

JadeHawk Capital S.à r.l., Howald, Luxemburg

**Wertpapierprospekt
für das öffentliche Angebot von bis zu
EUR 15.000.000,00 7,00 % p.a. Schuldverschreibungen 2022/2027**

**International Securities Identification Number (ISIN): DE000A3KWK17
Wertpapierkennnummer (WKN): A3KWK1**

Dieses Dokument („**Prospekt**“) ist ein Prospekt im Sinne des Artikel 6 Absatz 3 der VERORDNUNG (EU) 2017/1129 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 14. Juni 2017 über den Prospekt, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist und zur Aufhebung der Richtlinie 2003/71/EG in ihrer jeweils gültigen Fassung (die „**Prospektverordnung**“) zum Zwecke eines öffentlichen Angebots von bis zu 15.000 Stück mit jährlich 7,00 % verzinslichen Inhaber-Schuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 1.000 (die „**Schuldverschreibungen**“) in der Bundesrepublik Deutschland und im Großherzogtum Luxemburg. Dieser Prospekt wurde von der luxemburgischen Finanzmarktaufsichtsbehörde (*Commission de Surveillance du Secteur Financier* - „**CSSF**“) gebilligt. Es wurde beantragt, den Prospekt an die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („**BaFin**“) gemäß Artikel 25 der Prospektverordnung zu notifizieren. Die CSSF übernimmt gemäß Artikel 6 Absatz 4 des luxemburgischen Gesetzes vom 16. Juli 2019 betreffend den Prospekt über Wertpapiere in der jeweils gültigen Fassung keine Verantwortung für die wirtschaftliche oder finanzielle Kreditwürdigkeit der Transaktion und die Qualität und Zahlungsfähigkeit der Emittentin. Der gebilligte Prospekt sowie etwaige Nachträge zum Prospekt können auf der Internetseite der Emittentin (www.JadeHawk.eu/investorrelations) und der Börse Luxemburg (www.bourse.lu) eingesehen und heruntergeladen werden.

Der Prospekt ist bis zum 07. Juli 2023 gültig, sofern er um etwaige gemäß Artikel 23 der Prospektverordnung erforderliche Nachträge ergänzt wird. Die Pflicht zur Erstellung eines Prospekt-nachtrags im Falle wichtiger neuer Umstände, wesentlicher Unrichtigkeiten oder wesentlicher Ungenauigkeiten besteht nicht, wenn der Prospekt ungültig geworden ist.

Die Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Open Market der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse), der kein regulierter Markt im Sinne der Richtlinie 2014/65/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 über Märkte für Finanzinstrumente sowie zur Änderung der Richtlinien 2002/92/EG und 2011/61/EU ist, wird voraussichtlich am 03. August 2022 erfolgen.

Die Schuldverschreibungen sind nicht und werden nicht gemäß dem United States Securities Act von 1933 in der jeweils geltenden Fassung registriert und dürfen innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder an oder für Rechnung oder zugunsten einer U.S.-Person (wie in Regulation S unter dem US Securities Act definiert) weder angeboten noch verkauft werden.

Ausgabepreis 100 %

07. Juli 2022

Obwohl die Emittentin als registrierter AIFM bei der CSSF registriert ist, erfolgt keine Überwachung durch die CSSF hinsichtlich der Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen der AIFM-Richtlinie oder des abgeänderten luxemburgischen Gesetzes vom 12 Juli 2013 über die Verwalter alternativer Investmentfonds.

- Diese Seite wurde absichtlich freigelassen -

Inhaltsverzeichnis

1. Zusammenfassung	4
2. Risikofaktoren	10
2.1. Hinweise zu den Risikofaktoren	10
2.2. Risiken aus der Geschäftstätigkeit der Emittentin	10
2.3. Risiken in Zusammenhang mit den Immobilien	14
2.4. Risiken in Bezug auf die Schuldverschreibungen	16
3. Allgemeine Informationen	18
3.1. Verantwortlichkeit für den Inhalt des Prospektes	18
3.2. Billigung des Prospekts	18
3.3. Gegenstand des Prospekts	18
3.4. Ermächtigung zur Begebung der Schuldverschreibungen	18
3.5. Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge	19
3.6. Clearing	19
3.7. Einbeziehung in den Börsenhandel	19
3.8. Zahlstelle	19
3.9. Kosten des Angebotes	19
3.10. Interessen Dritter	20
3.11. Abschlussprüfer	20
3.12. Zukunftsgerichtete Aussagen	20
3.13. Zahlen- und Währungsangaben	20
3.14. Zustimmung zur Verwendung des Prospektes durch Finanzintermediäre	20
3.15. Sachverständiger	21
3.16. Angaben von Seiten Dritter	21
3.17. Einsehbare Dokumente	21
3.18. Wichtige Hinweise	21
4. Angaben in Bezug auf die Emittentin	23
4.1. Allgemeine Informationen über die Emittentin	23
4.2. Organisationsstruktur	23
4.3. Die Organe der Emittentin	24
4.4. Gesellschaftskapital	25
5. Geschäftstätigkeit der Emittentin	26
5.1. Haupttätigkeitsbereiche	26
5.2. Wichtigste Märkte	29
5.3. Wesentliche Verträge	29
5.4. Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren	29
5.5. Trendinformationen und jüngster Geschäftsgang	30
5.6. Gewinnprognosen oder -schätzungen	30
6. Ausgewählte Finanzinformationen	31
7. Angebot und Zeichnung der Schuldverschreibungen	32
7.1. Angebot	32
7.2. Zeitplan	32
7.3. Angebotszeitraum	32
7.4. Ausgabepreis, Laufzeit, Verzinsung und Rendite	33
7.5. Weitere Ausstattung der Schuldverschreibungen	33
7.6. Durchführung des Angebots	34
7.7. Zuteilung der Schuldverschreibungen	35
7.8. Lieferung und Abrechnung der Schuldverschreibungen	35
7.9. Verbriefung und Clearing; Zahlungen auf die Schuldverschreibungen	36
7.10. Einbeziehung in den Börsenhandel	36
7.11. Kosten der Anleger im Zusammenhang mit dem Angebot	36
7.12. Verkaufsbeschränkungen	36
7.13. Besicherung der Schuldverschreibungen	37
7.14. Wesentliche Regelungen über die Beschlussfassung der Anleihegläubiger	38
8. Anleihebedingungen	40
9. Besteuerung	50
9.1. Steuerliche Rahmenbedingungen in der Bundesrepublik Deutschland	50
9.2. Steuerliche Rahmenbedingungen im Großherzogtum Luxemburg	52
10. Finanzinformationen	55

1. Zusammenfassung

ABSCHNITT 1 - EINFÜHRUNG UND WARNHINWEISE
Bezeichnung der Wertpapiere: 7,00 % p.a. festverzinsliche Schuldverschreibungen 2022/2027 mit einem Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 15.000.000,00. ISIN: DE000A3KWK17 ; WKN: A3KWK1 .
Identität und Kontaktdaten der Emittentin: JadeHawk Capital S.à r.l. mit dem Sitz in Howald, Luxemburg, 45, rue des Scillas, 2529 Howald, Luxemburg. LEI: 984500A65A9BPC25DE59
Zuständige Behörde, die den Prospekt gebilligt hat: Commission de Surveillance du Secteur Financier ("CSSF") 283, route d'Arlon L-1150 Luxembourg Telefon: (+352) 26 25 1 - 1 (Telefonzentrale) Fax: (+0352) 26 25 1 – 2601 E-Mail: direction@cssf.lu
Datum der Billigung des Prospektes: 07. Juli 2022
Warnungen
Die Zusammenfassung sollte als Prospektinleitung verstanden werden, und der Anleger sollte sich bei der Entscheidung, in die Schuldverschreibungen 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 Schuldverschreibungen für den Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen würden.
ABSCHNITT 2 - BASISINFORMATIONEN ÜBER DEN EMITTENTEN
Wer ist die Emittentin der Schuldverschreibungen?

Emittentin der Schuldverschreibungen ist die JadeHawk Capital S.à r.l. mit dem Sitz in 45, rue des Scillas, 2529 Howald, Luxemburg. Es handelt sich um eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach luxemburgischen Recht (*Société à responsabilité limitée, S.à r.l.*). Die Emittentin ist unter der Nummer B223318 im Handels- und Gesellschaftsregister Luxemburg (*Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg*) eingetragen. Die Rechtsträgerkennung (*Legal Entity Identifier, LEI*) der Emittentin lautet 984500A65A9BPC25DE59. Geschäftsführer der Emittentin sind Jan Düdden, Hauke Hansen, Jean-Philippe Mersy und Adeline Canziani.

Die Emittentin ist seit dem 10 Februar 2022 gemäß Artikel 3 (3) a) der Richtlinie 2011/61/EU vom 8. Juni 2011 über die Verwalter alternativer Investmentfonds („**AIFM-Richtlinie**“) als Verwalter alternativer Investmentfonds („**AIFM**“) registriert. Die Registrierung wurde aus folgenden Gründen vorgenommen:

- Die Emittentin erfüllt die Voraussetzungen des Bestehens eines alternativen Investmentfonds, da die Emittentin als ein Organismus für gemeinsame Anlagen anzusehen ist, der Kapital von einer Anzahl von Anlegern aufnimmt, um es gemäß einer festgelegten Anlagepolitik zum Nutzen dieser Anleger zu investieren. Somit erfüllt die Emittentin die Kriterien, die in Artikel 4 (1) a) i) der AIFM-Richtlinie und in den ESMA-Leitlinien 2013/611 vom 13.08.2013 zu den Schlüsselbegriffen der AIFM-Richtlinie für das Bestehen eines alternativen Investmentfonds vorgesehen sind.

- Es handelt sich bei der Emittentin um einen in Luxemburg niedergelassenen AIFM, der (entweder direkt oder indirekt) sein eigenes Portfolio alternativer Investmentfonds verwaltet, deren verwaltete Vermögenswerte, einschließlich der durch den Einsatz von Hebelfinanzierungen erworbenen Vermögenswerte, einen Schwellenwert von insgesamt EUR 100.000.000 nicht überschreitet. Somit untersteht die Emittentin einer Registrierungspflicht bei der CSSF aufgrund der Artikel 3 (2) a) und 3 (3) a) der AIFM-Richtlinie.

Gesellschafter der Emittentin sind zu je 50 % die Geschäftsführer der Emittentin Jan Düdden und Hauke Hansen. An der Emittentin bestehen keine mittelbaren Beteiligungen und keine Beherrschungsverhältnisse. Es existieren keine Vereinbarungen, deren Ausübung zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Änderung der Beherrschung der Emittentin führen könnte.

Abschlussprüfer für die geprüften Jahresabschlüsse der Emittentin zum 28. Februar 2021 und zum 28. Februar 2022 ist Mazars Luxembourg, 5, rue Guillaume J. Kroll, L-1882 Luxembourg.

Die Geschäftstätigkeit der Emittentin ist der unmittelbare oder mittelbare Erwerb von Anteilen an Fondsgesellschaften (nachfolgend die „**Beteiligungen**“) auf dem sog. Zweitmarkt. Die Emittentin erwirbt Minderheitsbeteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds, die zumeist in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft organisiert sind und in Deutschland gelegene Immobilien halten. Die Emittentin beteiligt sich an Kommanditgesellschaften entweder unmittelbar als im Handelsregister eingetragener Direktkommanditist oder mittelbar (ohne Eintragung im Handelsregister) als Treugeber im Rahmen eines Treuhandverhältnisses mit einem Treuhandkommanditisten, der anstelle der Treugeber im Handelsregister eingetragen ist. Anderweitige Investments (Schiffe, Umweltfonds etc.) nehmen nur einen geringen Teil der Beteiligungen ein. Die Emittentin hält unmittelbar keine eigenen Immobilien und kontrolliert auch mittelbar keine Beteiligungen an Gesellschaften, die Immobilien halten. Dies ist auch zukünftig nicht geplant.

Eine wesentliche Transaktion, in die bis zu 6,8 Mio. Euro des Netto-Emissionserlöses investiert werden sollen, ist die Emittentin im September 2021 eingegangen. Es handelt sich um ein Portfolio von Beteiligungen an acht geschlossenen Immobilienfonds. Diese wurden über ein Joint Venture mit einem Partner erworben, wobei der Partner mit 80 % und die Emittentin mit 20% an dem Joint Venture beteiligt sind.

Durch die Auswahl, den Erwerb und das Halten verschiedener Beteiligungen an unterschiedlichen Fondsgesellschaften (die Beteiligungen zusammen das „**Beteiligungsportfolio**“), partizipiert die Emittentin an der Wertentwicklung der Vermögenswerte in den Fondsgesellschaften, dies sind zumeist Immobilien unterschiedlicher Nutzungsarten. Aus den Beteiligungen wird die Emittentin Einnahmen in Form von Ergebnisbeteiligungen (Ausschüttungen, Entnahmen, Gewinnanteile) und Zinsen erzielen. Mit den Ergebnisbeteiligungen und Zinsen sollen die laufenden Zinsansprüche der Anleihegläubiger bedient werden. Die Rückzahlung der Schuldverschreibungen selbst soll aus der Veräußerung von Beteiligungen, aus Ergebnisbeteiligungen und Zinsen oder aus einer Refinanzierung der Schuldverschreibungen erfolgen.

Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über die Emittentin?

Die im Prospekt dargestellten wesentlichen Finanzinformationen über die Emittentin sind den geprüften Jahresabschlüssen zum 28. Februar 2021 und zum 28. Februar 2022 entnommen worden. Die Bestätigungsvermerke für die geprüften Jahresabschlüsse wurden uneingeschränkt erteilt.

Ausgewählte Finanzinformationen		
Gewinn- und Verlustrechnung	01.03.2021 bis 28.02.2022	01.03.2020 bis 29.02.2021
	EUR	EUR
Jahresüberschuss (<i>operativer Gewinn/Verlust</i>)	1.487.958,07	3.524.357,73
Bilanz	28.02.2022	28.02.2021
	EUR	EUR
Nettofinanzverbindlichkeiten (<i>langfristige Verbindlichkeiten plus kurzfristige Schulden abzüglich Barmittel</i>)	14.608.884,62	3.303.806,61
Kapitalflussrechnung	01.03.2021 bis 28.02.2022	01.03.2020 bis 28.02.2021
	EUR	EUR
Netto-Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-4.084.437	-645.148
Netto-Cashflows aus Finanzierungstätigkeiten	6.026.923	830.271
Netto-Cashflow aus Investitionstätigkeiten	-4.242	0

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

Der Eintritt einzelner oder das kumulative Zusammenwirken verschiedener Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Aussichten der Emittentin haben, mit der Folge, dass die Emittentin nicht oder nur eingeschränkt in der Lage ist, die Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen zu erfüllen. Im ungünstigsten Fall kann es zu einer Insolvenz der Emittentin und damit zu einem Totalverlust der Investition kommen.

Risiken aus fehlerhafter Due Diligence

Die Emittentin beabsichtigt, vor dem Erwerb einer Beteiligung die für den Erwerb relevanten Unternehmensinformationen im Rahmen einer sogenannten Due Diligence zu prüfen. Die Fondsgesellschaften stellen hierfür in aller Regel keine weitergehenden Unterlagen zur Verfügung. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass die verfügbaren Informationen unvollständig oder unrichtig sind.

Änderung gesetzlicher Regelungen oder der Verwaltungspraxis

Eine Änderung gesetzlicher Regelungen (z.B. des Kreditwesengesetzes, der luxemburgischen oder europäischen Gesetzgebungen über registrierte oder zugelassene AIFM, oder eine Änderung der Verwaltungspraxis staatlicher Stellen (z.B. der CSSF oder der BaFin) könnte dazu führen, dass die Emittentin für die Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit einer bankaufsichtsrechtlichen Erlaubnis bedarf oder die Anforderungen des Kapitalanlagegesetzbuches erfüllen muss, was dazu führen würde, dass sie weniger oder keinerlei Erträge mehr erwirtschaften kann.

Risiken aus Minderheitsbeteiligungen

Die Emittentin wird bei den Fondsgesellschaften im Wesentlichen Minderheitsbeteiligungen halten und daher in der Regel nicht in der Lage sein, ihre Interessen bei den Fondsgesellschaften durchzusetzen. Eine Weisungsbefugnis gegenüber den jeweiligen Geschäftsführungen in den Fondsgesellschaften besteht nicht.

Wertentwicklung des Beteiligungsportfolios

Die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin ist abhängig vom Erfolg und der Wertentwicklung der einzelnen Beteiligungen und des Beteiligungsportfolios insgesamt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Fondsgesellschaften ihre Unternehmensziele nicht erreichen, so dass auf Beteiligungen keine Ausschüttungen erfolgen können und eine Wertentwicklung einzelner Beteiligungen und auch des Beteiligungsportfolios insgesamt ausbleibt. Dies kann zu einem Totalverlust einzelner Beteiligungen und des ganzen Beteiligungsportfolios führen.

Fehlende Risikomischung des Beteiligungsportfolios

Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin ist davon abhängig, dass sich das Beteiligungsportfolio in seiner Gesamtheit positiv entwickelt. Eine negative Entwicklung einzelner Beteiligungen bei insgesamt nur wenigen Beteiligungen kann die Entwicklung und die Erträge des Beteiligungsportfolios in einem größeren Umfang beeinträchtigen, als dies bei einem diversifizierteren Portfolio der Fall wäre.

Veräußerung der Beteiligungen

Die Veräußerbarkeit einer Beteiligung hängt von vielen Faktoren ab, insbesondere von der Wertentwicklung der Immobilien in den Fondsgesellschaften. Es besteht das Risiko, dass keine Käufer für Beteiligungen gefunden werden oder nicht zu angemessenen Konditionen, so dass die Emittentin gezwungen wäre, Beteiligungen länger zu halten.

Risiken aus den Immobilien

Die Investitionen der Emittentin sind mittelbar auf Immobilien gerichtet und damit den mit dem Immobilienmarkt verbundenen Risiken ausgesetzt, insbesondere dem Risiko der Entwicklung des Immobilienmarktes, einer fehlenden Wertentwicklung der Immobilien sowie der Veräußerbarkeit und Vermietbarkeit der Immobilien.

ABSCHNITT 3 - BASISINFORMATIONEN ÜBER DIE WERTPAPIERE

Welches sind die wichtigsten Merkmale der Schuldverschreibungen?

Die Emittentin bietet bis zu 15.000 Stück festverzinsliche Schuldverschreibungen mit einem Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 15.000.000,00 an.

Die Schuldverschreibungen lauten auf den Inhaber und werden in Stückelungen von jeweils EUR 1.000,00 begeben.

Die Rechte des Anleihegläubigers umfassen das Recht auf Zinszahlung und Kapitalrückzahlung durch die Emittentin, das Recht zur außerordentlichen Kündigung sowie das Recht zur Einberufung einer Gläubigerversammlung.

Laufzeit

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beträgt fünf Jahre ab dem 03. August 2022. Die Emittentin wird die Schuldverschreibungen am ersten Geschäftstag nach dem Ende der Laufzeit durch Überweisung an die Anleger zum Nennbetrag zurückzahlen.

Zinsen

Die Schuldverschreibungen werden mit Valuta am 03. August 2022 (einschließlich) bis zum 02. August 2027 (einschließlich) mit einem Zinssatz von 7,00 % per annum verzinst. Die Zinsen sind nachträglich für den vorausgegangenen Zeitraum jeweils am 03. August und am 03. Februar eines jeden Jahres zur Zahlung fällig. Die erste Zahlung ist am 03. Februar 2023 fällig.

Rang der Schuldverschreibungen

Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin und stehen im gleichen Rang untereinander und mindestens im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, soweit bestimmte zwingende gesetzliche Bestimmungen nichts anderes vorschreiben.

Kündigung durch die Anleihegläubiger

Die Emittentin kann die Schuldverschreibungen mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Ende eines Quartals zur vorzeitigen teilweisen oder vollständigen Rückzahlung ordentlich kündigen, falls die Emittentin infolge einer Änderung oder Ergänzung der Steuer- oder Abgabengesetze und -vorschriften der Bundesrepublik Deutschland und/oder des Großherzogtums Luxemburg oder deren jeweiligen politischen Untergliederungen oder Steuerbehörden oder infolge einer Änderung oder Ergänzung der Anwendung oder der amtlichen Auslegung dieser Gesetze und Vorschriften am nächstfolgenden Zinszahlungstag zur Zahlung von zusätzlichen Beträgen verpflichtet sein wird und diese Verpflichtung nicht durch das Ergreifen von der Emittentin zur Verfügung stehender zumutbarer Maßnahmen vermieden werden kann.

Die Emittentin kann, wenn nur noch 20 % der ursprünglich begebenen Schuldverschreibungen nicht beendet und zurückgezahlt worden sind, die restlichen ausstehenden Schuldverschreibungen mit einer Frist von 3 Monaten insgesamt, jedoch nicht teilweise, vorzeitig kündigen. Die Emittentin kann die Schuldverschreibungen insgesamt, jedoch nicht teilweise, nach Ablauf von drei Jahren ab dem Begebungstag innerhalb eines Zeitraums von einem Jahr mit einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 30 und nicht mehr als 90 Tagen vorzeitig kündigen („**Call Option 1**“). Soweit die Emittentin von ihrer Call Option 1 Gebrauch macht, erfolgt die Rückzahlung der Schuldverschreibungen zu einem Kurs von 102 % des Nennbetrages. Die Emittentin kann die Schuldverschreibungen insgesamt, jedoch nicht teilweise, nach Ablauf von vier Jahren ab dem Begebungstag innerhalb eines Zeitraums von einem Jahr mit einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 30 und nicht mehr als 90 Tagen vorzeitig kündigen („**Call Option 2**“). Soweit die Emittentin von ihrer Call Option 2 Gebrauch macht, erfolgt die Rückzahlung der Schuldverschreibungen zu einem Kurs von 101 % des Nennbetrages.

