionen Euro) auf bis zu 25.000.000 Euro (fünfundzwanzig Millionen Euro) (maximales Emissionsvolumen) zu erhöhen.

Die Begebung weiterer Anleihen, welche mit diesen Inhaberschuldverschreibungen keine Einheit bilden und die über andere Ausstattungsmerkmale in Bezug auf Verzinsung oder Stückelung verfügen oder die Begebung von anderen (vorrangigen, gleichrangigen oder nachrangigen) Schuld- und/oder Finanzierungstiteln bleibt der Emittentin unbenommen.

7.10.3 Erwerbspreis

Die Ausgabe der Inhaberschuldverschreibungen erfolgt zu 100 % des Nennbetrags von 1.000 Euro je Inhaberschuldverschreibung. Daneben ist die Emittentin berechtigt, vom Anleger beim Erwerb der Inhaberschuldverschreibungen Stückzinsen zu erheben. Die Höhe der Stückzinsen teilt die Emittentin dem Anleger mit. Weitere Kosten werden dem Anleger seitens der Emittentin nicht in Rechnung gestellt.

Die gegebenenfalls anfallenden Stückzinsen dienen als Ausgleich für den Vorteil des Anlegers, dass ihm am nächsten Zinstermin die Zinsen für einen vollen Zinslauf ausgezahlt werden, obwohl er die Inhaberschuldverschreibungen erst während dieses Zinslaufes gezeichnet hat, ihm somit eigentlich nur anteilige Zinsen für diesen Zinslauf zustehen würden. Das heißt, zeichnet der Anleger die Inhaberschuldverschreibungen zum Beispiel erst am 28. September 2023 und zahlt den Nennbetrag am gleichen Tag ein, so bekommt er am 04. September 2024 Zinsen für den gesamten Zinslauf (01. September 2023 bis 31. August 2024), obwohl ihm eigentlich nur Zinsen für den Zeitraum 28. September 2023 bis zum 31. August 2024 zustehen würden.

Des Weiteren hat ein Zeichner nur Kosten zu tragen, die ihm von seiner Depotbank berechnet werden (z.B. Bank- Transaktions- und Depotgebühren).

7.10.4 Mindest- und/oder Höchstbetrag der Zeichnung

Der Mindestbetrag der Zeichnung der Inhaberschuldverschreibungen beträgt 5 Stück (5.000 Euro). Ein Höchstbetrag ist für Zeichnungen nicht vorgesehen. In Einzelfällen können geringere Zeichnungen zugelassen werden.

7.10.5 Angebotsverfahren und Lieferung der Wertpapiere

Die Inhaberschuldverschreibungen werden voraussichtlich vom 23. September 2023 bis zum 22. September 2024 zur öffentlichen Zeichnung in der Bundesrepublik Deutschland, der Republik Österreich, in Liechtenstein und Luxemburg angeboten. Eine Verkürzung (insbesondere im Falle der Vollplatzierung) bleibt vorbehalten.

Die Schuldverschreibungen können in der Zeichnungsfrist durch Übermittlung eines Kaufantrags (im Folgenden auch „Zeichnungsschein“) bei der Emittentin gezeichnet werden. Der Kaufantrag ist bei der Emittentin erhältlich. Es steht der Emittentin frei, sich zusätzlich auch Vermittlern zu bedienen, bei welchen die Inhaberschuldverschreibungen gezeichnet werden können.

Nach Eingang und Prüfung des Zeichnungsscheins erklärt die Emittentin die Annahme der Zeichnung vorbehaltlich der Einzahlung des Anleihekaptals und fordert den Anleger in Textform (E-Mail, Fax, Brief) zur Einzahlung des Anleihekaptals zuzüglich Stückzinsen auf.

Die gezeichneten Inhaberschuldverschreibungen werden den Erwerbern im Wege einer Depotgutschrift der girosammelverwahrten Inhaberschuldverschreibungen nach Bezahlung des Erwerbspreises geliefert. Die Lieferung der Inhaberschuldverschreibungen wird die Emittentin unmittelbar nach Zahlungseingang bei der Zahlstelle veranlassen. Fristen hierfür bestehen nicht. Allerdings kann die Depoteinbuchung/Lieferung der erworbenen Schuldverschreibungen, die die Clearstream Banking AG nach Weisung der Zahlstelle abgewickelt, aus technischen Gründen einige Tage in Anspruch nehmen.

7.10.6 Zeichnungsreduzierung

Die ProReal Green Investment Solutions 2 GmbH behält sich die Ablehnung und auch die Kürzung einzelner Zeichnungen ohne Angabe von Gründen vor. Insbesondere bei Überzeichnungen kann es zu Kürzungen kommen. Im Falle von Kürzungen oder der Ablehnung von Zeichnungen wird der zu viel gezahlte Betrag unverzüglich durch Überweisung auf das vom Anleger benannte Konto überwiesen. Die Meldung der zugeteilten Inhaberschuldverschreibungen erfolgt unverzüglich durch die Emittentin auf dem Postweg. Etwaige in diesem Zusammenhang entstehende Kosten trägt die Emittentin. Es gibt keine Möglichkeiten der Reduzierung von Zeichnungen für den Anleger.