Eine ordentliche vorzeitige Kündigung der Schuldverschreibung durch die Anleihegläubiger ist ausgeschlossen. Ein außerordentliches Kündigungsrecht für die Anleihegläubiger besteht gemäß den Anleihebedingungen z.B. in bestimmten Fällen der Zahlungsverzögerung oder einer anderen Pflichtverletzung, beim Vorliegen eines cross-defaults, bei Zahlungsunfähigkeit oder Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, bei Einstellung des Geschäftsbetriebs und bei Liquidation oder bei einem Kontrollwechsel (wie in den Anleihebedingungen definiert).

Beschränkung der Handelbarkeit der Wertpapiere

Die Handelbarkeit der Schuldverschreibungen ist nicht beschränkt.

Wo werden die Schuldverschreibungen gehandelt?

Die Schuldverschreibungen sollen an keinem geregelten Markt zugelassen werden. Die Emittentin plant, die Schuldverschreibungen per Valuta (voraussichtlich ab dem 03. August 2022) in den Open Market der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse) einzubeziehen. Sie behält sich eine vorzeitige Notierung auch im Handel per Erscheinen vor.

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

Die Schuldverschreibungen sind nicht für jeden Anleger eine geeignete Kapitalanlage. Die Entscheidung eines jeden potenziellen Anlegers, die Schuldverschreibungen zu zeichnen, sollte sich an seinen Lebens- und Einkommensverhältnissen sowie den Anlageerwartungen orientieren.

Veräußerbarkeit der Schuldverschreibungen

Trotz der vorgesehenen Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Open Market der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse) kann die Veräußerbarkeit während der Laufzeit stark eingeschränkt oder unmöglich sein.

Risiko vorzeitiger Rückzahlung der Schuldverschreibungen

Im Fall einer vorzeitigen Rückzahlung der Schuldverschreibungen besteht das Risiko, dass die Schuldverschreibungen eine geringere Gesamrendite als erwartet aufweisen. Anleger können das zurückgezahlte Kapital ggf. nur zu ungünstigeren Konditionen reinvestieren.

Fremdfinanzierung

Durch eine Fremdfinanzierung des Zeichnungsbetrages erhöht sich die Risikostruktur der Anlage. Die Rückführung der Fremdmittel und die mit einer solchen Finanzierung verbundenen Zinszahlungen sind vom Anleger zu bedienen, unabhängig von etwaigen Zinszahlungen durch die Emittentin.

Keine Platzierungsgarantie

Eine Platzierungsgarantie besteht nicht, was dazu führen kann, dass die Schuldverschreibungen nicht vollständig oder nur in einem geringen Umfang gezeichnet und eingezahlt werden, was zu Kosten- und Investitionsrisiken führen kann.

Steuerliche Risiken

Zukünftige steuerliche Gesetzesänderungen sowie abweichende Gesetzesauslegungen durch Finanzbehörden und -gerichte können nicht ausgeschlossen werden.

ABSCHNITT 4 - BASISINFORMATIONEN ÜBER DAS ÖFFENTLICHE ANGEBOT VON WERTPAPIEREN

Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in die Schuldverschreibungen investieren?

Angebot

Die Emittentin bietet bis zu EUR 15.000.000,00 Schuldverschreibungen im Großherzogtum Luxemburg und in der Bundesrepublik Deutschland zum Erwerb an.

Die Ausgabe der Schuldverschreibungen erfolgt zu 100% des Nennbetrages von EUR 1.000,00 je Schuldverschreibung.

Das Angebot besteht aus:

a) einem prospektpflichtigen öffentlichen Angebot durch die Emittentin im Großherzogtum Luxemburg und in der Bundesrepublik Deutschland über die Zeichnungsfunktionalität DirectPlace der Deutsche Börse AG im Handelssystem XETRA oder einem an diese Stelle getretenen Handelssystem für die Sammlung und Abwicklung von Zeichnungsaufträgen (die „**Zeichnungsfunktionalität**“). Die Zeichnung kann ab dem 18. Juli 2022 bis zum 01. August 2022 (12 Uhr MEZ) erfolgen.

b) einem prospektpflichtigen öffentlichen Angebot durch die Emittentin im Großherzogtum Luxemburg und in der Bundesrepublik Deutschland über ihre Website (www.JadeHawk.eu/investorrelations) und in Luxemburg zusätzlich durch Schalten einer Anzeige im Tageblatt direkt über die Emittentin. Damit können die Anleger die Schuldverschreibungen jeweils unter Verwendung des vorgehaltenen Zeichnungsscheins zeichnen und Angebote zum Abschluss eines Zeichnungsvertrags abgeben (das „**Jadehawk-Angebot**“).

Es gibt keine vorab festgelegten Tranchen. Die Zuteilung erfolgt im Ermessen der Emittentin.

Zeitplan

Die Schuldverschreibungen werden durch die Emittentin im Großherzogtum Luxemburg und in der Bundesrepublik Deutschland vom 18. Juli 2022 bis zum 01. August 2022 (12 Uhr MEZ) über die Zeichnungsfunktionalität und vom 18. Juli 2022 bis zum 07. Juli 2023 direkt über die Emittentin öffentlich angeboten („**Angebotszeitraum**“). Die Emittentin kann ohne die Angabe von Gründen nach ihrem alleinigen Ermessen das öffentliche Angebot der Schuldverschreibungen zurücknehmen. Jede Verkürzung des Angebotszeitraums wird auf der Webseite der Emittentin unter www.JadeHawk.eu/investorrelations veröffentlicht und der CSSF mitgeteilt.

Lieferung

Die Zeichnungsaufträge über die Zeichnungsfunktionalität Direct Place der Frankfurter Wertpapierbörse im Handelssystem XETRA werden nach der Annahme, mit Valuta zum Begebungstag, das heißt dem 03. August 2022 ausgeführt. Die Lieferung der Schuldverschreibungen erfolgt Zug um Zug gegen Zahlung des Ausgabebetrags für die jeweiligen Schuldverschreibungen.

Kosten

Die Höhe der gesamten durch die Ausgabe der Schuldverschreibungen entstehenden Kosten wird (ausgehend von einer Vollplatzierung der Schuldverschreibungen in Höhe von EUR 15.000.000,00 und einschließlich der Kosten für die Lewisfield Deutschland GmbH und die bestin.capital GmbH) auf bis zu rund EUR 870.000 geschätzt.

Weshalb wird der Prospekt erstellt?

Der Netto-Emissionserlös aus den Schuldverschreibungen in Höhe von bis zu EUR 14.130.000 soll wie folgt investiert werden: EUR 6.800.000 sollen prioritär für die Refinanzierung der Beteiligung der Emittentin am Joint Venture verwendet werden, deren Ankauf im September 2021 erfolgte. Mit dem verbleibenden Betrag in Höhe von bis zu EUR 7.330.000 plant die Emittentin Erhöhungen der bestehenden Beteiligungen an den Dii und B&K Fonds, Prosag Arnoldstr. und HIH Pacific Core vorzunehmen und neue Beteiligungen einzugehen, welche der nachfolgenden Tabelle entnommen werden können.

Fonds	Nutzungsart	Ort
KapHag 54	Büro	Berlin
Bakola Grundstücksfonds 4	Hotel	Heidelberg
Signa 13	Büro	Brüssel
DFH96	Gemischt	Stuttgart
IMMAC 24 PZ Hessen	Pflegeheime	Hessen
HPG Immobilien Invest A-Rosa Sylt	Hotel	List
HL180 Dreieich	Schule	Dreieich
Paribus IWH FHH RF BW	Büro	Heidelberg, Stuttgart, Freiburg
Paribus IWH Immobilien 10	Wohnen	Freiburg

Interessenkonflikte

Potenzielle Interessenkonflikte in rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Hinsicht bestehen bei der Emittentin dahingehend, dass die Geschäftsführer der Emittentin Jan Düdden und Hauke Hansen zugleich die Gesellschafter der Emittentin sind. Hauke Hansen und Jan Düdden sowie nahe Angehörige dieser beiden Geschäftsführer haben der Emittentin zum Datum des Prospekts Gesellschafterdarlehen bzw. nachrangige Darlehen in Höhe von insgesamt EUR 4,3 Mio. gewährt, die zu marktüblichen Konditionen verzinst werden. Ferner wurden in der Vergangenheit in Einzelfällen Beteiligungen zu marktüblichen Konditionen an nahe Angehörige der genannten Geschäftsführer veräußert.

2. Risikofaktoren

2.1. Hinweise zu den Risikofaktoren

Die Darstellung der Risikofaktoren in diesem Abschnitt 2 ersetzt nicht eine gegebenenfalls notwendige Beratung durch fachlich geeignete Berater. Eine Anlageentscheidung sollte nicht allein aufgrund dieser Risikofaktoren getroffen werden, da die hierin enthaltenen Informationen eine auf die Bedürfnisse, Ziele, Erfahrungen bzw. Kenntnisse und Verhältnisse des Anlegers zugeschnittene Beratung und Aufklärung nicht ersetzen können. Es wird empfohlen, gegebenenfalls Beurteilungen von fachlich geeigneten Beratern einzuholen.

Es wurden diejenigen Risikofaktoren dargestellt, die für die für die Emittentin und/oder die Schuldverschreibungen spezifisch und im Hinblick auf eine fundierte Anlageentscheidung von wesentlicher Bedeutung sind.

Die einzelnen Risikofaktoren sind von der Emittentin zum Datum des Prospekts im Hinblick auf ihre Wesentlichkeit als „gering“, „mittel“ oder „hoch“ eingeschätzt worden. Aus dem Umstand, dass die Emittentin einen Risikofaktor als „gering“ oder „mittel“ betrachtet, folgt jedoch nicht, dass dieses Risiko im Falle seines Eintritts nicht erheblich negative Auswirkungen haben kann, die im ungünstigen Fall zu einer Insolvenz der Emittentin und damit zu einem Totalverlust der vom Anleger investierten Mittel führen können.

Der Eintritt einzelner oder das kumulative Zusammenwirken verschiedener Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben, mit der Folge, dass die Emittentin nicht oder nur eingeschränkt in der Lage ist, ihre vertraglich vereinbarten Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen gegenüber den Anlegern zu bedienen.

Im ungünstigsten Fall kann es zu einer Insolvenz der Emittentin und damit zu einem Totalverlust der vom Anleger investierten Mittel kommen.

2.2. Risiken aus der Geschäftstätigkeit der Emittentin

2.2.1 Risiken aus fehlerhafter Due Diligence

Die Emittentin beabsichtigt, vor dem Erwerb einer Beteiligung die für den Erwerb relevanten Unternehmensinformationen im Rahmen einer sogenannten Due Diligence zu prüfen. Die Fondsgesellschaften stellen hierfür in aller Regel keine weitergehenden Unterlagen zur Verfügung. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass die verfügbaren Informationen unvollständig oder unrichtig sind. Die Informationen könnten den irrigen Eindruck erwecken, dass ein Zielunternehmen als ein für die Emittentin geeignetes Investment erscheint. Die Emittentin könnte insofern den Wert des Fondsgesellschaftens als zu hoch einschätzen und einen überhöhten Erwerbspreis zahlen. Dies könnte zur Folge haben, dass die Unternehmensbeteiligung nicht mehr zu diesem Erwerbspreis veräußert werden kann. Dieses Risiko kann die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ beeinträchtigen und zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen nicht oder nur eingeschränkt bedienen kann. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als hoch eingeschätzt.

2.2.2 Änderung gesetzlicher Regelungen oder der Verwaltungspraxis

Eine Änderung gesetzlicher Regelungen (z.B. des Kreditwesengesetzes, der luxemburgischen oder europäischen Gesetzgebungen über registrierte oder zugelassene AIFM, oder eine Änderung der Verwaltungspraxis staatlicher Stellen (z.B. der CSSF oder der BaFin) könnte dazu führen, dass die Emittentin für die Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit einer bankaufsichtsrechtlichen Erlaubnis bedarf oder die Anforderungen des Kapitalanlagegesetzbuches erfüllen muss. Kann die Emittentin ihre bisherige satzungsmäßige Geschäftstätigkeit (Erwerb, Halten, Veräußerung und Verwaltung von Beteiligungen an anderen Gesellschaften) aufgrund einer Änderung gesetzlicher Regelungen oder der Verwaltungspraxis nicht weiterführen, würde dies zeitweise oder gänzlich dazu führen, dass sie weniger oder keinerlei Erträge erwirtschaften kann, weil sie ihre Geschäftstätigkeit nicht in der bisherigen Form weiterführen kann. Dieses Risiko kann die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ

beeinträchtigen und zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen nicht oder nur eingeschränkt bedienen kann. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als hoch eingeschätzt. Risiken aus Minderheitsbeteiligungen

Die Emittentin wird bei den Fondsgesellschaften im Wesentlichen Minderheitsbeteiligungen erwerben und halten und daher in der Regel nicht in der Lage sein, ihre Interessen bei den Fondsgesellschaften durchzusetzen. Als Minderheitsgesellschafterin ist die Emittentin auf die Wahrnehmung ihrer vertraglichen sowie der gesetzlichen Gesellschafterrechte beschränkt. Eine Weisungsbefugnis gegenüber den jeweiligen Geschäftsführungen in den Fondsgesellschaften besteht nicht. In Gesellschafterversammlungen der Fondsgesellschaften könnte die Emittentin überstimmt werden. Es besteht somit das Risiko, dass unternehmerische Fehlentscheidungen getroffen werden, auf die die Emittentin keinen Einfluss nehmen kann und die zu einem teilweisen oder vollständigen Wertverlust einer Unternehmensbeteiligung führen können. Dieses Risiko kann die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ beeinträchtigen und zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen nicht oder nur eingeschränkt bedienen kann. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

2.2.3 Wertentwicklung des Beteiligungsportfolios

Die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin ist abhängig vom Erfolg und der Wertentwicklung der einzelnen Beteiligungen und des Beteiligungsportfolios insgesamt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Fondsgesellschaften ihre Unternehmensziele nicht erreichen, so dass auf Beteiligungen keine Ausschüttungen erfolgen können und eine Wertentwicklung einzelner Beteiligungen und auch des Beteiligungsportfolios insgesamt ausbleibt. Dies kann zu einem Totalverlust einzelner Beteiligungen und des ganzen Beteiligungsportfolios führen.

Ferner kann nicht ausgeschlossen werden, dass Fondsgesellschaften z.B. Sanierungsmaßnahmen beschließen, die die Emittentin zur Zahlung von Sanierungsbeiträgen und/oder zur Rückzahlung erhaltener Ausschüttungen/Entnahmen verpflichtet, um eine Insolvenz der Fondsgesellschaft und den Verlust des investierten Kapitals zu vermeiden. Dies könnte eine nachhaltige Wertminderung bis hin zur Vollabschreibung der betroffenen Beteiligungen zur Folge haben.

Insgesamt lässt die Vielfalt relevanter Einflussgrößen eine abschließende Beurteilung der künftigen Wertentwicklung der Beteiligungen nicht zu. Sollte sich der Wert der Beteiligungen nicht wie geplant entwickeln, kann sich dies insbesondere im Rahmen einer späteren Veräußerung negativ auswirken. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass beim Verkauf von Beteiligungen kein angemessener Verkaufspreis erzielt wird oder dass die Emittentin für zur Veräußerung vorgesehene Beteiligungen überhaupt Erwerber findet. Dies könnte eine nachhaltige Wertminderung bis hin zur Vollabschreibung der von der Emittentin gehaltenen Beteiligungen zur Folge haben. Diese Risiken können die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ beeinträchtigen und zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen nicht oder nur eingeschränkt bedienen kann. Die Wesentlichkeit dieser Risiken wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

2.2.4 Fehlende Risikomischung des Beteiligungsportfolios

Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin ist davon abhängig, dass sich das Beteiligungsportfolio in seiner Gesamtheit positiv entwickelt. Erfahrungsgemäß entwickelt sich eine Anzahl von Beteiligungen nicht so wie ursprünglich geplant. Je mehr Beteiligungen die Emittentin erwirbt, desto geringer wird die Abhängigkeit der Emittentin von der wirtschaftlichen Entwicklung einer einzelnen Beteiligung in Bezug auf das Beteiligungsportfolio sein. Eine negative Entwicklung einzelner Beteiligungen bei insgesamt nur wenigen Beteiligungen kann die Entwicklung und die Erträge des Beteiligungsportfolios in einem größeren Umfang beeinträchtigen, als dies bei einem diversifizierteren Portfolio der Fall wäre.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Beteiligungsportfolio nicht ausreichend breit diversifiziert sein wird. Die Gründe hierfür können vielfältig sein, insbesondere kann es am Beteiligungsmarkt nicht genügend geeignete Zielunternehmen geben, die dem Anforderungsprofil der Emittentin entsprechen und/oder die Emittentin kann aufgrund geringerer Kapitalverfügbarkeit nur wenige Beteiligungen eingehen.

Die Emittentin erwirbt Anteile an Fondsgesellschaften auf dem sog. Zweitmarkt. Auf dem Zweitmarkt können im Gegensatz zum Erstmarkt Kapitalanlagen von Anbietern erworben werden, bei denen das öffentliche Angebot seitens des Anbieters bereits abgeschlossen ist und aktuelle Anleger der Kapitalanlage diese noch vor Ende der Laufzeit bzw. vor der ersten Kündigungsmöglichkeit veräußern

möchten. Soweit weniger Anleger als erwartet ihre Beteiligungen auf dem Zweitmarkt veräußern wollen und/oder die Erwerbspreise von Beteiligungen infolge einer verstärkten Nachfrage ansteigen, kann die Emittentin die geplanten Investitionen nicht oder nicht im geplanten Umfang vornehmen oder nicht zu den geplanten Erwerbspreisen.

Sofern die Emittentin nicht genügend Beteiligungen erwerben kann, steigt die Gefahr, dass die Emittentin von der Profitabilität und der Wertentwicklung einiger weniger Beteiligungen abhängig ist. Es besteht demnach das Risiko, dass möglicherweise nur eine begrenzte Anzahl von Beteiligungen durch die Emittentin finanziert werden kann. Dieses Risiko kann die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ beeinträchtigen und zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen nicht oder nur eingeschränkt bedienen kann. Die Wesentlichkeit dieser Risiken wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

2.2.5 Veräußerung der Beteiligungen

Die Emittentin beabsichtigt, das Investment in eine Beteiligung nach einer Haltedauer von in der Regel ein bis drei Jahren durch Veräußerung oder Liquidation zu beenden. Die Veräußerbarkeit einer Beteiligung hängt von vielen Faktoren ab, insbesondere von der Wertentwicklung der Immobilien in den Fondsgesellschaften. Es besteht das Risiko, dass keine Käufer für Beteiligungen gefunden werden oder nicht zu angemessenen Konditionen, so dass die Emittentin gezwungen wäre, Beteiligungen länger zu halten. Das investierte Kapital der Emittentin wäre dann in der jeweiligen Beteiligung gebunden. Weiterhin besteht das Risiko, dass die Emittentin auch langfristig marktbedingt nur einen Veräußerungserlös erzielen könnte, der unterhalb des Verkehrswerts der Beteiligung und unterhalb des investierten Anlagebetrages liegt. Diese Risiken können die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ beeinträchtigen und zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen nicht oder nur eingeschränkt bedienen kann. Die Wesentlichkeit dieser Risiken wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

2.2.6 Haftungsrisiko der Emittentin in Bezug auf Kommanditanteile

Die persönliche Haftung der Emittentin als Gesellschafterin der Fondsgesellschaften ist grundsätzlich auf die Höhe ihrer jeweiligen Kommanditbeteiligung (Pflichteinlage zzgl. Agio) beschränkt. Nach Einzahlung der Pflichteinlage und der Eintragung der Emittentin in das Handelsregister ist ihre Haftung gegenüber Gläubigern der Fondsgesellschaft auf die jeweils im Handelsregister eingetragene Haftsumme beschränkt. Allerdings kann die persönliche Haftung gemäß § 172 Abs. 4 HGB bis zur Höhe der übernommenen Haftsumme dann wiederaufleben, wenn durch Entnahmen das Kapital des Anlegers unter den Wert der im Handelsregister eingetragenen Haftsumme sinkt. Das Gleiche gilt, soweit die Emittentin Gewinnanteile entnimmt, während ihr Kapitalanteil an der jeweiligen Fondsgesellschaft durch Verlust unter den Betrag der geleisteten Einlage herabgemindert ist oder soweit durch die Entnahme der Kapitalanteil unter den bezeichneten Betrag herabgemindert wird. Die Haftung gem. § 172 Abs. 4 HGB kann zu geringeren Ergebnissen der Emittentin führen.

Eine wiederauflebende Haftung besteht fünf Jahre nach Ausscheiden der Emittentin aus der Fondsgesellschaft fort. Mit anderen Worten haftet die Emittentin nach ihrem Ausscheiden aus der jeweiligen Fondsgesellschaft bis zur Höhe der übernommenen Haftsumme Gläubigern gegenüber auch für Verbindlichkeiten, die bis zum Zeitpunkt ihres Ausscheidens aus der Fondsgesellschaft bereits begründet waren, für die Dauer von fünf Jahren ab dem Ende des Tages, an dem das Ausscheiden in das Handelsregister eingetragen wird. Kommt es zu Auszahlungen an die Emittentin, ohne dass ihm entsprechende Gewinne zugewiesen worden sind, besteht das Risiko, dass im Falle einer Insolvenz der Fondsgesellschaft ein Insolvenzverwalter die Rückzahlung der empfangenen, nicht durch Gewinne gedeckten Auszahlungen von der Emittentin verlangt. Darüber hinaus kann nicht ausgeschlossen werden, dass Auszahlungen der Fondsgesellschaft an die Emittentin zurückgezahlt werden müssen, weil die Vermögens- oder Liquiditätslage eine Auszahlung an die Emittentin an sich nicht zugelassen hätte. Dieses Risiko kann die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ beeinträchtigen und zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen nicht oder nur eingeschränkt bedienen kann. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als gering eingeschätzt.

2.2.7 Interessenkonflikte

Wegen der (teilweise bestehenden) Personenidentität der jeweiligen Funktionsträger bestehen im Hinblick auf die Emittentin diverse Verflechtungstatbestände rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Art. Verflechtungen zwischen Organmitgliedern und/oder Gesellschaftern der Emittentin sowie von Personen und/oder Unternehmen, die gegebenenfalls mit der Emittentin bedeutsame Verträge abgeschlossen haben oder anderweitig mit ihr nicht unwesentlich verbunden sind, beinhalten auch immer die Möglichkeit von Interessenkonflikten zwischen den betroffenen Personen und/oder Unternehmen. Solche können immer dann entstehen, wenn die geschäftlichen, wirtschaftlichen und rechtlichen Interessen der betroffenen Personen und/oder Unternehmen nicht identisch sind. Es ist daher grundsätzlich nicht auszuschließen, dass die Beteiligten bei der Abwägung der unterschiedlichen, gegebenenfalls gegenläufigen Interessen nicht zu den Entscheidungen gelangen, die sie treffen würden, wenn ein Verflechtungstatbestand nicht bestünde.

Potenzielle Interessenkonflikte in rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Hinsicht bestehen bei der Emittentin dahingehend, dass die Geschäftsführer der Emittentin Jan Düdden und Hauke Hansen zugleich die Gesellschafter der Emittentin sind.

Die Geschäftsführer Hauke Hansen und Jan Düdden sowie nahe Angehörige dieser beiden Geschäftsführer haben der Emittentin zum Datum des Prospekts Gesellschafterdarlehen bzw. nachrangige Darlehen in Höhe von insgesamt EUR 4,3 Mio. gewährt, die zu marktüblichen Konditionen verzinst werden. Ferner wurden in der Vergangenheit in Einzelfällen Beteiligungen zu marktüblichen Konditionen an nahe Angehörige der genannten Geschäftsführer veräußert.

In den Rollen von Jan Düdden und Hauke Hansen als Geschäftsführer der Emittentin einerseits und als Gesellschafter der Emittentin andererseits können potenzielle Interessenkonflikte angelegt sein. So kann das Interesse des Geschäftsführers der Emittentin darin bestehen, das Kapital in der Emittentin zu halten, während das Interesse des Gesellschafters darin bestehen kann, Gewinnausschüttungen auf Ebene der Emittentin vorzunehmen. Ferner kann die Emittentin durch Weisungen der Gesellschafter an die Geschäftsführung zu Handlungen verpflichtet werden, die nicht im Interesse der Emittentin liegen und sogar den Fortbestand der Emittentin oder deren wirtschaftliche Leistungsfähigkeit beeinträchtigen können. Ferner kann es zu Interessenkonflikten kommen, wenn z. B. eine Dienstleistung von einem Gesellschafter oder einem mit einem Gesellschafter verbundenen Unternehmen bezogen werden soll, obwohl diese Leistung bei einem anderen Anbieter günstiger bzw. zu einem besseren Preis-/Leistungsverhältnis zu beziehen wäre.

Bei einem Auftreten von Interessenkonflikten ist nicht auszuschließen, dass die Interessenabwägung der Beteiligten zulasten der Emittentin vorgenommen wird, was negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und damit mittelbar auch auf die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger haben kann. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als gering eingeschätzt.

2.2.8 Schlüsselpersonenrisiko

Die Umsetzung der Geschäftsstrategie und der Unternehmensziele und damit die weitere Entwicklung der Emittentin basieren insbesondere auf den Kenntnissen, Fähigkeiten und Erfahrungen der derzeitigen Geschäftsführer und Gesellschafter Jan Düdden Hauke Hansen. Der kurzfristige Verlust dieser Schlüsselperson könnte einen nachteiligen Einfluss auf die allgemeine Geschäftstätigkeit der Emittentin haben. Ferner besteht die Gefahr, dass sich Schwierigkeiten bei der Suche nach geeigneten neuen Mitarbeitern nachteilig auf die Wettbewerbsfähigkeit der Emittentin auswirken und dementsprechend mit nachteiligen Folgen für die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin verbunden sind. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als gering eingeschätzt.

2.2.9 Risiken aus dem Ukraine-Konflikt

Der zum Datum des Prospekts eskalierte Ukraine-Konflikt, die damit einhergehenden Preissteigerungen für Gas und Öl und die möglichen erheblichen wirtschaftlichen Belastungen für Teile der Wirtschaft und der Bevölkerung können mittelbar einen negativen Einfluss auf die Emittentin haben. Finanzierungen können erschwert werden oder nur zu ungünstigeren Konditionen erhältlich sein (siehe Abschnitt 2.3.5). Die Entwicklung am Immobilienmarkt kann sich aufgrund zurückhaltender Investoren verschlechtern (siehe Abschnitt 2.3.7). Ferner kann es zu einer geringeren Zeichnungsbereitschaft bei Investoren und damit zu einem geringeren oder gar einem ausbleibenden Platzierungserfolg bei dem Angebot der Schuldverschreibungen kommen. Zum Datum des Prospekts können die Folgen des Ukraine Konflikts

nicht abgeschätzt werden. Dieses Risiko kann die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleihegläubiger aus den Schuldverschreibungen gefährden. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als gering eingeschätzt.

2.3. Risiken in Zusammenhang mit den Immobilien

Die Fondsgesellschaften halten größtenteils in Deutschland gelegene Immobilien. Daher sind die Investitionen der Emittentin mittelbar auf Immobilien ausgerichtet, die damit den mit dem Immobilienmarkt verbundenen Risiken ausgesetzt sind. Im Folgenden werden die nach Einschätzung der Emittentin wesentlichen Risiken aus der Geschäftstätigkeit der Fondsgesellschaften dargestellt, die mittelbar auch Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin haben könnten. Bei Eintritt eines oder mehrerer der nachfolgend aufgezählten Risiken kann es zu einer negativen Beeinträchtigung der Ergebnisse der jeweiligen Fondsgesellschaft kommen, so dass Zahlungen an die Emittentin geringer ausfallen oder ganz unterbleiben können. Es besteht dadurch das Risiko, dass die angestrebten Ergebnisse für die Emittentin nicht erwirtschaftet werden können. Alle nachfolgenden Risiken können die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Fondsgesellschaften und der Emittentin negativ beeinträchtigen und die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleihegläubiger aus den Schuldverschreibungen gefährden.

2.3.1 Risiken aus der Veräußerung von Immobilien

Der bei der Veräußerung einer Immobilie erzielbare Veräußerungserlös ist von vielen Faktoren abhängig, z.B. von der Vermietungssituation (Auslastungsquote, Miethöhe), von der Standortqualität, von der Nachfrage von Investoren, von markt- und objektspezifischen Entwicklungen sowie von gesamtwirtschaftlichen oder branchenspezifischen Umständen.

Ferner können im Rahmen des Veräußerungsprozesses der Immobilie Risiken auftreten (z. B. durch eine Insolvenz des Käufers, Übernahme von Gewährleistungen und Haftungsverpflichtungen der Fondsgesellschaften), die dazu führen, dass eine Veräußerung scheitert oder rückabgewickelt werden muss, was Kosten bei den Fondsgesellschaften verursachen kann, für die sie keinen Ersatz verlangen kann.

Es kann zum Datum des Prospekts nicht vorhergesagt werden, ob die Fondsgesellschaften einen Veräußerungserlös erzielen werden, der für eine vollständige Rückzahlung des investierten Kapitals der Emittentin zzgl. Ausschüttungen ausreicht. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

2.3.2 Risiken aus der Vermietung von Immobilien

Die kalkulierten Mieterlöse der Fondsgesellschaften aus der Vermietung der Immobilien sind abhängig von dem Abschluss und dem Bestehen entsprechender, renditegerechter Mietverträge. Es besteht die Möglichkeit, dass Mietverträge zukünftig nicht wie geplant abgeschlossen werden können und damit die kalkulierten zukünftigen Mietererträge nicht in der geplanten Höhe entstehen.

Bei auslaufenden Mietverträgen kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine Anschlussvermietung nicht oder nur zu schlechteren Konditionen erfolgt. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass eine Anschlussvermietung erst nach aufwendigen und kostenintensiven Umbau- und/oder Modernisierungsmaßnahmen oder sonstigen Anpassungen an die Wettbewerbssituation möglich ist. Bestandsimmobilien stehen zudem in Konkurrenz zu Neubauten, so dass eine Anschlussvermietung möglicherweise nur unter Vornahme entsprechender Abschläge bei der Miethöhe möglich ist. Darüber hinaus sind die von Mietern zusätzlich zur Miete zu zahlenden Nebenkosten in den letzten Jahren deutlich gestiegen, so dass das Mietsteigerungspotenzial bei Anschlussvermietungen auch insoweit begrenzt sein könnte.

Die kalkulierten Mieterlöse hängen von der Zahlungsfähigkeit der einzelnen Mieter ab. Sollte ein bzw. sollten gar mehrere Mieter nicht in der Lage sein, den vereinbarten Mietzins zu zahlen, so kann dies zu erheblichen Mietausfällen führen. Dies gilt vor allem dann, wenn es nur wenige oder nur einen Mieter gibt. Erhebliche Mietausfälle können dazu führen, dass Fondsgesellschaften nicht mehr in der Lage ist, den Kapitaldienst für Bankdarlehen zu leisten oder andere vertragliche Auflagen aus Bankdarlehen, wie etwa die Einhaltung von Kapitalkennziffern verletzt, was dazu führen kann, dass die Bank zur Kündigung des Bankdarlehens und zur Verwertung der Sicherheiten berechtigt wäre. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

2.3.3 Risiken aus dem Zustand einer Immobilie

Die Bauqualität der Immobilien hat wesentliche Bedeutung im Hinblick auf die langfristige Vermietbarkeit und die Wertentwicklung der Immobilien. Es besteht insoweit das Risiko, dass unerkannte Baumängel an Immobilien vorhanden sind. Kosten für die Beseitigung nicht erkannter Baumängel bzw. nicht kalkulierter Instandsetzungs- und Instandhaltungsaufwand sind von den Fondsgesellschaften aus vorhandener Liquidität und/oder durch die zusätzliche Aufnahme von Krediten oder Eigenmitteln zu finanzieren. Nicht behobene oder nicht behebbare Baumängel können zu Mietminderungen führen, sich nachteilig auf die zukünftigen Mieterlöse der Fondsgesellschaften auswirken und einen negativen Einfluss auf die Wertentwicklung der Immobilien und auf den für die Immobilien erzielbaren Veräußerungserlös haben. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

2.3.4 Instandhaltungsrisiken

Der Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwand einer Immobilie kann höher als geplant sein, z.B. aufgrund zunehmenden Alters der Immobilie oder durch das Auftreten unerwarteter Mängel. Die für Instandhaltung und Instandsetzung verfügbaren Rücklagen der Fondsgesellschaften können zu niedrig kalkuliert worden sein, so dass Ziegesellschaften gezwungen sein könnten, Instandhaltungen und Instandsetzungen aus den Mieterlösen und/oder durch die Aufnahme zusätzlichen Fremdkapitals durchzuführen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass notwendige Instandhaltungen und Instandsetzungen wegen mangelnder Liquidität einer Fondsgesellschaft nicht oder nicht hinreichend durchgeführt werden, was nachteilige Auswirkungen auf die Vermietungssituation und die Werthaltigkeit der Immobilien haben kann. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

2.3.5 Finanzierungskonditionen

Aufgrund einer Verschlechterung der Finanzierungsbedingungen kreditgebender Banken und/oder ungünstigere Finanzierungskonditionen können sich für Fondsgesellschaften Investitionshemmnisse ergeben, wodurch die Fondsgesellschaften geringere Ergebnisse erwirtschaften, so dass Zahlungen an die Emittentin aus den Beteiligungen geringer ausfallen. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

2.3.6 Risiken aus dem Betrieb von Immobilien

Es besteht das Risiko, dass es durch den Betrieb von Immobilie zu unbeabsichtigten Verletzungen oder Beeinträchtigungen von Leib, Leben, Eigentum oder Vermögen Dritter kommt und Zielgesellschaften für daraus resultierende Schäden außergerichtlich oder gerichtlich, haftbar gemacht werden. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als gering eingeschätzt.

2.3.7 Risiken aus der Entwicklung des Immobilienmarktes

Immobilienanlagen sind Wertschwankungen ausgesetzt und durchlaufen unterschiedliche Marktzyklen. Der Wert der Immobilie wird von verschiedenen externen Faktoren bestimmt, die die Fondsgesellschaften nicht beeinflussen kann. Hierzu zählen die Verschlechterung der Konjunktur, ein steigendes Angebot konkurrierender Immobilie, eine geringere Nachfrage von Kaufinteressenten, die Verschlechterung der Finanzierungskonditionen, eine geringere Mietnachfrage, die Verschlechterung der finanziellen Situation von Mietern oder ein sinkendes Mietpreisniveau. Eine negative Marktentwicklung kann sich nachteilig auf die zukünftigen Mieterlöse der Fondsgesellschaften auswirken und einen negativen Einfluss auf die Wertentwicklung der Immobilie und auf einen für die Immobilie erzielbaren Veräußerungserlös haben. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als gering eingeschätzt.

2.3.8 Risiken aus der Entwicklung des Standorts einer Immobilie

Der Standort einer Immobilie kann sich aufgrund vielfältiger Umstände, z.B. sich verschlechternde Verkehrsanbindungen oder Sozialstrukturen, Umweltbelastungen oder Lärm-/Geruchsimmissionen durch Dritte negativ entwickeln, was sich wiederum negativ auf die Attraktivität und die Werthaltigkeit der Immobilie und damit auf die Vermarktungs- und Vermietungssituation der Immobilie auswirken kann.

Daneben können Beeinträchtigungen für die Immobilie auch dadurch entstehen, dass sich die Marktsituation vor Ort durch Aktivitäten von Wettbewerbern nachteilig verändert. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als gering eingeschätzt.

2.3.9 Kostenerhöhungsrisiko

Die an einer Fondsgesellschaft geplanten Kosten und Vergütungen für den Betrieb und die Verwaltung einer Immobilie können sich durch nicht vorhersehbare Mehraufwendungen, durch eine Erhöhung der Grundsteuer oder durch Kostensteigerungen bei den nicht auf die Mieter umlegbaren Betriebskosten und Verwaltungsaufwendungen erhöhen. Unvorhergesehene Kosten und Mehraufwendungen müssen von den Fondsgesellschaften aus den Mieterlösen beglichen werden. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als gering eingeschätzt.

2.3.10 Risiken aus fehlendem Versicherungsschutz

Es besteht das Risiko, dass Immobilien nicht vollumfänglich gegen sämtliche Schäden versichert wurden bzw. überhaupt versichert werden können. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass der Versicherer im Versicherungsfall einen eingetretenen Schaden nicht oder nicht in voller Höhe erstattet. Nicht versicherbare oder nur teilweise versicherte Risiken sowie Schäden, die nicht vollständig durch die Versicherungssumme gedeckt werden, haben die Fondsgesellschaften selbst zu tragen. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als gering eingeschätzt.

2.3.11 Risiken aus Altlasten

Risiken aus Altlasten (z.B. Schadstoffe, Bodenverunreinigungen) können nicht ausgeschlossen werden. Es besteht das Risiko, dass Fondsgesellschaften bestehende und/oder künftige Umweltbelastungen aus Altlasten beseitigen müssen, was erhebliche Kosten verursachen kann. Sollten Altlasten nicht beseitigt werden können, könnte dies erheblich negative Folgen für die Wertentwicklung und einen Veräußerungserlös der Immobilien haben. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als gering eingeschätzt.

2.4. Risiken in Bezug auf die Schuldverschreibungen

Die Schuldverschreibungen sind nicht für jeden Anleger eine geeignete Kapitalanlage. Die Entscheidung eines jeden potenziellen Anlegers, Schuldverschreibungen zu zeichnen, sollte sich an seinen Lebens- und Einkommensverhältnissen sowie den Anlageerwartungen orientieren.

2.4.1 Risiko aus der Veräußerbarkeit der Schuldverschreibungen

Die Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Open Market der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse) wird voraussichtlich am 03. August 2022 erfolgen. Es besteht jedoch das Risiko, dass kein liquider Sekundärmarkt für die Schuldverschreibungen entstehen wird. Allein die Tatsache, dass die Schuldverschreibungen in den Handel einbezogen werden können, führt nicht zwingend zu größerer Liquidität als bei außerbörslich gehandelten Schuldverschreibungen. In einem illiquiden Markt besteht für den Anleger das Risiko, dass er seine Schuldverschreibungen nicht jederzeit zu einem angemessenen Marktpreis veräußern kann. Zudem kann der Marktpreis der Schuldverschreibungen aufgrund der geringen Liquidität und anderer Faktoren Schwankungen ausgesetzt sein. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als hoch eingeschätzt.

2.4.2 Risiko einer vorzeitigen Rückzahlung der Schuldverschreibungen

Die Emittentin ist berechtigt, die Schuldverschreibungen vorzeitig zu kündigen und an die Anleihegläubiger zurückzuzahlen. In diesem Fall trägt der Anleger das Risiko, dass infolge der vorzeitigen Rückzahlung der Schuldverschreibungen seine Kapitalanlage eine geringere Gesamtrendite als erwartet aufweist. Außerdem ist es möglich, dass der Anleger das zurückgezahlte Kapital im Vergleich zu den Schuldverschreibungen nur zu ungünstigeren Konditionen reinvestieren kann. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

2.4.3 Risiko aus der Fremdfinanzierung des Anlagebetrages

Den Anlegern steht es frei, den Erwerb der Schuldverschreibungen ganz oder teilweise durch Fremdmittel zu finanzieren. Doch wird darauf hingewiesen, dass sich hierdurch die Risikostruktur der Schuldverschreibungen erhöht. Die Rückführung der Fremdmittel und die mit einer solchen Finanzierung verbundenen Zinszahlungen sind vom Anleger zu bedienen, unabhängig von der Rückzahlung des Anleihekaptals zum Nennbetrag sowie etwaiger Zinszahlungen durch die Emittentin. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

2.4.4 Platzierungsrisiko

Für die Platzierung der mit diesem Prospekt angebotenen Schuldverschreibungen besteht keine Platzierungsgarantie. Insoweit besteht für die Schuldverschreibungen ein Platzierungsrisiko, das dazu führen kann, dass die Schuldverschreibungen nicht vollständig oder nur in einem geringen Umfang gezeichnet und eingezahlt werden sowie mangels eines ausreichenden Emissionserlöses auch aufgrund der Kostenbelastung nicht genügend Kapital aus den Schuldverschreibungen für die beabsichtigten Investitionen zur Verfügung steht. Soweit der Emittentin nur wenig Kapital aus dieser Emission zufließt, besteht das Risiko, dass nur ungenügend Anleihekaptital für Investitionen zur Verfügung steht und die Emittentin die geplanten Investitionen gegebenenfalls nicht vornehmen und ihre wirtschaftlichen Ziele nicht realisieren könnte. Sollten nicht genügend Schuldverschreibungen platziert werden, wäre die Emittentin gezwungen, sich die erforderlichen Mittel anderweitig am Kapitalmarkt zu beschaffen, was ggf. nur zu nachteiligeren Konditionen oder auch gar nicht möglich sein kann. Dies kann die Bedienung der Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche aus den Schuldverschreibungen durch die Emittentin gefährden. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

2.4.5 Steuerliche Risiken

Die in diesem Prospekt dargestellten steuerlichen Angaben in Bezug auf die Schuldverschreibungen geben die Rechtslage, die aktuelle Rechtsprechung sowie die Kommentierung durch die steuerliche Fachliteratur zum Datum des Prospekts wieder. Zukünftige Gesetzesänderungen sowie abweichende Gesetzesauslegungen durch Finanzbehörden und -gerichte können nicht ausgeschlossen werden. Sollte es zukünftig zu einer Abschaffung der Abgeltungssteuer kommen, würden Zinseinkünfte wieder mit dem persönlichen Einkommensteuersatz versteuert werden müssen. Ist der persönliche Einkommenssteuersatz höher als die pauschal auf 25% begrenzte Abgeltungssteuer (ohne Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer), würden Anleger nach Steuern eine geringere Rendite auf die Schuldverschreibungen erzielen als bislang errechnet erzielen. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

2.4.6 Gläubigerversammlung

Die Anleihegläubiger können Änderungen der Anleihebedingungen nach den Regelungen des Schuldverschreibungsgesetzes (SchVG) entweder in einer Gläubigerversammlung oder im Wege der Abstimmung ohne Versammlung beschließen. Ein ordnungsgemäß gefasster Mehrheitsbeschluss ist für alle Anleihegläubiger verbindlich (weitere Einzelheiten finden sich in Abschnitt 7.14). Insoweit ist nicht ausgeschlossen, dass einzelne Inhaber von Schuldverschreibungen 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 Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als gering eingeschätzt.