7.10.7 Potenzielle Anleger, Übernahmezusagen und Vorzugsrechte

Es ist beabsichtigt, die Inhaberschuldverschreibungen sowohl privaten als auch institutionellen Anlegern zur Zeichnung anzubieten. Ein öffentliches Angebot erfolgt in Deutschland, der Republik Österreich, Liechtenstein und Luxemburg. Ein bevorrechtetes Bezugsrecht für die Inhaberschuldverschreibungen besteht nicht. Es wurden gegenüber der Emittentin keinerlei Übernahmezusagen abgegeben.

7.10.8 Zahlstelle

Zahlstelle für die Inhaberschuldverschreibungen ist Quirin Privatbank AG, Kurfürstendamm 119, 10711 Berlin.

Die Emittentin überweist die Zinsen und den Rückzahlungsbetrag (Nennbetrag) vor Ablauf des jeweiligen Fälligkeitstages an die Zahlstelle.

Die Zahlstelle wird die Beträge der Clearstream Banking AG zur Zahlung an die Depotbanken der Anleger überweisen. Sämtliche Zahlungen an die Clearstream Banking AG oder an deren Order befreien die Emittentin in der Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren Verbindlichkeiten aus den Inhaberschuldverschreibungen gegenüber den Anlegern.

Depotstelle für die girosammelverwahrten Inhaberschuldverschreibungen ist die Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn.

7.10.9 Koordinator des Angebots

Als Koordinator des Angebots fungiert die Emittentin.

7.10.10 Emissionsübernahmevertrag

Ein Emissionsübernahmevertrag wurde nicht geschlossen. Es ist auch nicht beabsichtigt, einen Emissionsübernahmevertrag abzuschließen.

7.10.11 Offenlegung des Angebots

Das Ergebnis des öffentlichen Angebots der Inhaberschuldverschreibungen wird von der Emittentin nach dem Ende der Zeichnungsfrist, voraussichtlich am 23. September 2024, auf der Internetseite <https://onegroup.de/proreal-green-solutions-2/> veröffentlicht. Die Informationen auf dieser Website sind nicht Teil des Prospekts und nicht von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht geprüft oder gebilligt worden.

7.11 Zulassung zum Handel und Handelsregeln

Eine Zulassung der Inhaberschuldverschreibungen an einem geregelten Markt oder im Freiverkehr ist nicht erfolgt. Die Emittentin behält sich jedoch die Einbeziehung der Inhaberschuldverschreibungen in den Freiverkehr einer oder mehrerer Börsen vor.

Es bestehen zum Datum des Prospektes keine von der Emittentin ausgegebenen Wertpapiere der gleichen Kategorie wie die der gegenständlichen Inhaberschuldverschreibung. Die Emittentin hat bislang keine Wertpapiere begeben, die zum Handel an einem geregelten Markt zugelassen sind. Je nach Geschäftsverlauf und Erfolg dieser Emissionen wird die Emittentin weitere Kapitalanlagen öffentlich zum Erwerb anbieten. Ein Antrag auf Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt wurde noch nicht gestellt. Es existiert keine bindende Zusage eines Intermediärs für den Sekundärhandel.

8 Anleihebedingungen „ProReal Green Solutions 2“ der ProReal Green Investment Solutions 2 GmbH – WKN A351W6/ISIN DE000A351W62

1. Begriffsbestimmungen

Für die Zwecke der Schuldverschreibung „ProReal Green Solutions 2“ gelten die folgenden Begriffsbestimmungen:

- 1.1. **Anleihegläubiger** bezeichnet den Inhaber eines Miteigentumsanteils an der Globalurkunde;
- 1.2. **Anleiheschuldnerin** bezeichnet die ProReal Green Investment Solutions 2 GmbH, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach deutschem Recht mit Sitz in Hamburg und eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der HRB 179261;
- 1.3. **Bankarbeitstag** bezeichnet einen Tag, der ein TARGET2-Geschäftstag ist, an dem die Clearstream Banking AG Zahlungen abwickelt und an dem die Banken in Frankfurt am Main, Deutschland, für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind;
- 1.4. **Gesamtnennbetrag** bezeichnet gemäß Ziff. 2.1 dieser Bedingungen das eingezahlte und noch nicht zurückgezahlte Volumen der Schuldverschreibungen in Euro.;
- 1.5. **Kapitalmarktverbindlichkeit** bezeichnet jede Verbindlichkeit in Form von Schuldverschreibungen mit einer ursprünglichen Laufzeit von mehr als einem Jahr, die üblicherweise an einer Wertpapierbörse oder an einem anderen geregelten Wertpapiermarkt gehandelt werden oder gemäß öffentlicher Ankündigung gehandelt werden sollen. Als Kapitalmarktverbindlichkeit gelten nicht Kredit- und/oder Darlehensverbindlichkeiten;
- 1.6. **Methode 30/360** ist eine Zinsberechnungsmethode, bei der jeder Monat mit 30 Zinstagen und ein gesamtes Jahr mit 360 Zinstagen gerechnet wird;
- 1.7. **Schuldverschreibungsgesetz (SchVG)** meint das Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen vom 31. Juli 2009 in seiner jeweils geltenden Fassung;
- 1.8. **TARGET2-Geschäftstag** bezeichnet einen Tag (außer Samstag oder Sonntag), an dem das Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System („TARGET2“) oder ein entsprechendes Nachfolgesystem Zahlungen abwickelt;
- 1.9. **Zahlstelle** ist die Quirin Privatbank AG, Kurfürstendamm 119, 10711 Berlin;
- 1.10. **Zinslauf** bezeichnet den in Ziff. 3.3. bestimmten Zeitraum.