3. Allgemeine Informationen

3.1. Verantwortlichkeit für den Inhalt des Prospektes

Die JadeHawk Capital S.à r.l. mit Sitz in 45, rue des Scillas, 2529 Howald, Luxemburg, übernimmt gemäß Artikel 11 der Prospektverordnung die Verantwortung für den Inhalt dieses Prospektes und erklärt gemäß Artikel 11 der Prospektverordnung, dass ihres Wissens nach die Angaben in diesem Prospekt richtig und dass der Prospekt keine Auslassungen enthält, die die Aussage verzerren könnten.

Unbeschadet von Artikel 23 der Prospektverordnung ist die Emittentin nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen nicht verpflichtet, den Prospekt zu aktualisieren. Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche auf Grund der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums die Kosten für die Übersetzung des Prospektes vor Prozessbeginn zu tragen haben.

3.2. Billigung des Prospekts

Der Prospekt wurde durch die CSSF als zuständiger Behörde gemäß der Prospektverordnung gebilligt. Die CSSF hat den Prospekt nur bezüglich der Standards der Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz gemäß der Prospektverordnung gebilligt. Die Billigung des Prospekts sollte nicht als eine Befürwortung der Emittentin und nicht als Bestätigung der Qualität der Schuldverschreibungen erachtet werden. Die Anleger sollten eine eigene Bewertung der Eignung der Schuldverschreibungen als Kapitalanlage vornehmen.

3.3. Gegenstand des Prospekts

Gegenstand des Prospektes ist das öffentliche Angebot in der Bundesrepublik Deutschland und dem Großherzogtum Luxemburg von bis zu EUR 15.000.000,00 7,00 % Schuldverschreibungen mit Fälligkeit zur Rückzahlung am 03. August 2027 in einer Stückelung von jeweils EUR 1.000,00. Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte und untereinander gleichberechtigte Verbindlichkeiten der Emittentin, die gegenüber allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen unmittelbaren und unbedingten Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind. Die Schuldverschreibungen unterliegen deutschem Recht und stellen Schuldverschreibungen auf den Inhaber gemäß §§ 793 ff. BGB dar. Die Schuldverschreibungen sind frei übertragbar.

Die Schuldverschreibungen tragen die folgenden Wertpapierkennziffern:

International Securities Identification Number (ISIN): DE000A3KWK17

Wertpapierkennnummer (WKN): A3KWK1

3.4. Ermächtigung zur Begebung der Schuldverschreibungen

Die Schaffung und Begebung der Schuldverschreibungen wurde durch Beschluss der Geschäftsführung der Emittentin am 01. Juni 2021 beschlossen.

Der Emissionstermin der Schuldverschreibungen wird voraussichtlich der 18. Juli 2022 sein. Der Emissionstermin ist nicht mit dem Datum der Lieferung der Schuldverschreibungen an die Anleihegläubiger identisch.

Die Schuldverschreibungen werden durch die Emittentin in der Bundesrepublik Deutschland und dem Großherzogtum Luxemburg im Wege eines öffentlichen Angebots angeboten. Außerhalb der Bundesrepublik Deutschland und dem Großherzogtum Luxemburg erfolgt kein öffentliches Angebot.

Die Emittentin wird parallel zur Veröffentlichung des Prospektes durch eine Anzeige im Luxemburger Tageblatt auf die Zeichnungsmöglichkeit für die Schuldverschreibungen für luxemburgische Zeichnungsinteressenten hinweisen.

3.5. Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge

Der Netto-Emissionserlös aus den Schuldverschreibungen in Höhe von bis zu EUR 14.130.000 soll wie folgt investiert werden: EUR 6.800.000 sollen prioritär für die Refinanzierung der in Abschnitt 5.1.5 beschriebenen wesentlichen Transaktion verwendet werden, deren Ankauf im September 2021 erfolgte. Mit dem verbleibenden Betrag in Höhe von bis zu EUR 7.330.000 plant die Emittentin Erhöhungen der bestehenden Beteiligungen, welche in Abschnitt 5.1.4 als Dii, B&K Fonds, Prosag Arnoldstr. und HIH Pacific Core aufgeführt sind, vorzunehmen und neue Beteiligungen einzugehen, welche der nachfolgenden Tabelle entnommen werden können.

Fonds	Nutzungsart	Ort
KapHag 54	Büro	Berlin
Bakola Grundstücksfonds 4	Hotel	Heidelberg
Signa 13	Büro	Brüssel
DFH96	Gemischt	Stuttgart
IMMAC 24 PZ Hessen	Pflegeheime	Hessen
HPG Immobilien Invest A-Rosa Sylt	Hotel	List
HL180 Dreieich	Schule	Dreieich
Paribus IWH FHH RF BW	Büro	Heidelberg, Stuttgart, Freiburg
Paribus IWH Immobilien 10	Wohnen	Freiburg

3.6. Clearing

Die Schuldverschreibungen einschließlich der Zinsansprüche werden in einer Globalurkunde ohne Zinsschein als Rahmenurkunde (die „**Globalurkunde**“) über die Gesamtemission verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG, Eschborn („**Clearstream**“) in Girosammelverwahrung hinterlegt und von Clearstream oder einem Funktionsnachfolger verwahrt wird, bis sämtliche Verpflichtungen der Emittentin aus den Schuldverschreibungen, die in der Globalurkunde verbrieft sind, erfüllt sind.

Der Anspruch der Anleihegläubiger auf Ausgabe einzelner Schuldverschreibungen oder Zinsscheine ist ausgeschlossen.

3.7. Einbeziehung in den Börsenhandel

Die Schuldverschreibungen werden voraussichtlich am 03. August 2022 in den Open Market der Deutsche Börse AG (Freiverkehr an der Frankfurter Wertpapierbörse) einbezogen. Der Open Market der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse) stellt keinen „geregelten Markt“ im Sinne der Richtlinie 2014/65/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 über Märkte für Finanzinstrumente sowie zur Änderung der Richtlinie 2002/92/EG und 2011/61/EU („**MiFID II**“), dar. Eine Einbeziehung in einen „geregelten Markt“ im Sinne MiFID II erfolgt nicht. Die Emittentin behält sich vor, nach Beginn des Angebots, aber vor dem 03. August 2022 einen Handel per Erscheinen in den Schuldverschreibungen zu ermöglichen.

3.8. Zahlstelle

Zahlstelle der Schuldverschreibungen der Emittentin ist die Baader Bank Aktiengesellschaft, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 121537 mit Sitz in München und der Geschäftsanschrift: Weihenstephaner Str. 4, D-85716 Unterschleißheim (die „**Zahlstelle**“). Eine Zahlstelle außerhalb der Bundesrepublik Deutschland existiert nicht.

3.9. Kosten des Angebotes

Die Höhe der gesamten durch die Ausgabe der Schuldverschreibungen entstehenden Kosten wird (ausgehend von einer Vollplatzierung der Schuldverschreibungen in Höhe von EUR 15.000.000,00 und einschließlich der Kosten für die Lewisfield Deutschland GmbH und die bestin.capital GmbH) auf bis zu rund EUR 870.000 geschätzt

3.10. Interessen Dritter

Die Lewisfield Deutschland GmbH, Berlin und die bestin.capital GmbH, Salzburg, die die Emittentin bei der Vorbereitung der Emission und während der Laufzeit der Schuldverschreibungen als Financial Advisors betreuen werden, stehen im Zusammenhang mit dem Angebot und der Börseneinführung der Schuldverschreibungen in einem vertraglichen Verhältnis mit der Emittentin. Bei erfolgreicher Durchführung des Angebots erhalten die Lewisfield Deutschland GmbH und die bestin.capital GmbH eine Vergütung, deren Höhe unter anderem von der Höhe des Gesamtnennbetrages der Schuldverschreibungen im Rahmen des Angebots abhängt. Insofern haben die Lewisfield Deutschland GmbH und die bestin.capital GmbH ein wirtschaftliches Interesse an der erfolgreichen Durchführung des Angebots, aus dem sich ein möglicher Interessenkonflikt ergeben kann.

Darüber hinaus bestehen nach Kenntnis der Emittentin keine Interessen von Dritten, die für das Angebot der Schuldverschreibungen von ausschlaggebender Bedeutung sind.

3.11. Abschlussprüfer

Abschlussprüfer für die geprüften Jahresabschlüsse der Emittentin zum 28. Februar 2021 und zum 28. Februar 2022 ist Mazars Luxembourg, 5, rue Guillaume J. Kroll, L-1882 Luxembourg. Der Abschlussprüfer ist Mitglied des *Institut des Réviseur d'Entreprises* (IRE) in Luxemburg.

Die Aufnahme der Bestätigungsvermerke über die Prüfung der Jahresabschlüsse in den vorliegenden Wertpapierprospekt findet die Zustimmung des Abschlussprüfers.

Von dem Abschlussprüfer der Emittentin wurden mit Ausnahme der Jahresabschlüsse keine Informationen in diesem Prospekt geprüft.

3.12. Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Prospekt enthält bestimmte zukunftsgerichtete Aussagen. In die Zukunft gerichtete Aussagen sind alle Aussagen, die sich nicht auf historische Tatsachen und Ereignisse beziehen. Aussagen unter Verwendung von Worten wie „erwarten“, „planen“, „das Ziel verfolgen“, „schätzen“, „beabsichtigen“, „annehmen“, „davon ausgehen“, „voraussichtlich“ oder ähnliche Formulierungen deuten auf zukunftsgerichtete Aussagen hin. Die zukunftsgerichteten Aussagen beruhen auf den gegenwärtigen Plänen und Erwartungen der Emittentin sowie auf bestimmten Annahmen, die sich nachträglich als unrichtig oder fehlerhaft erweisen können. Zahlreiche Faktoren können dazu führen, dass die tatsächliche Geschäftsentwicklung oder die erzielten Erträge der Emittentin wesentlich von der Geschäftsentwicklung oder den Erträgen abweichen, die in den zukunftsgerichteten Aussagen angenommen wurden. Die Emittentin und ihre Geschäftsführer können daher nicht für den tatsächlichen Eintritt der dargestellten Entwicklungen einstehen.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Emittentin keine Verpflichtung übernimmt, über ihre gesetzliche Verpflichtung (insbesondere zur Veröffentlichung von Nachträgen gemäß Artikel 23 der Prospektverordnung) hinaus derartige in die Zukunft gerichtete Aussagen fortzuschreiben oder an zukünftige Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen.

3.13. Zahlen- und Währungsangaben

Bestimmte Zahlenangaben (einschließlich bestimmter Prozentsätze) wurden kaufmännisch gerundet. Infolgedessen entsprechen in Tabellen angegebene Gesamtbeträge in diesem Prospekt möglicherweise nicht in allen Fällen der Summe der Einzelbeträge, die in den zugrunde liegenden Quellen angegeben sind. Sämtliche Währungsangaben in diesem Prospekt beziehen sich, sofern nicht etwas anderes angegeben ist, auf Euro.

3.14. Zustimmung zur Verwendung des Prospektes durch Finanzintermediäre

Die Emittentin stimmt der Verwendung dieses Prospektes, einschließlich etwaiger Nachträge, durch Finanzintermediäre sowie zur späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung der Schuldverschreibungen durch Finanzintermediäre im Großherzogtum Luxemburg und in der Bundesrepublik Deutschland zu. Die Zustimmung zur Verwendung des Prospektes wird für die gesamte Dauer der Angebotsfrist erteilt. Die Angebotsfrist läuft voraussichtlich vom 18. Juli 2022 bis zum 07. Juli 2023. Die

Zustimmung ist an keine weiteren Bedingungen geknüpft. Die Emittentin erklärt, dass sie die Haftung für den Inhalt des Prospektes auch hinsichtlich einer späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung der Schuldverschreibungen übernimmt.

Sollte ein Finanzintermediär ein Angebot machen, wird er die Anleger zum Zeitpunkt der Vorlage des Angebots über die Angebotsbedingungen informieren. Jeder den Prospekt verwendende Finanzintermediär hat auf seiner Internetseite anzugeben, dass er den Prospekt mit Zustimmung verwendet.

3.15. Sachverständiger

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

3.16. Angaben von Seiten Dritter

Angaben von Seiten Dritter, die Verwendung in diesem Prospekt gefunden haben, wurden korrekt und vollständig wiedergegeben. Es wurden, soweit es der Emittentin bekannt ist und sie aus den von den dritten Parteien veröffentlichten Informationen ableiten konnte, keine Tatsachen unterschlagen, die die wiedergegebenen Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten würden. Die Quellen der Informationen hat die Emittentin geprüft. Jede in diesem Prospekt aufgenommene Website ist ausschließlich zu Informationszwecken enthalten und stellt keinen Teil des Prospektes dar. Die CSSF hat den Inhalt der in diesem Prospekt aufgenommenen Websites weder geprüft noch gebilligt.

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 Schuldverschreibungen im Auftrag der Emittentin oder in Zusammenarbeit mit der Emittentin erstellt.

3.17. Einsehbare Dokumente

Während der Gültigkeitsdauer dieses Prospektes kann die Satzung der Emittentin auf der Internetseite der Emittentin unter www.JadeHawk.eu/investorrelations eingesehen werden. Der Prospekt ist einsehbar auf der Internetseite der Börse Luxemburg unter www.bourse.lu sowie auf der Internetseite der Emittentin unter www.JadeHawk.eu/investorrelations. Die Angaben auf der Internetseite der Emittentin sind nicht Teil des Prospekts.

3.18. Wichtige Hinweise

Niemand ist befugt, im Zusammenhang mit der Emission und dem Angebot von Schuldverschreibungen andere als in diesem Prospekt enthaltene Angaben zu machen oder Zusicherungen abzugeben. Falls solche Angaben gemacht oder Zusicherungen abgegeben worden sind, dürfen sie nicht als von der Emittentin autorisiert betrachtet werden.

Weder die Überlassung dieses Prospektes noch das Angebot, der Verkauf oder die Lieferung von Schuldverschreibungen stellen eine Gewährleistung dar, dass

- (i) die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben zu einem Zeitpunkt nach dem Datum der Veröffentlichung dieses Prospektes oder zu einem nach der Veröffentlichung eines Nachtrags zu diesem Prospekt liegenden Zeitpunkt zutreffend sind, oder
- (ii) keine nachteilige Veränderung in der Geschäftstätigkeit und/oder der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin zu einem Zeitpunkt nach dem Datum der Veröffentlichung dieses Prospektes, oder zu einem nach der Veröffentlichung eines Nachtrags zu diesem Prospekt liegenden Zeitpunkt, stattgefunden hat, oder
- (iii) andere im Zusammenhang mit der Begebung der Schuldverschreibungen stehenden Angaben zu einem anderen Zeitpunkt als dem Zeitpunkt, zu dem sie mitgeteilt wurden oder auf den sie datiert wurden, zutreffend sind.

Die Schuldverschreibungen sind nicht für jeden Anleger geeignet. Anleger sollten vor der Entscheidung über den Erwerb der Schuldverschreibungen eigene Erkundigungen über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin einholen und eigene Bewertungen der Kreditwürdigkeit der Emittentin vornehmen. Weder dieser Prospekt noch andere in Verbindung mit den Schuldverschreibungen gemachte Angaben stellen eine Empfehlung an den Anleger seitens der Emittentin dar, die Schuldverschreibungen zu erwerben.

In denjenigen Rechtsordnungen, in denen ein solches Angebot unzulässig ist oder gegenüber Personen, gegenüber denen ein solches Angebot rechtswidrig wäre, stellt dieser Prospekt kein Angebot dar und darf nicht zum Zwecke der Unterbreitung eines Angebots verwendet werden.

Die Emittentin übernimmt keine Gewähr dafür, dass dieser Prospekt rechtmäßig verbreitet wird oder dass die Schuldverschreibungen nach den Anforderungen der jeweiligen Rechtsordnung rechtmäßig in Übereinstimmung mit anwendbaren Registrierungsvorschriften oder anderen rechtlichen Voraussetzungen oder gemäß anwendbarer Ausnahmetatbestände angeboten werden und übernimmt diesbezüglich keine Haftung für die Unterstützung des Angebots oder der Verbreitung des Prospektes. Insbesondere wurden von der Emittentin keinerlei Handlungen in denjenigen Rechtsordnungen vorgenommen, in denen solche Handlungen zum Zwecke des Angebots der Schuldverschreibungen oder der Verbreitung des Prospektes erforderlich sind.

Das Angebot, der Verkauf und die Lieferung der Schuldverschreibungen sowie die Verbreitung dieses Prospektes unterliegen in einigen Rechtsordnungen rechtlichen Beschränkungen. Personen, die in den Besitz dieses Prospektes gelangen, werden von der Emittentin aufgefordert, sich selbst über derartige Beschränkungen zu informieren und diese zu befolgen.

Die Schuldverschreibungen sind nicht und werden nicht gemäß dem United States Securities Act von 1933 in der jeweils geltenden Fassung registriert und dürfen innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder an oder für Rechnung oder zugunsten einer U.S.-Person (wie in Regulation S unter dem US Securities Act definiert) weder angeboten noch verkauft werden.

4. Angaben in Bezug auf die Emittentin

4.1. Allgemeine Informationen über die Emittentin

Der juristische und kommerzielle Name der Emittentin lautet JadeHawk Capital S.à r.l. (Artikel 1 der Satzung). Die Emittentin wurde am 26. März 2018 in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach luxemburgischen Recht (*Société à responsabilité limitée, S.à r.l.*) gegründet und am 09. April 2017 unter der Nummer B223318 im Handels- und Gesellschaftsregister Luxemburg (*Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg*) eingetragen. Die Rechtsträgerkennung (*Legal Entity Identifier, LEI*) der Emittentin lautet: 984500A65A9BPC25DE59.

Sitz und Hauptort der geschäftlichen Tätigkeit der Emittentin ist Howald, Luxemburg (Geschäftsanschrift: 45, rue des Scillas, 2529 Howald). Die Telefonnummer lautet: +352 47 68 47 904.

Die Dauer der Emittentin ist unbeschränkt. Maßgeblich für die Emittentin ist die luxemburgische Rechtsordnung.

Zweck der Emittentin gemäß Artikel 4 der Satzung ist der Erwerb, die Verwaltung, die Verwertung und die Veräußerung von Beteiligungen in irgendwelcher Form an anderen in- und ausländischen Gesellschaften. Sie kann auch Anleihen aufnehmen und den Gesellschaften, an denen sie direkt oder indirekt beteiligt ist, jede Art von Unterstützung, Darlehen, Vorschuss oder Sicherheit gewähren. Desweiteren kann die Gesellschaft alle sonstigen Arten von Wertpapieren erwerben, sei es durch Zeichnung, Kauf, Tausch oder sonstwie, und dieselben durch Verkauf, Tausch oder sonstwie veräußern. Darüber hinaus kann die Gesellschaft Patente und Lizenzen, sowie davon abgeleitete oder dieselben ergänzende Rechte erwerben, verwerten und veräußern. Zweck der Gesellschaft ist ausserdem der Erwerb, die Verwaltung, die Verwertung und die Veräußerung von sowohl in Luxemburg als auch im Ausland gelegenen Immobilien. Generell kann die Gesellschaft alle kaufmännischen, gewerblichen und finanziellen Geschäfte beweglicher und unbeweglicher Natur tätigen, die obengenannte Zwecke fördern oder ergänzen.

Die Emittentin ist seit dem 10 Februar 2022 gemäß Artikel 3 (3) a) der AIFM-Richtlinie als AIFM registriert. Die Registrierung wurde aus folgenden Gründen vorgenommen:

- Die Emittentin erfüllt die Voraussetzungen des Bestehens eines alternativen Investmentfonds, da die Emittentin als ein Organismus für gemeinsame Anlagen anzusehen ist, der Kapital von einer Anzahl von Anlegern aufnimmt, um es gemäß einer festgelegten Anlagepolitik zum Nutzen dieser Anleger zu investieren. Somit erfüllt die Emittentin die Kriterien, die in Artikel 4 (1) a) i) der AIFM-Richtlinie und in den ESMA-Leitlinien 2013/611 vom 13.08.2013 zu den Schlüsselbegriffen der AIFM-Richtlinie für das Bestehen eines alternativen Investmentfonds vorgesehen sind.
- Es handelt sich bei der Emittentin um einen in Luxemburg niedergelassenen AIFM, der (entweder direkt oder indirekt) sein eigenes Portfolio alternativer Investmentfonds verwaltet, deren verwaltete Vermögenswerte, einschließlich der durch den Einsatz von Hebelfinanzierungen erworbenen Vermögenswerte, einen Schwellenwert von insgesamt EUR 100.000.000 nicht überschreitet. Somit untersteht die Emittentin einer Registrierungspflicht bei der CSSF aufgrund der Artikel 3 (2) a) und 3 (3) a) der AIFM-Richtlinie.

Zur Klarstellung: obwohl die Emittentin als registrierter AIFM bei der CSSF registriert ist, erfolgt keine Überwachung durch die CSSF hinsichtlich der Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen der AIFM-Richtlinie oder des abgeänderten luxemburgischen Gesetzes vom 12 Juli 2013 über die Verwalter alternativer Investmentfonds.

Die Emittentin verwaltet lediglich ihr eigenes Beteiligungsportfolio und nicht das Portfolio von Gesellschaften, mit der die Emittentin über eine gemeinsame Geschäftsführung, ein gemeinsames Kontrollverhältnis oder durch eine wesentliche direkte oder indirekte Beteiligung verbunden ist.

4.2. Organisationsstruktur

Die Emittentin ist nicht Teil einer Unternehmensgruppe. Gesellschafter der Emittentin sind zu je 50 % die Geschäftsführer der Emittentin Jan Düdden und Hauke Hansen.

Die Emittentin hält zum Datum des Prospekts Beteiligungen an 17 Fondsgesellschaften, die in Abschnitt 5.1 dieses Prospektes näher aufgeführt sind. Darüber hinaus ist die Emittentin nicht an anderen Unternehmen beteiligt.

4.3. Die Organe der Emittentin

4.3.1 Geschäftsführung

Die Gesellschaft wird durch einen oder mehrere Geschäftsführer verwaltet, ernannt durch einen Beschluss der Gesellschafter oder der Gesellschafterversammlung, welche die Dauer ihrer Mandate festlegt. Die Geschäftsführer müssen nicht Gesellschafter sein. Im Fall der Ernennung mehrerer Geschäftsführer bilden diese die Geschäftsführung. Sämtliche nicht ausdrücklich durch das abgeänderte Gesetz vom 10. August 1915 über die Handelsgesellschaften in seiner jeweils gültigen Fassung oder die vorliegende Satzung der Gesellschafterversammlung vorbehaltenen Befugnisse fallen in die Zuständigkeit des Geschäftsführers bzw. bei mehreren Geschäftsführern in die Zuständigkeit der Geschäftsführung, die mit sämtlichen Befugnissen ausgestattet ist, um alle mit dem Gesellschaftszweck zu vereinbarenden Handlungen und Geschäfte vorzunehmen und zu genehmigen.

Geschäftsführer der Emittentin sind Jan Düdden und Hauke Hansen als Hauptgeschäftsführer unterstützende Geschäftsführer (S Geschäftsführer) sowie Jean-Philippe Mersy und Adeline Canziani als Hauptgeschäftsführer (M Geschäftsführer). Die Emittentin wird in allen Umständen gemeinsam durch einen S Geschäftsführer und einen M Geschäftsführer vertreten. Die Geschäftsführung ist geschäftsansässig unter 45, rue des Scillas, 2529 Howald, Luxemburg.

4.3.2 Managementkompetenz und -erfahrung

Adeline Canziani

Adeline Canziani verfügt über mehr als 16 Jahre Berufserfahrung, die sie vornehmlich durch Ihre Tätigkeit als Direktorin für Baker Tilly in Luxemburg erworben hat. Ihre Klienten waren kleine und mittelgroße Unternehmen, darunter aus den Sektoren Finanzen, Immobilien und Private Equity. Frau Canziani besitzt einen Master Etudes Supérieures Comptables et Financières (Finance & Accounting) des Centre Europe in Straßbourg und ist Mitglied des OEC (Ordre des Experts Comptables).

Jan Düdden

Jan Düdden verfügt über mehr als 17 Jahre Berufserfahrung, die er durch verschiedene Management- und Aufsichtsratsmandate in der Immobilienbranche gesammelt hat, darunter als europäischer Leiter des Asset Managements bei Hudson Advisors UK, der exklusive Servicer und Vermögensverwalter von Lone Star Funds. Vor seiner Tätigkeit bei Hudson war Herr Düdden Vorstandsvorsitzender der Isaria Wohnbau AG, einer der größten Wohnentwickler in Deutschland. Er hat einen Master in Business Administration (Dipl. Kfm.) der WHU Koblenz - Otto Beisheim School of Management.

Hauke Hansen

Hauke Hansen verfügt über mehr als 22 Jahre Erfahrung in der Unternehmensfinanzierungs- und Immobilieninvestmentbranche. Er war Senior Vice President bei der Hudson Advisors Germany GmbH, dort verantwortlich für das Asset Management von Investments in Deutschland, Benelux und CEE. Darüber hinaus war er in der Private Equity Beratung bei Deloitte sowie in der Abteilung Corporate Finance and Restructuring bei Roland Berger Strategy Consultants tätig.

Herr Hansen hat einen Master-Abschluss in Management und Wirtschaftsingenieurwesen (Dipl.-Ing.) von der Technischen Universität Berlin, ein Diploma in Commerce von der University of Auckland und einen gemeinsamen MBA-Abschluss von der University of Cape Town und der NYU Stern Business School.

Jean-Philippe Mersy

Jean-Philippe Mersy verfügt über mehr als 24 Jahre Berufserfahrung, mittlerweile als Partner bei Baker Tilly Luxemburg. Herr Mersy ist Experte im Financial Accounting und sammelte viel Erfahrung als Teil seiner Arbeit für Private Equity Firmen und multinationale Firmen zu steuerrechtlichen und rechtlichen Themen. Herr Mersy besitzt einen Master of Accounting and Finance (DECF) der Universität in Metz und ist Mitglied im OEC (Ordre des Experts Comptables).

4.3.3 Potenzielle Interessenkonflikte

Es bestehen im Hinblick auf die Emittentin die folgenden Verflechtungstatbestände: die Geschäftsführer der Emittentin Jan Düdden und Hauke Hansen sind zugleich die Gesellschafter der Emittentin. Die Geschäftsführer Hauke Hansen und Jan Düdden sowie nahe Angehörige dieser beiden Geschäftsführer haben der Emittentin zum Datum des Prospekts Gesellschafterdarlehen bzw. nachrangige Darlehen in Höhe von insgesamt EUR 4,3 Mio. gewährt, die zu marktüblichen Konditionen verzinst werden. Ferner wurden in der Vergangenheit in Einzelfällen Beteiligungen zu marktüblichen Konditionen an nahe Angehörige der genannten Geschäftsführer veräußert.

Verflechtungstatbestände beinhalten immer die Möglichkeit eines Interessenkonflikts zwischen den betroffenen Personen. Es ist daher grundsätzlich nicht auszuschließen, dass die Beteiligten bei der Abwägung der unterschiedlichen, gegebenenfalls gegenläufigen Interessen nicht zu den Entscheidungen gelangen, die sie treffen würden, wenn ein Verflechtungstatbestand nicht bestünde. Im gleichen Maße könnten hierdurch auch die Erträge der Emittentin – und damit die Ansprüche der Anleger – betroffen sein.

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

4.3.4 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.

4.3.5 Gesellschafterversammlung

Jeder Gesellschafter kann an den Hauptversammlungen der Emittentin teilnehmen, unabhängig von der Anzahl der in seinem Eigentum stehenden Anteile. Jeder Gesellschafter hat so viele Stimmen, wie er Gesellschaftsanteile besitzt oder vertritt. Die Beschlüsse der Gesellschafter sind nur rechtswirksam, wenn sie von Gesellschaftern angenommen werden, die mehr als die Hälfte des Gesellschaftskapitals vertreten. Die Abänderung der Satzung benötigt die Zustimmung der Gesellschafter, welche drei Viertel des Gesellschaftskapitals vertreten. Sollte die Gesellschaft einen alleinigen Gesellschafter haben, so übt dieser die Befugnisse aus, die der Hauptversammlung gemäß des abgeänderten Gesetzes vom 10. August 1915 über die Handelsgesellschaften in seiner jeweils gültigen Fassung zustehen.

4.4. Gesellschaftskapital

Das Gesellschaftskapital der Emittentin beträgt zum Datum des Prospektes EUR 12.000,00. Es ist in voller Höhe, zur freien Verfügung der Geschäftsführung eingezahlt worden. Das Gesellschaftskapital ist aufgeteilt in 12.000 Anteile mit einem Nominalwert von je EUR 1,00). Jeder Anteil gewährt jeweils ein Stimmrecht bei ordentlichen und außerordentlichen Hauptversammlungen und alle Anteile sind in jeder Hinsicht gleichberechtigt. Kein Gesellschafter der Emittentin ist in der Lage, bedeutenden Einfluss auf die Emittentin auszuüben. Der Emittentin sind keine Vereinbarungen bekannt, die zu einer Veränderung bei der Kontrolle der Emittentin führen könnten. Ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag besteht nicht.

5. Geschäftstätigkeit der Emittentin

5.1. Haupttätigkeitsbereiche

Die Geschäftstätigkeit der Emittentin ist der unmittelbare oder mittelbare Erwerb von Anteilen an Fondsgesellschaften (nachfolgend die „**Beteiligungen**“) auf dem sog. Zweitmarkt.

5.1.1. Generelle Investitionsstrategie

Die Emittentin erwirbt Minderheitsbeteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds, die zumeist in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft organisiert sind und in Deutschland gelegene Immobilien halten. Die Emittentin beteiligt sich an Kommanditgesellschaften entweder unmittelbar als im Handelsregister eingetragener Direktkommanditist oder (ohne Eintragung im Handelsregister) mittelbar als Treugeber im Rahmen eines Treuhandverhältnisses mit einem Treuhandkommanditisten, der anstelle der Treugeber im Handelsregister eingetragen ist. Anderweitige Investments im Bereich der geschlossenen Fonds (Schiffe, Umweltfonds etc.) nehmen nur einen geringen Teil der Beteiligungen ein.

Durch die Auswahl, den Erwerb und das Halten verschiedener Beteiligungen an unterschiedlichen Fondsgesellschaften (die Beteiligungen zusammen das „Beteiligungsportfolio“), partizipiert die Emittentin an der Wertentwicklung der Vermögenswerte in den Fondsgesellschaften, dies sind zumeist Immobilien unterschiedlicher Nutzungsarten.

Die Unternehmensstrategie der Emittentin ist darauf ausgerichtet, größere Anteile an unterbewerteten Zweitmarktfonds zu erwerben, indem Minderheitspositionen von verkaufsbereiten Anlegern erworben werden. Die Positionen eines einzelnen Minderheitsverkäufers macht im Durchschnitt weniger als 0,1 % der insgesamt ausstehenden Anteile an einer Fondsgesellschaft aus. Bis zum Datum des Prospekts hat die Emittentin auf diese Weise über 2.000 Einzeltransaktionen mit Minderheitsverkäufern abgeschlossen.

Nach dem Erwerb einer größeren Anzahl einzelner Minderheitenpositionen (in der Regel mindestens 10 %) strebt die Emittentin ein aktives Asset Management ihrer Beteiligungen an. Durch die Einberufung von Gesellschafterversammlungen und die Möglichkeit Beschlussvorschläge stellen zu können, soll vor allem die Asset-Management-Strategie der Fondsgesellschaft aktiv beeinflusst werden, um so den Wert der Immobilie(n) zu erhöhen und durch einen Verkauf zu realisieren. Die Rechtsform einer Beteiligung ist nicht auf Kommanditanteile beschränkt. Es kommen auch andere Rechtsformen in Betracht wie z.B. Anteile an einer Gesellschaft Bürgerlichen Rechts (GbR) oder Anteil an Bruchteilsgemeinschaften.

Die Emittentin beabsichtigt, die Beteiligungen entweder an Kapitalanleger über Zweitmarktbörsen oder an institutionelle Investoren oder Family Offices weiterzuveräußern oder durch Verkauf der Immobilie(n) im Ergebnis eine Beteiligung am Liquidationserlös einer Fondsgesellschaft zu erzielen.

Die Emittentin nutzt sowohl Eigenkapital als auch Fremdkapital zur Finanzierung des Erwerbs der Beteiligungen. Ein diesbezüglich festgelegtes *Loan-to-Value*-Limit besteht nicht.

5.1.2 Anlagebeschränkungen

Die Emittentin hält unmittelbar keine eigenen Immobilien und kontrolliert auch mittelbar keine Beteiligungen an Gesellschaften, die Immobilien halten. Dies ist auch zukünftig nicht geplant. Andere Anlagebeschränkungen bestehen nicht.

5.1.3 Bewertung des derzeitigen Beteiligungsportfolios

Das Beteiligungsportfolio der Emittentin umfasst zum Datum des Prospekts 27 Beteiligungen mit einem Bruttoinventarwert (Gross Asset Value, GAV) von insgesamt ca. 78 Mio. Euro und einem Nettoinventarwert (Net Asset Value, NAV) von insgesamt ca. 55 Mio. Euro. Insgesamt beträgt das derzeit investierte Kapital der Emittentin in diesen Beteiligungen 23 Mio. Euro.

Der Nettoinventarwert beschreibt den Wert der Fondsgesellschaften (der im Wesentlichen durch den Wert der Immobilien bestimmt wird) abzüglich der Verbindlichkeiten der Fondsgesellschaften (dies sind in aller Regel die grundpfandrechtlich abgesicherten Kredite für die Anschaffung bzw. die Errichtung der Immobilien). Zum Datum des Prospekts liegt bei den Beteiligungen das Verhältnis der Kredite zum Bruttoinventarwert zwischen 0 % und 57 % (Loan-to-Value Ratio, LTV). Als Loan-to-Value der Emittentin ergibt sich zum Datum des Prospekts bei zusätzlicher Berücksichtigung der an sie gewährten

Nettoverbindlichkeiten (Darlehen ohne nachrangige Gesellschafterdarlehen abzgl. Barmittel) in Höhe von ca. 9,2 Mio. Euro ein Loan-to-Value Verhältnis von 42%.

Bezogen auf den Nettoinventarwert liegt der Schwerpunkt der Investitionen der Emittentin zum Datum des Prospektes mit knapp 36 % auf Senioren- und Pflegeheime sowie Betreutes Wohnen, gefolgt von Investitionen in Büroimmobilien mit einem Nettoinventarwert von knapp 30 % und Wohnimmobilien mit einem Nettoinventarwert von ca. 28%. Geographisch liegt der Schwerpunkt der Investitionen in Berlin und München mit einem Anteil von respektive ca. 21 und 20% des Nettoinventarwertes.

5.1.4 Stand der derzeitigen Beteiligungen

Die folgende Übersicht gibt den Stand der Beteiligungen der Emittentin zum 28. Februar 2022 wieder (inklusive der Beteiligung aus der Join Venture Transaktion, wie in Abschnitt 5.1.5 näher beschrieben):

Fonds	Nutzungsart	Ort	Anteil am EK	GAV Mio. €	NAV Mio. €
Dii-Fonds Mz 31	Wohnen	Mainz	4,54%	0,42	0,44
Dii-Fonds Mz 34	Wohnen	Mainz	5,80%	1,08	1,12
Dii-Fonds Mz 40	Wohnen	Mainz	1,90%	0,42	0,43
Dii-Fonds Mz 41	Wohnen	Mainz	5,88%	1,31	1,34
Dii-Fonds B 54	Wohnen	Berlin	10,76%	4,81	3,83
Dii-Fonds B 59	Wohnen	Berlin	12,42%	5,01	3,95
Dii Fonds 102	Wohnen	Berlin	5,28%	2,57	2,71
B&K Fonds 1	Wohnen	Berlin	2,28%	0,71	0,68
Prosag Altenwohn- und Pflegeheim Arnoldstraße	Büro	Dresden	10,82%	1,91	1,91
HIH Pacific Core 1 Neuseeland	Büro	Auckland	1,84%	1,33	0,99
CFB 053 München KG Commerzbank	Büro	München	12,21%	6,31	4,68
CFB 062 Bremen KG Immobilien-Leasing-Verwaltungsgesellschaft	Büro	Bremen	12,38%	3,11	1,45
CFB 063 Mainz KG Commerzbank	Büro	Mainz	32,42%	5,71	3,46
CFB 090 Maritim Magdeburg KG	Hotel	Magdeburg	16,40%	8,02	1,34
CFB 147 Haus der Wirtschaftsförderung, Saarbrücken	Büro	Saarbrücken	8,84%	2,95	1,67
Spk Bremen Immobilienfonds Seniorenresidenz Am Küstenkanal	Seniorenheim	Oldenburg	35,58%	6,05	4,15
Spk Bremen Immobilienfonds Seniorenresidenz Am Greifpark	Seniorenheim	Salzgitter	6,55%	1,71	1,24
GHF ALTEN- UND PFLEGEHEIM GUT NEUHOF	Seniorenheim	Petershagen	6,31%	0,53	0,31
Curent Fonds 2 "Seniorenwohn- und Pflegeheim Rosenheim"	Seniorenheim	Rosenheim	37,55%	4,32	3,90
DG Immobilien-Anlage Nr. 12 "München Westkreuz und Bad Abbach"	Seniorenheim	München, Bad Abbach	22,03%	8,62	7,76
HL 188 Substanzwerte Deutschland 4	Büro	Hamburg, Bad Homburg, Leipzig	0,05 %	0,02	0,01
HL 196 Substanzwerte Deutschland 5	Büro	Dortmund	3,28%	1,87	1,23
BOTAG-Fonds 38	Wohnen	Berlin	1,94%	0,29	0,17
DG Immobilien-Anlage Nr. 22 "Hamburg und München"	Einzelhandel	Hamburg	1,86%	1,92	1,86
MPC Capital Deutschland 10	Büro	Erlangen	7,90%	5,56	2,53
GEBAB „MS CHICAGO“	Containerschiff	n/a	0,73%	0,24	0,24
MS "CONTI PARIS"	Containerschiff	n/a	5,45%	1,10	1,10
Summe				77,90	54,48

Insgesamt hat die Emittentin seit ihrer Gründung in 41 Fondsgesellschaften mit einem Gesamtnettoinventarwert von ca. 73 Mio. EUR investiert und dort Beteiligungen von bis zu 62 % des jeweiligen Gesamtkapitals der Fondsgesellschaften gehalten. Das investierte Kapital beträgt kumuliert bis zum Datum des Prospekts ca. 30 Mio. Euro.

Zum Datum des Prospekts hat die Emittentin die Beteiligung an 14 Fondsgesellschaften mit einem Exit-Erlös von ca. 15,8 Mio. Euro erfolgreich beendet, knapp 42 % wurden davon durch den Weiterverkauf der Beteiligungen und knapp 58 % durch den Verkauf der zugrunde liegenden Immobilien realisiert.

5.1.5 Vorgesehene Investitionsstrategie im Rahmen der Emission der Schuldverschreibungen – Nutzung des Nettoerlöses

Die Emittentin wird den Nettoerlös aus den Schuldverschreibungen nur im Rahmen der oben beschriebenen Haupttätigkeitsbereiche (siehe Punkt 5.1) der Emittentin investieren. Somit können Erhöhungen des Anteils bestehender Beteiligungen durch die Emittentin vorgenommen oder neue Beteiligungen durch die Emittentin im Einklang mit der in Punkt 5.1.1 beschriebenen generellen Investitionsstrategie erworben werden. Für Letztere gibt es keine Anlagebeschränkungen, die von den in Punkt 5.1.2 beschriebene Anlagebeschränkungen abweichen würden.

Eine wesentliche Transaktion, in die bis zu 6,8 Mio. Euro des Netto-Emissionserlöses investiert werden sollen, ist die Emittentin im September 2021 eingegangen. Es handelt sich um ein Portfolio von Beteiligungen an acht geschlossenen Immobilienfonds, welche in Abschnitt 5.1.4 als Dii und B&K Fonds aufgeführt sind. Diese wurden über ein Joint Venture mit einem Partner erworben, wobei der Partner mit 80 % und die Emittentin mit 20% an dem Joint Venture beteiligt sind. Die Beteiligungshöhen am Gesamteigenkapital der jeweiligen Fonds reichen von 11 % bis 62 %. Im Durchschnitt werden 34 % des Gesamteigenkapitals der Fonds erworben. Die Fondsobjekte umfassen 10 Wohnimmobilien in Berlin (85 %) und Mainz (15 %).

Mit dem verbleibenden Betrag in Höhe von bis zu EUR 7.330.000 plant die Emittentin Erhöhungen der bestehenden Beteiligungen, welche in Abschnitt 5.1.4 als Dii, B&K Fonds, Prosag Arnoldstr. und HIH Pacific Core aufgeführt sind, vorzunehmen und neue Beteiligungen einzugehen, welche der nachfolgenden Tabelle entnommen werden können.

Fonds	Nutzungsart	Ort
KapHag 54	Büro	Berlin
Bakola Grundstücksfonds 4	Hotel	Heidelberg
Signa 13	Büro	Brüssel
DFH96	Gemischt	Stuttgart
IMMAC 24 PZ Hessen	Pflegeheime	Hessen
HPG Immobilien Invest A-Rosa Sylt	Hotel	List
HL180 Dreieich	Schule	Dreieich
Paribus IWH FHH RF BW	Büro	Heidelberg, Stuttgart, Freiburg
Paribus IWH Immobilien 10	Wohnen	Freiburg

Die Emittentin hat eine Pipeline für weitere Investitionen mit Eigenkapitaleinlagen von bis zu 10 Mio. EUR für das dritte Quartal 2022 und das vierte Quartal 2022 identifiziert, die aus Eigenmitteln und Fremdkapital (Darlehen und ggf. weitere Anleiheemissionen) finanziert werden sollen. Hierzu gehören unter anderem Fonds der Fondsinitiatoren Commerzreal GmbH, Paribus Gruppe, GEBAB Unternehmensgruppe, Hannover Leasing GmbH & Co. KG, Deutsche Fonds Holding AG, Deutsche Immobilien Invest AG, Immac Holdings AG. Bei den zu Grunde liegenden Immobilien handelt es sich sowohl um Wohn-, Gewerbe- als auch Betreiberimmobilien.