2. Nennbetrag und Stückelung, Verbriefung, Begebung weiterer Anleihen und Finanzierungstitel

- 2.1. **Nennbetrag und Stückelung:** Die Schuldverschreibung „ProReal Green Solutions 2“ der Anleiheschuldnerin im Gesamtnennbetrag von bis zu 15.000.000 Euro (in Worten: fünfzehn Millionen Euro) ist in bis zu 15.000 Schuldverschreibungen im Nennbetrag zu je 1.000 Euro eingeteilt. Die Anleiheschuldnerin ist ohne Angabe von Gründen und ohne Zustimmung der Anleihegläubiger berechtigt, den Gesamtnennbetrag einmalig oder mehrmalig um bis zu Euro 10.000.000 (in Worten: zehn Millionen Euro) auf bis zu Euro 25.000.000 (in Worten:

fünfundzwanzig Millionen Euro) zu erhöhen. Die Schuldverschreibungen lauten auf den Inhaber und sind untereinander gleichberechtigt.

2.2. Verbriefung: Die Schuldverschreibungen werden für ihre gesamte Laufzeit in einer Inhaberglobalurkunde (im Folgenden „**Globalurkunde**“ genannt) ohne Globalzinsschein verbrieft. Die Globalurkunde wird bei der Clearstream Banking AG, Eschborn, hinterlegt bis alle Verpflichtungen der Anleiheschuldnerin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind. Die Globalurkunde wird entweder durch die Anleiheschuldnerin oder durch einen Bevollmächtigten rechtsverbindlich unterzeichnet. Effektive Einzelurkunden und/oder Sammelurkunden für ein und/oder mehrere Schuldverschreibungen mit Ausnahme der Globalurkunde werden nicht ausgegeben.

2.3. Begebung weiterer Finanzierungstitel: Die Begebung weiterer Anleihen, die mit diesen Schuldverschreibungen keine Einheit bilden und die über andere Ausstattungsmerkmale (zum Beispiel in Bezug auf Verzinsung oder Stückelung) verfügen, oder die Begebung von anderen Schuld- und/oder Finanzierungstiteln einschließlich anderer Kapitalmarktverbindlichkeiten bleibt der Anleiheschuldnerin unter Beachtung der Vorgaben der Ziff. 7. unbenommen.

3. Verzinsung, Zinsberechnungsmethode, Zinslauf, Fälligkeit

3.1. Zinssatz: Die Schuldverschreibungen „ProReal Green Solutions 2“ werden mit 5,25 % p. a. verzinst. Zinszahlungen erfolgen nach Ablauf eines Zinslaufs.

3.2. Zinsberechnungsmethode: Sind Zinsen gemäß Ziff. 3.1. für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen, erfolgt die Berechnung nach der Methode 30/360.

3.3. Fälligkeit der Zinszahlungen und Zinsläufe: Die Zinsen gemäß Ziff. 3.1 werden jährlich nachträglich an jedem Zinstermin fällig. Zinstermin ist jeweils der dritte Bankarbeitstag nach Ablauf eines Zinslaufs. Der erste Zinslauf läuft vom 01. September 2023 bis zum 31. August 2024. Alle weiteren Zinsläufe beginnen am 01. September eines Jahres und enden am 31. August des folgenden Jahres. Der letzte Zinslauf läuft vom 01. September 2027 bis zum 31. August 2028. Die erste Zinszahlung ist am 04. September 2024 und die letzte Zinszahlung am 05. September 2028 fällig.

3.4. Verzug: Soweit die Anleiheschuldnerin die Zinsen für einen Zinslauf trotz Fälligkeit nicht am Zinstermin zahlt, verlängert sich die Verzinsung bis zum Tag der tatsächlichen Zahlung. Der Zins zwischen Zinstermin und dem Tag, der der Zahlung vorausgeht, wird mit dem Zinssatz gemäß Ziff. 3.1. nach der Zinsberechnungsmethode 30/360 berechnet.