Aus den Beteiligungen wird die Emittentin Einnahmen in Form von Ergebnisbeteiligungen (Ausschüttungen, Entnahmen, Gewinnanteile), Dividenden und/oder Zinsen erzielen. Mit den Ergebnisbeteiligungen sollen die laufenden Zinsansprüche der Anleihegläubiger bedient werden. Die Rückzahlung der Schuldverschreibungen soll aus der Veräußerung von Beteiligungen, aus Ergebnisbeteiligungen und/oder aus einer Refinanzierung der Schuldverschreibungen erfolgen.

5.2. Wichtigste Märkte

Die wichtigsten Märkte der Emittentin sind der Zweitmarkt für geschlossene Immobilienfonds, und hier insbesondere Fonds, welche in der Vergangenheit in Immobilien in Deutschland investiert haben.

Der Zweitmarkt bezeichnet den Markt, an dem Anteile von in der Regel bereits vollplatzierten geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen gehandelt werden. Seit Jahren stellt dieser ein tendenziell wachsendes Segment dar. In der Vergangenheit erfolgte traditionell die Vermittlung von Zweitmarktumsätzen durch den Anbieter bzw. den Treuhänder der Beteiligungen. Zusätzlich haben sich mittlerweile nach dem Kreditwesengesetz regulierte Handelsplattformen etabliert. Diese bieten Verkaufswilligen und Kaufinteressenten die Möglichkeit, Fondsanteile untereinander zu handeln unabhängig vom ursprünglichen Initiator des Fonds.

Die Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG, der größte Handelsplatz für geschlossene Beteiligungen in Deutschland, registrierte in 2021 über alle Assetklassen hinweg ein Transaktionsvolumen von EUR 269 Mio., ein Wert, der trotz der anhaltenden Corona-Krise 35 % oberhalb des Vorjahreswerts liegt. Mit 8.211 Transaktionen im Jahr 2021 lag die Anzahl der Umsätze 5,2 % über Vorjahr. Auf Immobilienfonds entfielen in 2020 weiterhin der größte Umsatzanteil mit 68%.

Laut der Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG verzeichnete diese im Immobilienbereich 5.463 Transaktionen zu einem Gesamttransaktionswert von 221,5 Mio. EUR. Die Anzahl Transaktionen sind zum Vorjahr um 11 % gestiegen, der Transaktionswert erhöhte sich im Vergleich zu 2020 um 37%.

Die Umsätze der Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG und ihres Tochterunternehmens Deutsche Zweitmarkt AG stellen jedoch nur einen Teil der Umsätze im Zweitmarkt dar. Auf Basis eigener Erfahrungswerte und Analysen von Wettbewerberaktivitäten schätzt die Emittentin das Gesamttransaktionsvolumen von im Zweitmarkt gehandelten Immobilienfonds für 2021 auf ca. 350 Mio. EUR. Laut öffentlich zugänglichen Informationen sind aktuell noch ca. 2.000 geschlossene Immobilienfonds mit einem Investitionsvolumen von 37,2 Milliarden EUR im deutschen Markt aktiv. Die Emittentin erwartet eine weitere Steigerung des Transaktionsvolumens in den nächsten Jahren, getrieben durch eine steigende Verkaufsbereitschaft verkaufswilliger Anleger, aber auch einer weiteren Professionalisierung sowohl der Handelsplattformen als auch der Investoren am Zweitmarkt.

5.3. Wesentliche Verträge

Die Emittentin hat zum Datum des Prospekts die folgenden wesentlichen Verträge außerhalb ihrer normalen Geschäftstätigkeit abgeschlossen:

5.3.1 Darlehensverträge

Die Emittentin hat mit den Geschäftsführern Hauke Hansen und Jan Düdden Gesellschafterdarlehensverträge mit einem Zinssatz von 0,1% p.a. und unbestimmter Dauer abgeschlossen, die zum Datum des Prospekts in Höhe von EUR 4,3 Mio. valutieren.

Die Emittentin hat ferner mit nahen Angehörigen dieser Geschäftsführer sowie mit Privatpersonen aus dem Family & Friends Umfeld insgesamt zehn Darlehensverträge zur Finanzierung des Wachstums der Emittentin und zum Ausbau des Beteiligungsportfolios mit Laufzeiten zwischen einem und drei Jahren abgeschlossen, die zum Datum des Prospekts in Höhe von EUR 5,4 Mio. valutieren. Die Darlehen sind nachrangig und werden zu marktüblichen Konditionen laufend verzinst. Zum Datum des Prospekts beträgt die gewichtete Restlaufzeit der Darlehensverträge 277 Tage und der gewichtete Darlehenszins 8,1% p.a..

Im Rahmen der in Abschnitt 5.1.5 beschriebenen wesentlichen Transaktion ist seitens des Joint Venture Partners ein Darlehen zur Finanzierung des Ankaufspreises in Höhe von EUR 6,0 Mio zu einem Zinssatz von 7,5% p.a. ausgereicht worden, welches aus Teilen des Nettoerlöses der Emission zurückgeführt werden soll.

Über die vorgenannten Verträge hinaus, gibt es keine wesentlichen Verträge, die nicht im Rahmen der normalen Geschäftstätigkeit der Emittentin abgeschlossen wurden.

5.4. Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren

Für die Emittentin haben in den letzten zwölf Monaten keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren (einschließlich derjenigen Verfahren, die nach Kenntnis der Emittentin noch

anhängig sind oder eingeleitet werden könnten) stattgefunden, die sich in jüngster Zeit erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Emittentin ausgewirkt haben oder sich in Zukunft auswirken könnten.

5.5. Trendinformationen und jüngster Geschäftsgang

Es gibt keine jüngsten Ereignisse, die für die Emittentin eine besondere Bedeutung haben und die in hohem Maße für eine Bewertung der Solvenz der Emittentin relevant sind.

Seit dem Datum des geprüften Jahresabschlusses zum 28. Februar 2022 haben sich keine wesentlichen Veränderungen in der Schulden- und Finanzierungsstruktur und keine wesentlichen Änderungen in der Finanz- und Ertragslage der Emittentin ergeben.

Die Aussichten der Emittentin haben sich seit dem Datum des geprüften Jahresabschlusses zum 28. Februar 2022 nicht wesentlich verschlechtert.

Der Emittentin sind keine Informationen über bekannte Trends, Unsicherheiten, Anfragen, Verpflichtungen oder Vorfälle, die die Aussichten der Emittentin nach vernünftigem Ermessen zumindest im laufenden Geschäftsjahr 2022/2023 wesentlich beeinflussen werden, bekannt.

5.6. Gewinnprognosen oder -schätzungen

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

6. Ausgewählte Finanzinformationen

Die im Folgenden aufgeführten ausgewählten Finanzinformationen sind den geprüften Jahresabschlüssen zum 28. Februar 2021 und zum 28. Februar 2022 entnommen worden. Die Jahresabschlüsse sind in Abschnitt 10 dieses Prospektes abgedruckt.

Die Jahresabschlüsse wurden nach den Regelungen des Gesetzes vom 19. Dezember 2002 und - in diesem Rahmen - gemäß weiteren von der Geschäftsführung umgesetzten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erstellt und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die Jahresabschlüsse sind in Übereinstimmung mit den in den im Großherzogtum Luxemburg anwendbaren Prüfungsstandards - die den *International Standards of Auditing* entsprechen - geprüft worden.

Ausgewählte Finanzinformationen		
Gewinn- und Verlustrechnung	01.03.2021 bis 28.02.2022	01.03.2020 bis 28.02.2021
	in Euro	in Euro
Erträge aus sonstigen Wertpapieren und Forderungen des Anlagevermögens	2.910.775,82	4.232.810,79
Personalaufwand	-5.409,81	-5.354,09
Sonstige Zinsforderungen und ähnliche Erträge	110.446,95	0,00
Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen	-704.550,79	-18.179,90
Gewinn oder Verlust nach Steuern	1.728.226,21	4.073.126,55
Sonstige Steuern	-240.268,14	-548.768,82
Jahresüberschuss	1.487.958,07	3.524.357,73
Bilanz	28.02.2022	28.02.2021
	in Euro	in Euro
Finanzanlagen	16.188.903,19	10.107.128,41
Guthaben bei Kreditinstituten	2.481.292,85	543.049,34
Gezeichnetes Kapital	12.000,00	12.000,00
Rücklagen	1.200,00	1.200,00
Gewinnvortrag	6.800.032,97	3.275.675,24
Jahresüberschuss	1.487.958,07	3.524.357,73
Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	5.848.986,50	1.599.804,05
Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	11.241.191,07	2.247.051,90
Bilanzsumme	25.391.368,61	10.660.088,92
Kapitalflussrechnung	01.03.2021 bis 28.02.2022	01.03.2020 bis 28.02.2021
	in Euro	in Euro
Netto-Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-4.084.437	-645.148
Netto-Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	6.026.923	830.271
Netto-Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-4.242	0

7. Angebot und Zeichnung der Schuldverschreibungen

7.1. Angebot

Die Emittentin bietet bis zu 15.000 Stück Schuldverschreibungen der Serie 2022/2027 im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 15.000.000,00 zu einem festen Zinssatz von 7,00 % p.a. in Form eines öffentlichen Angebots im Großherzogtum Luxemburg und in der Bundesrepublik Deutschland an.

Die Ausgabe der Schuldverschreibungen erfolgt zu 100 % des Nennbetrages von EUR 1.000,00 je Schuldverschreibung.

Das Angebot besteht aus:

a) einem prospektpflichtigen öffentlichen Angebot durch die Emittentin im Großherzogtum Luxemburg und in der Bundesrepublik Deutschland über die Zeichnungsfunktionalität DirectPlace der Deutsche Börse AG im Handelssystem XETRA oder einem an diese Stelle getretenen Handelssystem für die Sammlung und Abwicklung von Zeichnungsaufträgen (die „**Zeichnungsfunktionalität**“). Die Zeichnung kann ab dem 18. Juli 2022 bis zum 01. August 2022 (12 Uhr MEZ) erfolgen.

b) einem prospektpflichtigen öffentlichen Angebot durch die Emittentin im Großherzogtum Luxemburg und in der Bundesrepublik Deutschland über ihre Website (www.JadeHawk.eu/investorrelations) und in Luxemburg zusätzlich durch Schalten einer Anzeige im Tageblatt direkt über die Emittentin. Damit können die Anleger die Schuldverschreibungen jeweils unter Verwendung des vorgehaltenen Zeichnungsscheins zeichnen und Angebote zum Abschluss eines Zeichnungsvertrags abgeben (das „**Jadehawk-Angebot**“).

Es gibt keine vorab festgelegten Tranchen der Schuldverschreibungen für das Angebot. Der Mindestbetrag für Zeichnungsangebote im Rahmen des Angebots beträgt EUR 1.000,00 (entsprechend dem Nennbetrag einer Schuldverschreibung). Ein Höchstbetrag für Zeichnungsangebote für Schuldverschreibungen besteht nicht. Hinsichtlich der Schuldverschreibungen bestehen keine gesetzlichen Bezugs- oder Vorerwerbsrechte von Gesellschaftern der Emittentin.

Die Emittentin behält sich vor, jederzeit ohne Zustimmung der Inhaber der Schuldverschreibungen weitere Schuldverschreibungen mit jeweils gleicher Ausstattung in der Weise zu begeben, dass sie mit den jeweiligen Schuldverschreibungen zusammengefasst werden, eine einheitliche Anleihe bilden und ihren nominalen Gesamtnennbetrag erhöhen. Die Erhöhung des Gesamtnennbetrages der Schuldverschreibungen erfolgt im Wege eines Nachtrages zum Prospekt. Die Begebung weiterer Anleihen, welche mit den Schuldverschreibungen 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 Finanzierungstitel bleibt der Emittentin unbenommen.

7.2. Zeitplan

07. Juli 2022	Billigung des Wertpapierprospektes durch die CSSF
Unverzüglich nach Billigung	Veröffentlichung des gebilligten Prospekts auf der Webseite der Emittentin (www.JadeHawk.eu/investorrelations) und auf der Webseite der Börse Luxemburg (www.bourse.lu)
18. Juli 2022	Beginn des öffentlichen Angebots
18. Juli 2022 – 01. August 2022, 12 Uhr MEZ	Zeichnungsfunktionalität DirectPlace
03. August 2022	Begebungstag und Lieferung der Schuldverschreibungen
03. August 2022	Einbeziehung der Schuldverschreibungen zum Handel im Open Market der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse)
07. Juli 2023	Ende des öffentlichen Angebots

7.3. Angebotszeitraum

Die Schuldverschreibungen werden während des folgenden Angebotszeitraums wie folgt angeboten:

Das öffentliche Angebot über den Direct Place an der Frankfurter Börse wird am 18. Juli 2022 beginnen und am 01. August 2022 (12 Uhr MEZ) enden.

Das Angebot über die Emittentin wird am 18. Juli 2022 beginnen und am 07. Juli 2023 enden.

Die Emittentin behält sich das Recht vor, den Angebotszeitraum zu verkürzen. Die Emittentin kann ohne die Angabe von Gründen nach ihrem alleinigen Ermessen das öffentliche Angebot der Schuldverschreibungen zurücknehmen.

Jede Verkürzung des Angebotszeitraums wird auf der Webseite der Emittentin unter www.JadeHawk.eu/investorrelations veröffentlicht und der CSSF mitgeteilt. Zudem wird die Emittentin, soweit erforderlich, die Zustimmung der CSSF zu Nachträgen dieses Prospekts einholen und diese in derselben Weise wie diesen Prospekt veröffentlichen. Die Emittentin wird das Ergebnis des Angebots nach Ablauf des Angebotszeitraums, d. h. voraussichtlich am oder um den 07. Juli 2023, auf ihrer Webseite unter www.JadeHawk.eu/investorrelations veröffentlichen und der CSSF mitteilen.

7.4. Ausgabepreis, Laufzeit, Verzinsung und Rendite

Der Ausgabepreis für jede Schuldverschreibung beträgt EUR 1.000,00 und entspricht 100 % des Nennbetrages.

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beträgt fünf Jahre ab dem 03. August 2022.

Die Schuldverschreibungen werden mit Valuta am 03. August 2022 (einschließlich) bis zum 02. August 2027 (einschließlich) mit einem Zinssatz von 7,00 % per annum verzinst. Die Zinsen sind nachträglich für den vorausgegangenen Zeitraum jeweils am 03. August und am 03. Februar eines jeden Jahres zur Zahlung fällig. Die erste Zahlung ist am 03. Februar 2023 fällig.

Die Verzinsung der Schuldverschreibungen endet mit Beginn des Rückzahlungstages am 03. August 2027, oder, sollte die Emittentin eine Zahlung aus diesen Schuldverschreibungen am Rückzahlungstag nicht leisten, mit dem Beginn des Tages der tatsächlichen Zahlung. Sind Zinsen im Hinblick auf einen Zeitraum zu berechnen, der kürzer als eine Zinsperiode ist, so werden sie berechnet auf der Grundlage der Anzahl der tatsächlichen verstrichenen Tage im relevanten Zeitraum (gerechnet vom letzten Zinszahlungstag (einschließlich)) dividiert durch die tatsächliche Anzahl der Tage der Zinsperiode (365 Tage bzw. 366 Tage im Falle eines Schaltjahres) (ICMA-Regel 251).

Die Emittentin hat in den Anleihebedingungen näher bestimmte Transparenzpflichten einzuhalten. Für den Fall, dass die Emittentin Transparenzpflichten verletzt, erhöht sich der Zinssatz der Schuldverschreibungen für folgende Zinsperiode(n) bis zur Heilung der Transparenzpflichtverletzung(en) um 1,00 % p.a..

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 von dem Ende der Vorlegungsfrist an.

Die jährliche Rendite der Schuldverschreibungen auf Grundlage des Ausgabebetrages von 100 % des Nennbetrages und einer Rückzahlung zum Nennbetrag am Ende der Laufzeit beträgt 7,00 % p.a. vor Steuern. Die jeweilige Nettorendite der Schuldverschreibungen lässt sich erst am Ende der Laufzeit bestimmen, weil sie von eventuell zu zahlenden Transaktionskosten und von den auf den Zinsertrag zu zahlenden Steuern abhängig ist, ferner davon, ob die Schuldverschreibungen vorzeitig gekündigt werden (call-optionen) und zu 102 % bzw. 101 % des Nennbetrages zurückgezahlt werden und darüber hinaus, ob sich der Zinssatz der Schuldverschreibungen aufgrund der Feststellung einer Verletzung der Transparenzverpflichtungen erhöht. Die individuelle Rendite eines Anleihegläubigers kann individuell unterschiedlich ausfallen und hängt von der Differenz zwischen dem erzieltm Erlös bei Verkauf oder Rückzahlung einschließlich der gezahlten Zinsen und dem ursprünglich gezahlten Betrag für den Erwerb der Schuldverschreibungen zuzüglich etwaiger Stückzinsen, der Haltedauer der Schuldverschreibungen, den beim jeweiligen Anleihegläubiger individuell anfallenden Gebühren und Kosten sowie der individuellen Steuersituation ab.

7.5. Weitere Ausstattung der Schuldverschreibungen

Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen anderen unmittelbaren, unbedingten,

nicht nachrangigen und besicherten Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmung ein Vorrang eingeräumt wird.

Die Emittentin kann die Schuldverschreibungen mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Ende eines Quartals zur vorzeitigen teilweisen oder vollständigen Rückzahlung ordentlich kündigen, falls die Emittentin infolge einer Änderung oder Ergänzung der Steuer- oder Abgabengesetze und -vorschriften der Bundesrepublik Deutschland und/oder des Großherzogtums Luxemburg oder deren jeweiligen politischen Untergliederungen oder Steuerbehörden oder infolge einer Änderung oder Ergänzung der Anwendung oder der amtlichen Auslegung dieser Gesetze und Vorschriften am nächstfolgenden Zinszahlungstag zur Zahlung von zusätzlichen Beträgen verpflichtet sein wird und diese Verpflichtung nicht durch das Ergreifen von der Emittentin zur Verfügung stehender zumutbarer Maßnahmen vermieden werden kann.

Die Emittentin kann, wenn nur noch 20 % der ursprünglich begebenen Schuldverschreibungen nicht beendet und zurückgezahlt worden sind, die restlichen ausstehenden Schuldverschreibungen mit einer Frist von 3 Monaten insgesamt, jedoch nicht teilweise, vorzeitig kündigen. Die Emittentin kann die Schuldverschreibungen insgesamt, jedoch nicht teilweise, nach Ablauf von drei Jahren ab dem Begebungstag innerhalb eines Zeitraums von einem Jahr mit einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 30 und nicht mehr als 90 Tagen vorzeitig kündigen („**Call Option 1**“). Soweit die Emittentin von ihrer Call Option 1 Gebrauch macht, erfolgt die Rückzahlung der Schuldverschreibungen zu einem Kurs von 102 % des Nennbetrages. Die Emittentin kann die Schuldverschreibungen insgesamt, jedoch nicht teilweise, nach Ablauf von vier Jahren ab dem Begebungstag innerhalb eines Zeitraums von einem Jahr mit einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 30 und nicht mehr als 90 Tagen vorzeitig kündigen („**Call Option 2**“). Soweit die Emittentin von ihrer Call Option 2 Gebrauch macht, erfolgt die Rückzahlung der Schuldverschreibungen zu einem Kurs von 101 % des Nennbetrages.

Eine ordentliche vorzeitige Kündigung der Schuldverschreibung durch die Anleihegläubiger ist ausgeschlossen. Ein außerordentliches Kündigungsrecht für die Anleihegläubiger besteht gemäß den Anleihebedingungen z.B. in bestimmten Fällen der Zahlungsverzögerung oder einer anderen Pflichtverletzung, beim Vorliegen eines cross-defaults, bei Zahlungsunfähigkeit oder Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, bei Einstellung des Geschäftsbetriebs und bei Liquidation oder bei einem Kontrollwechsel (wie in den Anleihebedingungen definiert). Wegen der Einzelheiten wird auf den Abschnitt 8 „Anleihebedingungen“ in diesem Prospekt verwiesen.

7.6. Durchführung des Angebots

7.6.1 Das Angebot über die Börse

Das öffentliche Angebot durch die Emittentin richtet sich an alle potenziellen Anleger in Deutschland und in Luxemburg und ist nicht auf bestimmte Kategorien potenzieller Investoren beschränkt. In Luxemburg wird das öffentliche Angebot insbesondere durch die Schaltung einer Angebotsanzeige im Luxemburger Tageblatt kommuniziert.

Die Zeichnung erfolgt über die Zeichnungsfunktionalität Direct Place der Frankfurter Wertpapierbörse im Handelssystem XETRA oder einem an diese Stelle getretenen Handelssystem für die Sammlung und Abwicklung von Zeichnungsaufträgen (die „**Zeichnungsfunktionalität**“). Anleger aus dem Großherzogtum Luxemburg und der Bundesrepublik Deutschland, die Zeichnungsangebote für Schuldverschreibungen abgeben möchten, müssen diese über ihre jeweilige depotführende Stelle während des Angebotszeitraums für das öffentliche Angebot abgeben.