4. Laufzeit, Rückzahlung, Fälligkeit, Verzug, Übertragung, Rückerwerb

4.1. Laufzeit, Rückzahlung, Fälligkeit: Die Laufzeit der Schuldverschreibungen „ProReal Green Solutions 2“ beginnt am 01. September 2023 und endet vorbehaltlich der Regelungen der Ziff. 9. und 10. am 31. August 2028. Die Anleiheschuldnerin verpflichtet sich, den Anleihegläubigern die Schuldverschreibungen zum Nennbetrag am dritten Bankarbeitstag nach dem Ende der Laufzeit (im Folgenden „**Rückzahlungstag**“ genannt) zurückzuzahlen; mithin am 05. September 2028. Die Anleiheschuldnerin ist berechtigt die Laufzeit einmal um bis zu zwölf Monate zu verlängern, ohne dass es einer Zustimmung der Anleihegläubiger bedarf. Eine solche Verlängerung der Laufzeit ist nach Ziff. 11 bekanntzumachen. Die Anleiheschuldnerin verpflichtet sich in einem solchen Fall, den Anleihegläubigern die

Inhaberschuldverschreibungen zum Nennbetrag am dritten Bankarbeitstag nach dem Ende der verlängerten Laufzeit zurückzuzahlen.

- 4.2. Verzug:** Soweit die Anleiheschuldnerin die Schuldverschreibungen nicht oder nicht vollständig am Rückzahlungstag zurückzahlt, werden die Schuldverschreibungen ab dem Rückzahlungstag bis zu dem Tag, der der tatsächlichen Rückzahlung vorausgeht, bezogen auf den ausstehenden Tilgungsbetrag mit dem Zinssatz gemäß Ziff. 3.1. nach der Zinsberechnungsmethode 30/360 verzinst.
- 4.3. Übertragung:** Den Anleihegläubigern stehen Miteigentumsanteile an der Globalurkunde zu. Eine Übertragung der Schuldverschreibungen durch Übertragung des Miteigentumsanteils auf Dritte ist gemäß den Regelungen und Bestimmungen der Clearstream Banking AG möglich.
- 4.4. Rückerwerb eigener Schuldverschreibungen:** Die Anleiheschuldnerin ist berechtigt, die in diesen Anleihebedingungen beschriebenen Schuldverschreibungen am Markt oder auf sonstige Weise teilweise oder vollständig zu erwerben und zu veräußern. Gleiches gilt für etwaige Tochtergesellschaften oder verbundene Unternehmen der Anleiheschuldnerin.

5. Zahlstelle

- 5.1. Funktion der Zahlstelle:** Die Anleiheschuldnerin ist verpflichtet, alle gemäß Ziff. 3. und 4. geschuldeten Beträge an die Zahlstelle zu zahlen, ohne dass – abgesehen von der Beachtung anwendbarer gesetzlicher Vorschriften (Steuer-, Devisen- und/oder sonstige Normen) – von den Anleihegläubigern eine gesonderte Erklärung oder die Erfüllung einer anderen Förmlichkeit verlangt werden darf. Die Zahlstelle wird die zu zahlenden Beträge der Clearstream Banking AG zur Zahlung an die Anleihegläubiger überweisen. Die Zahlstelle in ihrer Eigenschaft handelt ausschließlich als Beauftragte der Anleiheschuldnerin und steht nicht in einem Auftrags- oder Treuhandverhältnis zu den Anleihegläubigern.
- 5.2. Benennung anderer Zahlstelle:** Für den Fall der Kündigung des Zahlstellenvertrags durch eine Partei ist die Anleiheschuldnerin berechtigt und verpflichtet, eine neue Zahlstelle zu benennen.
- 5.3. Bekanntmachung Benennung anderer Zahlstelle:** Die Bestellung einer anderen Zahlstelle ist von der Anleiheschuldnerin unverzüglich gemäß Ziff. 13. oder, falls dies nicht möglich sein sollte, in sonstiger angemessener Weise öffentlich bekannt zu geben.

6. Zahlungen

- 6.1. Zahlung und Währung:** Die Anleiheschuldnerin ist verpflichtet, alle nach diesen Anleihebedingungen gemäß Ziff. 3. und Ziff. 4. geschuldeten Beträge in Euro an die Zahlstelle zu zahlen.
- 6.2. Art und Weise der Zahlungen:** Die Zahlstelle wird die zu zahlenden Beträge der Clearstream Banking AG zur Zahlung an die Depotbanken der Anleihegläubiger überweisen. Sämtliche Zahlungen an die Clearstream Banking AG oder an deren Order befreien die Anleiheschuldnerin in der Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen gegenüber den Anleihegläubigern.
- 6.3. Zahlungen am Bankarbeitstag:** Ist ein Zinstermin oder Rückzahlungstag kein Bankarbeitstag, so wird die betreffende Zahlung am nächsten Tag geleistet, der ein Bankarbeitstag ist, ohne dass wegen dieser Zahlungsverzögerung zusätzliche Zinsen zu zahlen sind.

7. Rang, Negativerklärung

- 7.1. Rangstellung:** Die Schuldverschreibungen „ProReal Green Solutions 2“ begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und dinglich nicht besicherte Verbindlichkeiten der Anleiheschuldnerin, die mit allen anderen nicht nachrangigen Verpflichtungen in gleichem Rang stehen, sofern diese nicht kraft Gesetzes Vorrang haben.
- 7.2. Negativerklärung:** Die Anleiheschuldnerin verpflichtet sich, für die Laufzeit der Schuldverschreibungen sicherzustellen, dass die Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen auch in Zukunft im gleichen Rang mit allen anderen Verbindlichkeiten der Anleiheschuldnerin stehen oder diesen im Rang vorgehen. Ferner verpflichtet sich die Anleiheschuldnerin, keine gegenwärtigen oder zukünftigen eigenen Kapitalmarktverbindlichkeiten und keine gegenwärtigen oder zukünftigen Kapitalmarktverbindlichkeiten Dritter durch Grund- oder Mobiliarpfandrechte oder eine sonstige Belastung des eigenen Vermögens abzusichern oder absichern zu lassen, sofern nicht diese Schuldverschreibungen zur gleichen Zeit und im gleichen Rang anteilig an dieser Sicherheit teilnehmen.

8. Steuern

- 8.1. Steuereinbehalt:** Alle Zahlungen, insbesondere von Zinsen, erfolgen unter Abzug und Einbehalt von Steuern, Abgaben und sonstigen Gebühren, soweit die Anleiheschuldnerin oder die Zahlstelle zum Abzug und/oder zur Einbehaltung gesetzlich verpflichtet ist. Weder die Anleiheschuldnerin noch die Zahlstelle sind verpflichtet, den Anleihegläubigern zusätzliche Beträge als Ausgleich für auf diese Weise abgezogene oder einbehaltene Beträge zu zahlen.
- 8.2. Steuerpflichten der Anleihegläubiger:** Soweit die Anleiheschuldnerin oder die Zahlstelle nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zur Einbehaltung von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren verpflichtet ist, trifft sie keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf abgaberechtliche Verpflichtungen der Anleihegläubiger.

9. Kündigungsrechte

- 9.1. Anleihegläubiger:** Ein ordentliches Kündigungsrecht besteht während der Laufzeit der Schuldverschreibungen „ProReal Green Solutions 2“ für den Anleihegläubiger nicht. Ein Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages bleibt hierdurch unberührt, wenn ein Kündigungsgrund nach Ziff. 10. vorliegt oder die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses einer Vertragspartei aus wichtigem Grund in der Person der anderen Vertragspartei nicht mehr zumutbar ist.
- 9.2. Anleiheschuldnerin:** Die Anleiheschuldnerin ist berechtigt, die Schuldverschreibungen „ProReal Green Solutions 2“ unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von vier Wochen jeweils zum Ende eines Zinslaufes zu kündigen. Ein Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages bleibt hierdurch unberührt, wenn die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses der Anleiheschuldnerin aus wichtigem Grund in der Person der Anleihegläubiger nicht mehr zumutbar ist.

10. Kündigungsgründe für die Anleihegläubiger

- 10.1. Kündigung aus wichtigem Grund:** Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine Schuldverschreibungen unverzüglich zu kündigen und deren Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zu

verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Die Rückzahlung der Schuldverschreibungen erfolgt zum Nennbetrag zzgl. anteiliger Zinsen am dritten Bankarbeitstag nach Wirksamwerden der Kündigung. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn

- 10.1.1. die Anleiheschuldnerin Zinsen nicht innerhalb von 30 Tagen nach dem betreffenden Zinstermin zahlt; oder
- 10.1.2. die Anleiheschuldnerin ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt; oder
- 10.1.3. ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Anleiheschuldnerin eröffnet und nicht innerhalb von 30 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt wird oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens durch die Anleiheschuldnerin beantragt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird; oder
- 10.1.4. die Anleiheschuldnerin eine wesentliche Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung hinsichtlich der Schuldverschreibungen nicht erfüllt oder beachtet (im Folgenden „**Pflichtverletzung**“ genannt) und die Nichterfüllung oder Nichtbeachtung länger als 30 Tage andauert, nachdem die Anleiheschuldnerin hierüber von dem Anleihegläubiger, welchen die Pflichtverletzung betrifft, eine Benachrichtigung erhalten hat, durch welche die Anleiheschuldnerin vom Anleihegläubiger aufgefordert wird, die Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung zu erfüllen oder zu beachten; oder
- 10.1.5. die Anleiheschuldnerin in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen (zum Beispiel einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft), sofern diese andere Gesellschaft ein verbundenes Unternehmen der Anleiheschuldnerin im Sinne von §§ 15ff. AktG ist und alle Verpflichtungen übernimmt, die die Anleiheschuldnerin im Zusammenhang mit diesen Schuldverschreibungen eingegangen ist.

Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.