Die Nutzung der Zeichnungsfunktionalität setzt voraus, dass die depotführende Stelle (i) als Handelsteilnehmer an der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen ist (der „Handelsteilnehmer“) oder über einen an der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassenen Handelsteilnehmer Zugang zum Handel hat (ii) über einen XETRA-Anschluss verfügt und (iii) zur Nutzung der Zeichnungsfunktionalität nach Maßgabe der geltenden Nutzungsbedingungen der Deutsche Börse AG für die Zeichnungsfunktionalität berechtigt und in der Lage ist. Anleger, deren depotführende Stelle kein Handelsteilnehmer an der Frankfurter Wertpapierbörse ist, können über ihre depotführende Stelle einen Handelsteilnehmer beauftragen, der zusammen mit der depotführenden Stelle des Anlegers das Zeichnungsangebot abwickelt.

Der Handelsteilnehmer gibt für den Anleger auf dessen Aufforderung Zeichnungsangebote über die Zeichnungsfunktionalität ab. Zeichnungsaufträge, die über die Zeichnungsfunktionalität abgegeben werden, gelten als zugegangen, sobald der Orderbuchmanager die Zeichnungsaufträge im Auftrag der Emittentin bestätigt hat. Die Zeichnungsanträge der Anleger sind während des Angebotszeitraums und bis zur Bestätigung des Zeichnungsauftrags frei widerrufbar. Nach erfolgter Bestätigung des Zeich-

nungsauftrags und damit Zuteilung ist ein Widerruf jedoch ausgeschlossen, sofern sich nicht aus einem gesetzlichen Widerrufsrecht etwas Abweichendes ergibt. Geschäfte kommen unter der auflösenden Bedingung zustande, dass die gezeichneten Schuldverschreibungen an dem Begebungstag (rechtlich) nicht entstehen oder bei einer Beendigung des Angebots durch die Emittentin nicht geliefert werden. Dies gilt unbeschadet etwaiger erteilter Ausführungsbestätigungen oder Schlussnoten.

Anleger im Großherzogtum Luxemburg, deren depotführende Stelle kein Handelsteilnehmer ist, können über ihre depotführende Stelle einen Handelsteilnehmer beauftragen, der für den Anleger ein Zeichnungsangebot einstellt und nach Annahme über den Orderbuchmanager zusammen mit der depotführenden Stelle des Anlegers abwickelt.

7.6.2 Das Jadehawk-Angebot

Anleger, die im Rahmen des öffentlichen Angebots Schuldverschreibungen erwerben möchten, haben darüber hinaus die Möglichkeit, unabhängig von einer Teilnahme am börslichen Angebot die Schuldverschreibungen direkt von der Emittentin zu erwerben. Hierzu müssen Anleger ihre Kaufanträge unter Verwendung des auf der Website der Emittentin (www.JadeHawk.eu/investorrelations) verfügbaren Zeichnungsscheins während des oben definierten Angebotszeitraums der Emittentin mittels Brief (45, rue des Scillas, 2529 Howald) oder E-Mail (info@jadehawk.eu) zusenden und den Kaufpreis für die Schuldverschreibungen, die sie erwerben möchten, innerhalb von 7 Tagen nach der Zeichnung auf das im Zeichnungsschein angegebene Emissionskonto des Treuhänders einzahlen. Mit der Zusendung des Kaufantrags verzichten die Anleger gemäß § 151 Absatz 1 BGB auf einen Zugang der Annahmeerklärung.

7.7. Zuteilung der Schuldverschreibungen

Die Emittentin wird die Schuldverschreibungen nach freiem Ermessen zuteilen. Die Emittentin ist berechtigt, Zeichnungsangebote zu kürzen oder einzelne Zeichnungen zurückzuweisen. Ansprüche in Bezug auf bereits erbrachte Zeichnungsgebühren und im Zusammenhang mit der Zeichnung entstandene Kosten eines Anlegers richten sich allein nach dem Rechtsverhältnis zwischen dem Anleger und dem depotführenden Institut bzw. dem Institut, bei dem er sein Zeichnungsangebot abgegeben hat.

Anleger, die Zeichnungsanträge für Schuldverschreibungen über die Zeichnungsfunktionalität abgegeben haben, können bei ihrer depotführenden Stelle Auskunft über die Anzahl der ihnen zugeteilten Schuldverschreibungen erhalten.

7.8. Lieferung und Abrechnung der Schuldverschreibungen

Die Lieferung und Abrechnung der im Rahmen des börslichen Angebots gezeichneten Schuldverschreibungen erfolgt voraussichtlich mit Valuta am 03. August 2022 unter Einbindung der als Orderbuchmanager fungierenden Bank. Die Lieferung sämtlicher Schuldverschreibungen an die Anleger erfolgt entsprechend der Zuteilung über die Zahlstelle. Die Schuldverschreibungen werden durch Buchung über das Clearingsystem von Clearstream und die depotführenden Stellen geliefert.

Die Lieferung und Abrechnung der im Rahmen des Jadehawk Angebots gezeichneten Schuldverschreibungen erfolgt über die Zahlstelle und die depotführenden Stellen. Die als Orderbuchmanager fungierende Bank liefert die Schuldverschreibung an die Zeichner, soweit diese Bank die Schuldverschreibung von der Zahlstelle zur Weiterübertragung erhalten hat. Die Lieferung und Abrechnung der ab 18. Juli 2022 über die Emittentin gezeichneten Schuldverschreibungen erfolgt zumindest einmal monatlich. Für Lieferungen und Abrechnungen ab dem Valutatag, dem 03. August 2022, behält sich die Emittentin vor, Stückzinsen zu berechnen. Die Emittentin wird die Schuldverschreibungen im Rahmen des Jadehawk-Angebots nach freiem Ermessen zuteilen.

Bei Anlegern im Großherzogtum Luxemburg, deren depotführende Stelle über keinen unmittelbaren Zugang zu Clearstream verfügt, erfolgen Lieferung und Abwicklung über die von der depotführenden Stelle beauftragte Korrespondenzbank, die über einen solchen Zugang zu Clearstream verfügt.

7.9. Verbriefung und Clearing; Zahlungen auf die Schuldverschreibungen

Die Schuldverschreibungen einschließlich der Zinsansprüche werden in einer Globalurkunde ohne Zinsschein als Rahmenurkunde über die Gesamtemission verbrieft, die bei Clearstream in Girosammelverwahrung hinterlegt und von Clearstream oder einem Funktionsnachfolger verwahrt wird, bis sämtliche Verpflichtungen der Emittentin aus den Schuldverschreibungen, die in der Globalurkunde verbrieft sind, erfüllt sind.

Der Anspruch der Anleihegläubiger auf Ausgabe einzelner Schuldverschreibungen oder Zinsscheine ist ausgeschlossen.

Die Emittentin hat sich gemäß den Anleihebedingungen verpflichtet, Kapital und Zinsen auf die Schuldverschreibung bei Fälligkeit in Euro, vorbehaltlich geltender steuerlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften, über die Zahlstelle an Clearstream zur Weiterleitung an die jeweiligen Anleihegläubiger zu zahlen. Das gilt für deutsche Anleger und Anleger im Ausland, deren jeweilige depotführende Stelle gegebenenfalls mittelbar über eine Korrespondenzbank über einen Zugang zu Clearstream verfügt. Diese Zahlungen haben für die Emittentin in ihrer jeweiligen Höhe befreiende Wirkung von den entsprechenden Verbindlichkeiten gegenüber den jeweiligen Anleihegläubigern.

7.10. Einbeziehung in den Börsenhandel

Die Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Open Market der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse) wird beantragt. Der Open Market der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse) stellt keinen „geregelten Markt“ im Sinne der MiFID II dar. Eine Einbeziehung in einen „geregelten Markt“ im Sinne der MiFID II erfolgt nicht.

Die Aufnahme der Schuldverschreibungen in den Handel erfolgt voraussichtlich am 03. August 2022. Die Emittentin behält sich vor, nach Beginn des Angebots, aber vor dem 03. August 2022 einen Handel per Erscheinen in den Schuldverschreibungen zu ermöglichen.

7.11. Kosten der Anleger im Zusammenhang mit dem Angebot

Die Emittentin wird den Anlegern keine Kosten oder Steuern in Rechnung stellen. Die depotführenden Stellen werden Anlegern in der Regel für die Ausführung der Zeichnungsaufträge Gebühren in Rechnung stellen. Anleger sollten sich über die allgemein im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen anfallenden Kosten und Steuern informieren, einschließlich etwaiger Gebühren ihrer depotführenden Stellen im Zusammenhang mit dem Erwerb und dem Halten der Schuldverschreibungen.

7.12. Verkaufsbeschränkungen

Das Angebot der Schuldverschreibungen erfolgt ausschließlich im Großherzogtum Luxemburg und in der Bundesrepublik Deutschland.

Die Schuldverschreibungen dürfen nur im Rahmen der jeweils gültigen Gesetze angeboten werden. Das Angebot der Schuldverschreibungen kann nach den Rechtsordnungen einzelnen Länder beschränkt sein. Das gleiche gilt für die Verbreitung dieses Prospektes. Personen, die in den Besitz dieses Prospektes gelangen, müssen diese Beschränkungen berücksichtigen. Die Emittentin wird bei Veröffentlichung dieses Prospektes keine Maßnahmen ergriffen haben, die ein öffentliches Angebot der Schuldverschreibungen unzulässig machen würden, soweit Länder betroffen sind, in denen das öffentliche Angebot von Schuldverschreibungen rechtlichen Beschränkungen unterliegt.

Die Schuldverschreibungen sind nicht und werden nicht gemäß dem United States Securities Act von 1933 in der jeweils geltenden Fassung registriert und dürfen innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder an oder für Rechnung oder zugunsten einer U.S.-Person (wie in Regulation S unter dem US Securities Act definiert) weder angeboten noch verkauft werden.

Dieses Dokument ist nicht für Personen in den Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, Australien oder Japan bestimmt.

7.13. Besicherung der Schuldverschreibungen

7.13.1 Bestellung der Sicherheiten und Bestimmung des Sicherheitenwertes

Sämtliche Ansprüche der Anleihegläubiger auf Rückzahlung des Nennbetrages der Schuldverschreibungen sowie auf die Zahlung von Zinsen sowie von etwaigen sonstigen unter den Schuldverschreibungen zu zahlenden Beträgen sind zu Gunsten der Anleihegläubiger durch die Verpfändung der nachstehend aufgeführten Beteiligungen (die „**verpfändeten Beteiligungen**“) an einen Sicherheitentreuhänder zu besichern.

Beteiligung	Art der Sicherheit	Sicherheitenwert in Mio. Euro
CFB 053 München KG Commerzbank	Kommanditbeteiligung	5,13
CFB 090 Maritim Magdeburg KG	Kommanditbeteiligung	1,22
Curent Fonds 2 "Seniorenwohn- und Pflegeheim Rosenheim"	Treugeberbeteiligung	3,92
DG Immobilien-Anlage Nr. 12 "München Westkreuz und Bad Abbach"	Kommanditbeteiligung	0,97
DG Immobilien-Anlage Nr. 12 "München Westkreuz und Bad Abbach"	Treugeberbeteiligung	2,76
DG Immobilien-Anlage Nr. 22 "Hamburg und München"	Treugeberbeteiligung	1,38
Summe		15,38

Die verpfändeten Beteiligungen weisen insgesamt einen Sicherheitenwert von 15.382.268 Euro auf. Die Schuldverschreibungen sind bezogen auf ihren Nennbetrag im Verhältnis von mindestens 1:2 durch verpfändete Beteiligungen zu besichern. Sobald Schuldverschreibungen in Höhe von mehr als 7,69 Mio. Euro platziert wurden, werden demnach weitere Sicherheiten in Höhe von bis zu 14,62 Mio. Euro bestellt werden.

Die Bestimmung der Sicherheitenwerte der verpfändeten Beteiligungen erfolgte primär nach dem NAV-Ansatz: bei allen Beteiligungen, für die eine Bewertung in Form eines externen Verkehrswertgutachtens bzw. eine Red Book Valuation vorliegt, erfolgte die Bestimmung des Sicherheitenwertes ausgehend von den in den verpfändeten Beteiligungen enthaltenen Immobilien zu Marktwerten abzüglich der aktuellsten verfügbaren Informationen zu den Nettoverbindlichkeiten zum Nettoinventarwert. Eine eigene Bewertung/Überprüfung der Bewertungen durch den Sicherheitentreuhänder erfolgte nicht.

Subsidiär erfolgte die Bestimmung der Sicherheitenwerte zum Marktwert-Ansatz, d.h. ausgehend von Zweitmarkt-Transaktionen, entweder auf Basis des Marktkurses oder von Kaufangeboten. Bei einer Bewertung zum Marktkurs ergibt sich der Sicherheitenwert aus der aktuellsten verfügbaren Kursinformation von der Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG, welche über die Website der Fondsbörse Deutschland „www.Zweitmarkt.de“ öffentlich einsehbar ist. Bei einer Bewertung auf Basis eines Kaufangebots ergibt sich der Sicherheitenwert aus dem Kaufpreis für die Beteiligung aus einem schriftlichen Kaufangebot eines Dritten. Sollte sowohl ein Marktkurs als auch ein Kaufangebot vorliegen, welche beide nicht älter als 12 Monate sind, so wurde der höhere der beiden Werte für die Bestimmung des Sicherheitenwertes herangezogen.

Der Emissionserlös aus den Schuldverschreibungen wird auf ein Emissionskonto des Treuhänders eingezahlt. Der Emissionserlös dient im Verhältnis 1:1 als Barsicherheit. Der Sicherheitentreuhänder ist nur dann zur Freigabe von Mitteln auf dem Emissionskonto gegenüber der Emittentin verpflichtet, sofern die freizugebenden Mittel durch Sicherheiten im Besicherungsverhältnis von mindestens 1:2 besichert wurden.

Die Emittentin kann die vollständige oder teilweise Freigabe der verpfändeten Beteiligungen nur verlangen, soweit und sofern sie hierfür dem Sicherheitentreuhänder Zug um Zug gleichwertige neue Sicherheiten oder Barsicherheit zur Verfügung stellt, was durch eine von der Emittentin eingeholte, externe Bewertung nachzuweisen ist. Barsicherheiten müssen nur im Verhältnis 1:1 besichert werden.

7.13.2 Treuhänder und Aufgaben des Treuhänders

Die Emittentin hat die Schultze & Braun Vermögensverwaltungs- und Treuhandgesellschaft mbH, mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister der Amtsgerichts Frankfurt am Main unter

HRB 90512, Geschäftsanschrift: Olof-Palme-Str. 13, D-60439 Frankfurt am Main, nach Maßgabe eines Sicherheitentreuhandvertrages zum Sicherheitentreuhänder (der „**Treuhänder**“) bestellt.

Aufgabe des Treuhänders ist es, die Bestellung der gemäß Ziff. 15 der Anleihebedingungen sowie vorstehend im Abschnitt 7.13.1 aufgeführten Sicherheiten zugunsten der Anleihegläubiger treuhänderisch entgegenzunehmen, sie im Interesse der Anleihegläubiger nach Maßgabe der Regelungen der Anleihebedingungen sowie der Bestimmungen des Sicherheitentreuhandvertrages zu verwalten sowie, falls die Voraussetzungen hierfür vorliegen, freizugeben oder für Rechnung der Anleihegläubiger zu verwerten.

Wenn die Emittentin Zinsen oder andere Beträge unter den Schuldverschreibungen nicht an die Anleihegläubiger zahlt, kann der Treuhänder nach pflichtgemäßen Ermessen und muss, im Falle einer entsprechenden Anweisung der Anleihegläubiger aufgrund eines Mehrheitsbeschlusses nach Maßgabe der §§ 5 ff. SchVG in seiner jeweiligen gültigen Fassung, die Rechte und Ansprüche im Zusammenhang mit den verpfändeten Beteiligungen durchsetzen und die Sicherheiten verwerten. Die Verwertung der Sicherheiten erfolgt nach Maßgabe der Verpfändungsverträge durch freihändigen Verkauf oder durch öffentliche Versteigerung.

Der Treuhänder kann seine Funktion als Sicherheitentreuhänder kündigen und ein Unternehmen aus seinem Unternehmensverbund als Nachfolger benennen, im Übrigen bestellt die Emittentin einen Sicherheitentreuhänder als Nachfolger. Wenn sie dies unterlässt, kann der Treuhänder einen Nachfolger bestimmen. Eine Kündigung wird in jedem Falle erst wirksam, wenn eine nachfolgender Sicherheitentreuhänder bestellt wurde und die verpfändeten Beteiligungen auf den nachfolgenden Sicherheitentreuhänder übertragen wurden.

7.14. Wesentliche Regelungen über die Beschlussfassung der Anleihegläubiger

Die Anleihegläubiger können Änderungen der Anleihebedingungen nach den Regelungen des Schuldverschreibungsgesetzes (SchVG) entweder in einer Gläubigerversammlung oder im Wege der Abstimmung ohne Versammlung beschließen.

Ein ordnungsgemäß gefasster Mehrheitsbeschluss ist für alle Anleihegläubiger verbindlich. Insoweit ist es nicht ausgeschlossen, dass einzelne Anleihegläubiger überstimmt und Beschlüsse gefasst werden, die nicht im Interesse aller Anleihegläubiger sind.

Ein Mehrheitsbeschluss der Anleihegläubiger, der nicht gleiche Bedingungen für alle Anleihegläubiger vorsieht, ist unwirksam, es sei denn, die benachteiligten Anleihegläubiger stimmen ihrer Benachteiligung ausdrücklich zu. Eine Verpflichtung zur Leistung kann für die Gläubiger durch Mehrheitsbeschluss nicht begründet werden.

Die Gläubiger können durch Mehrheitsbeschluss insbesondere folgenden Maßnahmen zustimmen:

- der Veränderung der Fälligkeit, der Verringerung oder dem Ausschluss der Zinsen;
- der Veränderung der Fälligkeit der Hauptforderung;
- der Verringerung der Hauptforderung;
- dem Nachrang der Forderungen aus den Schuldverschreibungen im Insolvenzverfahren der Emittentin;
- der Umwandlung oder dem Umtausch der Schuldverschreibungen in Gesellschaftsanteile, andere Wertpapiere oder andere Leistungsversprechen;
- dem Austausch und der Freigabe von Sicherheiten;
- der Änderung der Währung der Schuldverschreibungen;
- dem Verzicht auf das Kündigungsrecht der Anleihegläubiger oder dessen Beschränkung;
- der Schuldnerersetzung;
- der Änderung oder Aufhebung von Nebenbestimmungen der Schuldverschreibungen.

Beschlüsse der Anleihegläubiger im Rahmen einer Gläubigerversammlung werden nach den §§ 9ff. SchVG getroffen. Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen zusammen 5 % des jeweils ausstehenden Gesamtnennbetrages 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 in der Tagesordnung die Beschlussgegenstände sowie die Vorschläge zur Beschlussfassung den Anleihegläubigern bekannt gegeben. Die Einberufung der Gläubigerversammlung wird im Bundesanzeiger und auf der Webseite der Emittentin unter www.JadeHawk.eu/investorrelations veröffentlicht.

Für die Teilnahme an der Gläubigerversammlung oder die Ausübung der Stimmrechte ist eine Anmeldung der Anleihegläubiger vor der Versammlung erforderlich. Die Anmeldung muss unter der in der Einberufung mitgeteilten Adresse spätestens am dritten Kalendertag vor der Gläubigerversammlung zugehen.

Beschlüsse der Anleihegläubiger im Wege einer Abstimmung ohne Versammlung werden nach § 18 SchVG getroffen. An den Abstimmungen nimmt jeder Anleihegläubiger im Verhältnis der von ihm gehaltenen Schuldverschreibungen zu den insgesamt ausstehenden Schuldverschreibungen teil. Die Aufforderung zur Stimmabgabe durch den Abstimmungsleiter regelt die weiteren Einzelheiten der Beschlussfassung und der Abstimmung. Mit der Aufforderung zur Stimmabgabe werden die Beschlussgegenstände sowie die Vorschläge zur Beschlussfassung den Anleihegläubigern bekannt gegeben. In der Aufforderung zur Stimmabgabe ist der Zeitraum anzugeben, innerhalb dessen die Stimmen abgegeben werden können. Er beträgt mindestens 72 Stunden. Während des Abstimmungszeitraums können die Gläubiger ihre Stimme gegenüber dem Abstimmungsleiter in Textform abgeben. In der Aufforderung muss im Einzelnen angegeben werden, welche Voraussetzungen erfüllt sein müssen, damit die Stimmen gezählt werden.

Die Gläubigerversammlung ist beschlussfähig, wenn an der Abstimmung wertmäßig mindestens die Hälfte der ausstehenden Schuldverschreibungen teilnimmt. Wird die mangelnde Beschlussfähigkeit festgestellt, kann der Abstimmungsleiter eine zweite Gläubigerversammlung zum Zweck der erneuten Beschlussfassung durchführen. Die zweite Gläubigerversammlung ist beschlussfähig; für Beschlüsse, zu deren Wirksamkeit eine qualifizierte Mehrheit von mindestens 75 % der teilnehmenden Stimmrechte erforderlich ist, müssen mindestens 25 % der ausstehenden Schuldverschreibungen an der Abstimmung teilnehmen. Die Regelungen dieses Absatzes gelten für eine Abstimmung ohne Versammlung entsprechend.

8. Anleihebedingungen

Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen der JadeHawk Capital S.à r.l.