- 10.2. **Form der Kündigung:** Die Kündigung durch den Anleihegläubiger hat in der Weise zu erfolgen, dass der Anleihegläubiger der Anleiheschuldnerin einen aktuellen Eigentumsnachweis der depotführenden Bank der Schuldverschreibungen zusammen mit der Kündigungserklärung sendet. Voraussetzung für die Auszahlung geschuldeter Beträge, ist die Übertragung der Schuldverschreibungen des Anleihegläubigers an die Anleiheschuldnerin.
- 10.3. **Wirksamkeit der Kündigung:** Bei den Kündigungsgründen der Ziff. 10.1.1. und der Ziff. 10.1.4. wird eine Kündigung nur dann wirksam, wenn bei der Anleiheschuldnerin Kündigungserklärungen über Schuldverschreibungen eingegangen sind, die zusammen mindestens 10 % des Gesamtnennbetrages entsprechen. Dies gilt nicht, soweit neben den Kündigungsgründen der Ziff. 10.1.1. und/oder der Ziff. 10.1.4. gleichzeitig auch ein oder mehrere Kündigungsgrund/-gründe der Ziff. 10.1.2., Ziff. 10.1.3. und/oder Ziff. 10.1.5. vorliegen.

11. Bekanntmachungen

Die Schuldverschreibungen betreffende Bekanntmachungen werden im Bundesanzeiger und auf der Webseite der Anleiheschuldnerin unter <https://onegroup.de/proreal-green-solutions-2/> veröffentlicht. Eine Mitteilung gilt mit dem Tag ihrer Veröffentlichung (oder bei mehreren Mitteilungen mit dem Tage der ersten Veröffentlichung) als erfolgt.

12. Beschlüsse der Anleihegläubiger zur Änderung der Anleihebedingungen

- 12.1. Änderung der Anleihebedingungen:** Die Anleihebedingungen können durch die Anleiheschuldnerin mit Zustimmung der Anleihegläubiger aufgrund Mehrheitsbeschlusses nach Maßgabe des Schuldverschreibungsgesetz (SchVG) geändert werden. Ein ordnungsgemäß gefasster Mehrheitsbeschluss ist für alle Anleihegläubiger verbindlich. Durch Beschlüsse der Gläubigerversammlung ist die Vereinbarung einer Nachschusspflicht nicht möglich (§ 5 Abs. 1 S. 3 SchVG).
- 12.2. Beschlussfassung:** Beschlüsse der Anleihegläubiger werden entweder in einer Gläubigerversammlung gemäß 12.2.1 oder im Wege der Abstimmung ohne Versammlung gemäß 12.2.2 getroffen:
- 12.2.1** Beschlüsse der Anleihegläubiger im Rahmen einer Gläubigerversammlung werden nach §§ 9 ff. SchVG getroffen. Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen zusammen 5 % des jeweils ausstehenden Gesamtnennwerts der Schuldverschreibungen erreichen, können schriftlich die Durchführung einer Gläubigerversammlung nach Maßgabe von § 9 SchVG verlangen. Die Einberufung der Gläubigerversammlung regelt die weiteren Einzelheiten der Beschlussfassung und der Abstimmung. Mit der Einberufung der Gläubigerversammlung werden den Anleihegläubigern in der Tagesordnung die Beschlussgegenstände sowie die Vorschläge zur Beschlussfassung bekannt gegeben.
- 12.2.2** Beschlüsse der Anleihegläubiger im Wege der Abstimmung ohne Versammlung werden nach § 18 SchVG getroffen. Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen zusammen 5 % des jeweils ausstehenden Gesamtnennwerts der Schuldverschreibungen erreichen, können schriftlich die Durchführung einer Abstimmung ohne Versammlung nach Maßgabe von § 9 i.V.m. § 18 SchVG verlangen. Eine Gläubigerversammlung und eine Übernahme der Kosten für eine solche Versammlung durch die Emittentin findet ausschließlich im Fall des § 18 Absatz 4 SchVG statt. Die Abstimmung wird von einem von der Emittentin beauftragten Notar oder, falls der gemeinsame Vertreter zur Abstimmung aufgefordert hat, vom gemeinsamen Vertreter geleitet. Die Aufforderung zur Stimmabgabe durch den Abstimmungsleiter regelt die weiteren Einzelheiten der Beschlussfassung und der Abstimmung. Mit der Aufforderung zur Stimmabgabe werden den Anleihegläubigern die Beschlussgegenstände sowie die Vorschläge zur Beschlussfassung bekannt gegeben.
- 12.3. Nachweis der Berechtigung:** Anleihegläubiger haben die Berechtigung zur Teilnahme an der Beschlussfassung zum Zeitpunkt der Stimmabgabe durch besonderen Nachweis des depotführenden Instituts in Textform und die Vorlage eines Sperrvermerks des depotführenden Instituts für den Abstimmungszeitraum zugunsten einer Hinterlegungsstelle nachzuweisen.
- 12.3. Gemeinsamer Vertreter:** Die Anleihegläubiger können durch Mehrheitsbeschluss zur Wahrung ihrer Rechte nach Maßgabe des SchVG einen gemeinsamen Vertreter für alle Anleihegläubiger bestellen. Der gemeinsame Vertreter hat die Aufgaben und Befugnisse, welche ihm durch Gesetz oder von den Anleihegläubigern durch Mehrheitsbeschluss eingeräumt wurden. Er hat die Weisungen der Anleihegläubiger zu befolgen.

13. Änderungen der Anleihebedingungen durch die Anleiheschuldnerin

- 13.1.** Die Anleiheschuldnerin ist berechtigt, bei Änderung der Fassung der Anleihebedingungen, wie z.B. Wortlaut und Reihenfolge, die Anleihebedingungen durch einseitige Willenserklärung zu ändern bzw. anzupassen.
- 13.2.** Bestimmungen der Anleihebedingungen können durch Rechtsgeschäft nur durch einen gleichlautenden Vertrag mit sämtlichen Anleihegläubigern erfolgen.
- 13.3.** Änderungen der Anleihebedingungen sind ferner mit Zustimmung der Gläubigerversammlung durch Mehrheitsbeschluss nach Maßgabe des SchVG möglich.

14. Maßgebliches Recht, Teilunwirksamkeit, Verjährung, Gerichtsstand, maßgebliche Sprache

- 14.1. Maßgebliches Recht:** Form und Inhalt der Schuldverschreibungen „ProReal Green Solutions 2“ und alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger, der Anleiheschuldnerin und der Zahlstelle unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 14.2. Teilunwirksamkeit:** Sollten einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder nicht durchsetzbar sein oder werden, bleiben die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit aller verbleibenden Bestimmungen dieser Anleihebedingungen unberührt.
- 14.3. Verjährung:** Die in § 801 Abs. 1 Satz 1 BGB bestimmte Vorlegungsfrist von 30 Jahren wird für die Schuldverschreibungen auf drei Jahre verkürzt. Die Verjährungsfrist für Ansprüche aus den Schuldverschreibungen, die innerhalb der Vorlegungsfrist zur Zahlung vorgelegt wurden, beträgt zwei Jahre ab dem Ende der Vorlegungsfrist.
- 14.4. Gerichtsstand:** Gerichtsstand für alle sich aus dem Rechtsverhältnis zwischen Anleihegläubiger und Anleiheschuldnerin ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der Sitz der Anleiheschuldnerin. Diese Gerichtsstandvereinbarung beschränkt nicht das Recht eines Anleihegläubigers, Verfahren vor einem anderen zuständigen Gericht anzustrengen. Ebenso wenig schließt die Einleitung von Verfahren vor einem oder mehreren anderen Gerichtsständen die Einleitung von Verfahren an einem anderen Gerichtsstand aus, falls und soweit dies rechtlich zulässig ist.
- 14.5. Maßgebliche Sprache:** Diese Anleihebedingungen sind in deutscher Sprache abgefasst. Nur dieser deutsche Text ist verbindlich und maßgeblich.

13. Juni 2023

ProReal Green Investment Solutions 2 GmbH, vertreten durch die Geschäftsführung

9 Finanzanhang – Zwischenabschluss der ProReal Green Investment Solutions 2 GmbH zum 31. Juli 2023 (geprüft)

9.1 Bilanz zum 31. Juli 2023

AKTIVA

	31.07.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Eingeforderte, noch ausstehende Kapitaleinlagen	0,00	25.000,00
	<u>0,00</u>	<u>25.000,00</u>
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	2.687,32	0,00
	<u>2.687,32</u>	<u>0,00</u>
B. Rechnungsabgrenzungsposten	295,87	0,00
C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	27.545,49	0,00
	<u>30.528,68</u>	<u>25.000,00</u>

PASSIVA

	31.07.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Verlustvortrag	-2.381,29	0,00
III. Jahresfehlbetrag	-50.164,20	-2.381,29
IV. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	<u>27.545,49</u>	<u>0,00</u>
	0,00	22.618,71
B. Rückstellungen		
I. Sonstige Rückstellungen	9.553,37	1.540,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
- davon mit einer Restlaufzeit bis einem Jahr EUR 96,68 (EUR 0,00)	96,68	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 20.878,63 (EUR 841,29)	20.878,63	841,29
	<u>30.528,68</u>	<u>25.000,00</u>

9.2 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01. Januar 2023 bis zum 31. Juli 2023

	EUR	EUR
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-50.052,34	-2.381,29
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-111,86	0,00
3. Ergebnis nach Steuern	-50.164,20	-2.381,29
4. Jahresfehlbetrag	-50.164,20	-2.381,29

9.3 Anhang zum 31. Juli 2023

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Gesellschaft lautet „ProReal Green Investment Solutions 2 GmbH“. Sie hat ihren Sitz in Hamburg und wurde am 13. Dezember 2022 unter der Handelsregisternummer HRB 179 261 beim Amtsgericht Hamburg eingetragen.

Der Zwischenabschluss der ProReal Green Investment Solutions 2 GmbH wurde auf der Grundlage der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des HGB, des GmbHG sowie des Vermögensanlagegesetzes aufgestellt.

Ansatzwahlrechte für Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung oder Anhang, sind in der Bilanz oder im Anhang aufgeführt.

Es wurde in der Gewinn- und Verlustrechnung das Gesamtkostenverfahren verwendet.

Die Gesellschaft ist nach den Größenklassen des § 267 HGB als Kleinstkapitalgesellschaft einzuordnen.

Die entsprechenden Erleichterungen bei der Aufstellung des Anhangs wurden in Anspruch genommen.

Die Gesellschaft ist zum 31. Juli 2023 bilanziell überschuldet. Die Aufstellung steht unter der Annahme der Unternehmensfortführung, da der Geschäftsverlauf erwartungsgemäß und in Übereinstimmung mit dem Prospekt erfolgt.

II. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung unter dem Grundsatz der Unternehmensfortführung (Going-Concern) aufgestellt. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt.

Die liquiden Mittel werden zum Nennwert angesetzt.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten werden für Ausgaben vor dem Bilanzstichtag, die wirtschaftlich einer bestimmten Zeit nach dem Stichtag zugeordnet sind, gebildet.

Die Eigenkapitalpositionen sind mit dem Nennbetrag passiviert.

Die Rückstellungen werden in Höhe des nach kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags passiviert.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Angaben zu Ausleihungen, Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (§ 42 Abs. 3 GmbHG)

Gegenüber Gesellschaftern bestehen die nachfolgenden Rechte und Pflichten:

Sachverhalte	Betrag EUR
Verbindlichkeiten gegenüber One Group GmbH	EUR 20.878,63 (Vj. EUR 841,29)

Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt EUR 20.975,31 (Vj. EUR 841,29).

Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von einem Jahr bis fünf Jahre und Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit über fünf Jahre bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

III. Angaben zur Kapitalflussrechnung

Der Finanzmittelfonds umfasst grundsätzlich Zahlungsmittel und Zahlungäquivalente. Zahlungsmittel bestehen dabei in Form von Barmitteln und täglich fälligen Sichteinlagen. Zahlungäquivalente betreffen kurzfristige, äußerst liquide Finanzmittel, die jederzeit in Zahlungsmittel umgewandelt werden können und nur unwesentlichen Wertschwankungen unterliegen. Diese haben im Erwerbszeitpunkt eine Restlaufzeit von maximal drei Monaten. Zum Bilanzstichtag bestehen nur Bankguthaben.

IV. Sonstige Angaben

Vom 01. Januar bis zum 31. Juli 2023 wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

Namen der Geschäftsführer

Vom 01. Januar bis zum 31. Juli 2023 wurden die Geschäfte des Unternehmens durch folgende Personen geführt:

Geschäftsführer:	Malte Thies	Beruf: Diplom-Bankbetriebswirt
Geschäftsführer:	Carlo Soravia (bis 16.02.2023)	Beruf: MSc Real Estate Economics and Finance
Geschäftsführer:	Oliver Quentin	Beruf: Rechtsanwalt

Konzernzugehörigkeit

Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der SORAVIA Investment Holding GmbH, Wien, einbezogen. Der Konzernabschluss der SORAVIA Investment Holding GmbH ist im Amtsblatt zur Wiener Zeitung veröffentlicht.

Unterschrift der Geschäftsführung

Hamburg, 25.08.2023

Oliver Quentin

Hamburg, 25. 08.2023

Malte Thies

9.4 Kapitalflussrechnung vom 01. Januar 2023 bis zum 31. Juli 2023

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Periodenergebnis	-50.164,20	-2.381,29
2. + Zunahme der Rückstellungen	8.013,37	1.540,00
3. - Zunahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-295,87	0,00
4. + Zunahmen der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	96,68	0,00
5. + Zunahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	20.037,34	841,29
6. Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-22.312,68	0,00
7. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	25.000,00	0,00
8. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	25.000,00	0,00
9. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe der Cashflows)	2.687,32	0,00
10. Finanzmittel am Anfang der Periode	0,00	0,00
11. Finanzmittel am Ende der Periode	2.687,32	0,00

9.5 Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die ProReal Green Investment Solutions 2 GmbH, Hamburg

Prüfungsurteil

Wir haben den Zwischenabschluss der ProReal Green Investment Solutions 2 GmbH, Hamburg, bestehend aus der Bilanz zum 31. Juli 2023, der Gewinn- und Verlustrechnung und der Kapitalflussrechnung vom 1. Januar bis zum 31. Juli 2023, sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Zwischenabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Juli 2023 sowie ihrer Ertragslage vom 1. Januar bis zum 31. Juli 2023.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Zwischenabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Zwischenabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der bisherigen vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Zwischenabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Zwischenabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Zwischenabschlusses

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Zwischenabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Zwischenabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Zwischenabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Zwischenabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Zwischenabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Zwischenabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Zwischenabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der bisherigen vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Zwischenabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Zwischenabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Zwischenabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Zwischenabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren.
- Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Zwischenabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Zwischenabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Zwischenabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Hamburg, den 31. August 2023



Boris Michels
Wirtschaftsprüfer



Daniel-Andre Danneberg
Wirtschaftsprüfer

Leerseite ohne Inhalt

ProReal Green Investment Solutions 2 GmbH
Bernhard-Nocht-Straße 99
20359 Hamburg

Telefon +49 40 69 666 69 900
E-Mail info@onegroup.de
www.onegroup.de