1. Nennbetrag, Verbriefung, Übertragung, weitere Anleihen und Schuldtitel

- 1.1 Diese Anleihe der JadeHawk Capital S.à r.l., Howald, Luxemburg (die „**Emittentin**“) im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 15.000.000,00 ist in auf den Inhaber lautenden, untereinander gleichberechtigten Schuldverschreibungen (die „**Schuldverschreibungen**“) im Nennbetrag von jeweils EUR 1.000.00 (der „**Nennbetrag**“) eingeteilt.
- 1.2 Die Schuldverschreibungen einschließlich der Zinsansprüche werden in einer Globalurkunde ohne Zinsschein als Rahmenurkunde (die „**Globalurkunde**“) über die Gesamtemission verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG, Eschborn („**Clearstream**“) in Girosammelverwahrung hinterlegt und von Clearstream oder einem Funktionsnachfolger verwahrt wird, bis sämtliche Verpflichtungen der Emittentin aus den Schuldverschreibungen, die in der Globalurkunde verbrieft sind, erfüllt sind. Der Anspruch der Anleihegläubiger auf Ausgabe einzelner Schuldverschreibungen oder Zinsscheine ist ausgeschlossen.
- 1.3 Die Globalurkunde lautet auf den Inhaber sowie das jeweils verbrieft Anleihekaptal. Den Inhabern der Schuldverschreibungen (die „**Anleihegläubiger**“) stehen Miteigentumsanteile an der Globalurkunde zu, die gemäß den Bedingungen von Clearstream übertragbar sind.
- 1.4 Die Emittentin behält sich vor, jederzeit ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Schuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung in der Weise zu begeben, dass sie mit den Schuldverschreibungen zusammengefasst werden, eine einheitliche Anleihe mit ihnen bilden und ihren Gesamtnennbetrag erhöhen. Der Begriff „Schuldverschreibungen“ umfasst im Falle einer solchen Erhöhung auch solche zusätzlich begebenen Schuldverschreibungen.
- 1.5 Die Begebung weiterer Anleihen, die mit den Schuldverschreibungen keine Einheit bilden und die über andere Ausstattungsmerkmale (z. B. in Bezug auf Verzinsung oder Stückelung) verfügen, oder die Begebung von anderen Schuld- und/oder Finanzierungstiteln einschließlich anderer Kapitalmarktverbindlichkeiten bleibt der Emittentin unbenommen.

2. Status, Negativverpflichtung

- 2.1 Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin und stehen im gleichen Rang untereinander und mindestens im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, soweit bestimmte zwingende gesetzliche Bestimmungen nichts anderes vorschreiben.
- 2.2 Die Emittentin verpflichtet sich selbst und hat dafür Sorge zu tragen, dass ihre Wesentlichen Tochtergesellschaften (wie in Ziff. 2.4 definiert), solange Schuldverschreibungen ausstehen, jedoch nur bis zu dem Zeitpunkt, an dem alle Beträge an Kapital und Zinsen der Zahlstelle (wie in Ziff. 7 definiert) zur Verfügung gestellt worden sind, zukünftige Kapitalmarktverbindlichkeiten (wie in Ziff. 2.3 definiert) nur bis maximal im gleichen Umfang (bezogen auf das Verhältnis von Nennbetrag und Sicherheitenwert) zu besichern wie die Schuldverschreibungen. Gleiches gilt für die Besicherung einer von der Emittentin oder einer ihrer Wesentlichen Tochtergesellschaften gewährten Garantie oder Freistellung bezüglich einer Kapitalmarktverbindlichkeit einer anderen Person.
- 2.3 Im Sinne dieser Anleihebedingungen bedeutet „**Kapitalmarktverbindlichkeit**“ jede Verbindlichkeit hinsichtlich der Rückzahlung geliehener Geldbeträge, die entweder durch (i) einen deutschem Recht unterliegenden Schuldschein oder durch (ii) Schuldverschreibungen, Anleihen oder sonstige Wertpapiere, die an einer Börse oder an einem anderen anerkannten Wertpapiermarkt notiert oder gehandelt werden oder werden können, verbrieft, verkörpert oder dokumentiert sind.

- 2.4 Im Sinne dieser Anleihebedingungen bedeutet „**Wesentliche Tochtergesellschaft**“ eine Tochtergesellschaft der Emittentin, deren Umsatzerlöse 10 % der konsolidierten Umsatzerlöse der Emittentin übersteigen oder deren Bilanzsumme 10 % der konsolidierten Bilanzsumme der Emittentin übersteigt, wobei die Schwelle jeweils anhand der Daten in dem jeweils letzten geprüften oder - im Fall von Halbjahreskonzernabschlüssen - ungeprüften Konzernabschluss der Emittentin und in dem jeweils letzten geprüften (soweit verfügbar) oder (soweit nicht verfügbar) ungeprüften nicht konsolidierten Abschluss der betreffenden Tochtergesellschaft zu ermitteln ist. Ist die Emittentin nicht zur Aufstellung eines Konzernabschlusses verpflichtet, tritt an die Stelle des Konzernabschlusses der jeweilige Jahresabschluss bzw. Halbjahresabschluss der Emittentin.

3. Verzinsung, Zinsperioden, Fälligkeit, Zinsberechnungsmethode

- 3.1 Die Schuldverschreibungen werden ab dem 03. August 2022 (der „**Begebungstag**“) (einschließlich) bezogen auf ihren Nennbetrag mit 7,00 % p.a. verzinst. Die Zinsen sind halbjährlich nachträglich für den vorausgegangenen Zeitraum jeweils am 03. August und am 03. Februar eines jeden Jahres zur Zahlung fällig. Die erste Zinszahlung ist am 03. Februar 2023 fällig. Die letzte Zinszahlung ist, soweit die Schuldverschreibungen nicht vorzeitig zurückgezahlt, zurückgekauft oder entwertet wurden, am 03. August 2027 fällig. Die Höhe der Zinszahlungen wird zum Ablauf eines Zinslaufes von der Emittentin berechnet.
- 3.2 Die Verzinsung der Schuldverschreibungen endet mit Beginn des Rückzahlungstages (wie in Ziff. 4.1) definiert, oder, sollte die Emittentin eine Zahlung aus den Schuldverschreibungen am Rückzahlungstag nicht leisten, mit Beginn des Tages der tatsächlichen Zahlung.
- 3.3 Sind Zinsen im Hinblick auf einen Zeitraum zu berechnen, der kürzer oder länger als eine halbjährliche Zinsperiode ist, so werden sie berechnet auf der Grundlage der Anzahl der tatsächlichen verstrichenen Tage im relevanten Zeitraum (gerechnet vom letzten Zinszahlungstag (einschließlich)) dividiert durch die tatsächliche Anzahl der Tage der Zinsperiode (365 Tage bzw. 366 Tage im Falle eines Schaltjahres) (ICMA-Regel 251).

4. Laufzeit, Rückzahlung, Rückerwerb

- 4.1 Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 03. August 2022 und endet am 02. August 2027 (einschließlich). Die Emittentin verpflichtet sich, die Schuldverschreibungen am 03. August 2027 (der „**Rückzahlungstag**“) zum Nennbetrag zurückzuzahlen.
- 4.2 Die Emittentin ist berechtigt, Schuldverschreibungen am Markt oder auf sonstige Weise teilweise oder vollständig zu erwerben und zu veräußern. Gleiches gilt für etwaige Tochtergesellschaften oder verbundene Unternehmen der Emittentin.

5. Zahlungen, Hinterlegung

- 5.1 Die Emittentin verpflichtet sich, Zahlungen auf die Schuldverschreibungen bei Fälligkeit in Euro zu leisten. Zahlungen auf die Schuldverschreibungen erfolgen, vorbehaltlich geltender gesetzlicher Regelungen und Vorschriften, über die Zahlstelle zur Weiterleitung an Clearstream oder nach deren Weisung zur Gutschrift für die jeweiligen Kontoinhaber. Die Zahlung an Clearstream oder nach deren Weisung befreit die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlung von ihren entsprechenden Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen.
- 5.2 Falls eine Zahlung auf die Schuldverschreibungen an einem Tag zu leisten ist, der kein Geschäftstag ist, so erfolgt die Zahlung am nächstfolgenden Geschäftstag. In diesem Fall steht den betreffenden Anleihegläubigern weder eine Zahlung noch ein Anspruch auf Verzugszinsen oder eine andere Entschädigung wegen dieser Verzögerung zu.
- 5.3 „**Geschäftstag**“ im Sinne dieser Anleihebedingungen ist jeder Tag (außer einem Samstag oder Sonntag), an dem (i) das Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System 2 (TARGET2) oder ein entsprechendes Nachfolgesystem und (ii) Clearstream geöffnet sind und Zahlungen abwickeln.

- 5.4 Die Emittentin ist berechtigt, alle auf die Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge, auf die Anleihegläubiger keinen Anspruch erhoben haben, bei dem Amtsgericht Frankfurt am Main zu hinterlegen. Soweit die Emittentin auf das Recht zur Rücknahme der hinterlegten Beträge verzichtet, erlöschen die betreffenden Ansprüche der Anleihegläubiger gegen die Emittentin.

6. Steuern

- 6.1 Sämtliche in Bezug auf die Schuldverschreibungen an die Anleihegläubiger zu zahlenden Beträge werden ohne Abzug oder Einbehalt von oder wegen gegenwärtiger oder zukünftiger Steuern oder sonstiger Abgaben jedweder Art gezahlt, die durch oder für die Bundesrepublik Deutschland und/oder das Großherzogtum Luxemburg oder für deren Rechnung oder von oder für Rechnung einer dort zur Steuererhebung ermächtigten Gebietskörperschaft oder Behörde durch Abzug oder Einbehalt an der Quelle auferlegt oder erhoben werden, es sei denn, ein solcher Abzug oder Einbehalt ist gesetzlich vorgeschrieben. In diesem Fall wird die Emittentin diejenigen zusätzlichen Beträge (die „**Zusätzlichen Beträge**“) zahlen, die erforderlich sind, um sicherzustellen, dass der nach einem solchen Abzug oder Einbehalt verbleibende Nettobetrag denjenigen Beträgen entspricht, die ohne solchen Abzug oder Einbehalt zu zahlen gewesen wären.
- 6.2 Zusätzliche Beträge gemäß Ziff. 6.1 sind nicht zahlbar wegen Steuern oder Abgaben, die:
- 6.2.1 von einer als Depotbank oder Inkassobeauftragter des Anleihegläubigers handelnden Person oder sonst auf andere Weise zu entrichten sind als dadurch, dass die Emittentin aus den von ihr zu leistenden Zahlungen von Kapital oder Zinsen einen Abzug oder Einbehalt vornimmt oder
 - 6.2.2 durch den Anleihegläubiger wegen einer anderen gegenwärtigen oder früheren persönlichen oder geschäftlichen Beziehung zur Bundesrepublik Deutschland zu zahlen sind als der bloßen Tatsache, dass Zahlungen auf die Schuldverschreibungen aus Quellen in der Bundesrepublik Deutschland stammen (oder für Zwecke der Besteuerung so behandelt werden) oder dort besichert sind;
 - 6.2.3 aufgrund (i) einer Richtlinie oder Verordnung der Europäischen Union betreffend die Besteuerung von Zinserträgen oder (ii) einer zwischenstaatlichen Vereinbarung über deren Besteuerung, an der die Bundesrepublik Deutschland oder die Europäische Union beteiligt ist, oder (iii) einer gesetzlichen Vorschrift, die diese Richtlinie, Verordnung oder Vereinbarung umsetzt oder befolgt, abzuziehen oder einzubehalten sind; oder
 - 6.2.4 aufgrund einer Rechtsänderung zu zahlen sind, welche später als 30 Tage nach Fälligkeit der betreffenden Zahlung von Kapital oder Zinsen oder, wenn dies später erfolgt, ordnungsgemäßer Bereitstellung aller fälligen Beträge und einer diesbezüglichen Bekanntmachung gemäß Ziff. 13 wirksam wird;
 - 6.2.5 im Fall der Ausgabe von Einzelurkunden von einer Zahlstelle abgezogen oder einbehalten werden, wenn eine andere Zahlstelle in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union die Zahlung ohne einen solchen Abzug oder Einbehalt hätte leisten können.

Die gegenwärtig in der Bundesrepublik Deutschland erhobene Kapitalertragsteuer und der darauf jeweils anfallende Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer sind keine Steuer oder Abgabe im obengenannten Sinn, für die Zusätzliche Beträge seitens der Emittentin zu zahlen wären.

7. Zahlstelle

- 7.1 Zahlstelle ist die Baader Bank Aktiengesellschaft mit dem Sitz in Unterschleißheim (die „**Zahlstelle**“). Die Zahlstelle ist berechtigt, sich der Dienste Dritter zu bedienen und/oder Aufgaben an Dritte zu übertragen. Die Zahlstelle in ihrer Eigenschaft als solche handelt ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und steht nicht in einem Auftrags- oder Treuhandverhältnis zu den Anleihegläubigern. Die Zahlstelle übernimmt keinerlei Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern.
- 7.2 Die Emittentin wird dafür Sorge tragen, dass stets eine Zahlstelle vorhanden ist. Die Emittentin ist berechtigt, andere Banken als Zahlstelle zu bestellen. Die Emittentin ist weiterhin berechtigt, die Bestellung einer Bank als Zahlstelle zu widerrufen. Im Falle einer solchen Abberufung oder

falls die bestellte Bank nicht mehr als Zahlstelle tätig werden kann oder will, bestellt die Emittentin eine andere Bank als Zahlstelle. Die Bestellung einer anderen Zahlstelle ist von der Emittentin unverzüglich gemäß Ziff. 13 bekannt zu machen.

8. Kündigungsrechte der Emittentin

- 8.1** Die Emittentin kann die Schuldverschreibungen mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Ende eines Quartals zur vorzeitigen teilweisen oder vollständigen Rückzahlung ordentlich kündigen, falls die Emittentin infolge einer Änderung oder Ergänzung der Steuer- oder Abgabengesetze und -vorschriften der Bundesrepublik Deutschland und/oder des Großherzogtums Luxemburg oder deren jeweiligen politischen Untergliederungen oder Steuerbehörden oder infolge einer Änderung oder Ergänzung der Anwendung oder der amtlichen Auslegung dieser Gesetze und Vorschriften (vorausgesetzt, diese Änderung oder Ergänzung wird am oder nach dem Tag, an dem die Schuldverschreibungen begeben werden, wirksam) am nächstfolgenden Zinszahlungstag zur Zahlung von Zusätzlichen Beträgen verpflichtet sein wird und diese Verpflichtung nicht durch das Ergreifen von der Emittentin zur Verfügung stehender zumutbarer Maßnahmen vermieden werden kann. Die Kündigung ist unwiderruflich, muss den für die Rückzahlung festgelegten Termin nennen und eine Erklärung in zusammengefasster Form enthalten, welche die Emittentin zur vorzeitigen Rückzahlung berechtigen.
- 8.2** Die Emittentin kann, wenn nur noch 20 % der ursprünglich begebenen Schuldverschreibungen nicht beendet und zurückgezahlt worden sind, die restlichen ausstehenden Schuldverschreibungen mit einer Frist von 3 Monaten insgesamt, jedoch nicht teilweise, vorzeitig kündigen.
- 8.3** Die Emittentin kann die Schuldverschreibungen insgesamt, jedoch nicht teilweise, nach Ablauf von drei Jahren ab dem Begebungstag innerhalb eines Zeitraums von einem Jahr mit einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 30 und nicht mehr als 90 Tagen vorzeitig kündigen („**Call Option 1**“). Soweit die Emittentin von ihrer Call Option 1 Gebrauch macht, erfolgt die Rückzahlung der Schuldverschreibungen zu einem Kurs von 102 % des Nennbetrages.
- 8.4** Die Emittentin kann die Schuldverschreibungen insgesamt, jedoch nicht teilweise, nach Ablauf von vier Jahren ab dem Begebungstag innerhalb eines Zeitraums von einem Jahr mit einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 30 und nicht mehr als 90 Tagen vorzeitig kündigen („**Call Option 2**“). Soweit die Emittentin von ihrer Call Option 2 Gebrauch macht, erfolgt die Rückzahlung der Schuldverschreibungen zu einem Kurs von 101 % des Nennbetrages.
- 8.5** Im Falle einer Kündigung der Schuldverschreibungen durch die Emittentin besteht der Zinsanspruch nach Ziff. 3.1 anteilig. Die aufgelaufenen Zinsen sind zusammen mit dem gekündigten Rückzahlungsbetrag zur Zahlung fällig. Die Kündigung der Schuldverschreibungen durch die Emittentin ist den Anleihegläubigern unter Angabe des Kündigungstermins gemäß Ziff. 13 bekanntzumachen.

9. Außerordentliche Kündigung durch Anleihegläubiger

- 9.1** Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, die Schuldverschreibungen ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen und deren Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn
 - 9.1.1** die Emittentin Kapital oder Zinsen nicht innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit zahlt; oder
 - 9.1.2** die Emittentin oder eine Wesentliche Tochtergesellschaft ihre Zahlungsunfähigkeit schriftlich allgemein bekannt gibt oder ihre Zahlungen allgemein einstellt; oder
 - 9.1.3** (i) ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin oder einer Wesentlichen Tochtergesellschaft eröffnet wird, oder (ii) die Emittentin oder eine Wesentliche Tochtergesellschaft ein solches Verfahren einleitet oder beantragt oder eine allgemeine Schuldenregelung zu Gunsten ihrer Gläubiger anbietet oder trifft, oder (iii) ein Dritter ein Insolvenzverfahren gegen die Emittentin oder eine Wesentliche Tochtergesellschaft beantragt und ein solches Verfahren nicht innerhalb einer Frist von 30 Tagen aufgehoben

oder ausgesetzt worden ist, es sei denn, es wird mangels Masse abgewiesen oder eingestellt; oder

- 9.1.4 die Emittentin eine wesentliche Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung hinsichtlich der Schuldverschreibungen nicht erfüllt oder beachtet (die „**Pflichtverletzung**“) und die Nichterfüllung oder Nichtbeachtung länger als 30 Tage andauert, nachdem die Emittentin hierüber von dem Anleihegläubiger, welchen die Pflichtverletzung betrifft, eine Benachrichtigung erhalten hat, durch welche die Emittentin vom Anleihegläubiger aufgefordert wird, die Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung zu erfüllen oder zu beachten; oder
 - 9.1.5 die Emittentin oder eine Wesentliche Tochtergesellschaft eine Zahlungsverpflichtung in Höhe von insgesamt mehr als EUR 1,0 Mio. aus einer Kapitalmarktverbindlichkeit oder aufgrund einer Bürgschaft oder Garantie, die für solche Verbindlichkeiten Dritter gegeben wurde, bei Fälligkeit bzw. nach Ablauf einer etwaigen Nachfrist bzw. im Falle einer Bürgschaft oder Garantie nicht innerhalb von 30 Tagen nach Inanspruchnahme aus dieser Bürgschaft oder Garantie erfüllt; oder
 - 9.1.6 die Emittentin ihre Geschäftstätigkeit ganz einstellt; oder
 - 9.1.7 die Emittentin ihr gesamtes oder wesentliche Teile ihres Vermögens an Dritte (außer der Emittentin oder eine ihrer Tochtergesellschaften) abgibt und dadurch der Wert des Vermögens der Emittentin (auf Konzernebene) wesentlich vermindert wird. Eine solche wesentliche Wertminderung wird im Falle einer Veräußerung von Vermögen angenommen, wenn der Wert der veräußerten Vermögensgegenstände 50 % der konsolidierten Bilanzsumme der Emittentin übersteigt;
 - 9.1.8 die Emittentin oder eine Wesentliche Tochtergesellschaft in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft oder im Zusammenhang mit einer Umwandlung und die andere oder neue Gesellschaft übernimmt im Wesentlichen alle Aktiva und Passiva der Emittentin oder der Wesentlichen Tochtergesellschaft, einschließlich aller Verpflichtungen, die die Emittentin im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen hat;
- 9.2 Die Kündigung durch den Anleihegläubiger hat in der Weise zu erfolgen, dass der Anleihegläubiger der Emittentin einen aktuellen Eigentumsnachweis des depotführenden Instituts der Schuldverschreibungen zusammen mit der Kündigungserklärung sendet. Voraussetzung für die Auszahlung von aufgrund der Kündigung durch die Emittentin geschuldeter Beträge ist die Übertragung der Schuldverschreibungen des Anleihegläubigers an die Emittentin.
- 9.3 Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.
- 9.4 Eine Kündigung ist durch den Anleihegläubiger entweder (i) schriftlich in deutscher oder englischer Sprache gegenüber der Emittentin zu erklären und zusammen mit dem Nachweis in Form einer Bescheinigung der Depotbank gemäß Ziff. 16.3 oder in einer anderen geeigneten Weise, dass der Benachrichtigende zum Zeitpunkt der Benachrichtigung Anleihegläubiger ist, persönlich oder durch eingeschriebenen Brief an die Emittentin zu übermitteln oder (ii) bei seiner Depotbank zur Weiterleitung an die Emittentin über Clearstream zu erklären. Eine Benachrichtigung oder Kündigung wird jeweils mit Zugang bei der Emittentin wirksam.

10. Rückzahlung bei Kontrollwechsel

- 10.1 Tritt ein Kontrollwechsel (wie nachstehend definiert) ein, hat jeder Anleihegläubiger das Recht, von der Emittentin Rückzahlung oder - nach Wahl der Emittentin - den Ankauf seiner Schuldverschreibung durch die Emittentin (oder auf ihre Veranlassung durch einen Dritten) zum Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zu verlangen.
- 10.2 Ein „**Kontrollwechsel**“ liegt vor, wenn infolge eines Wechsels der Gesellschafter der Emittentin (der „**Gesellschafterwechsel**“) eine Person oder mehrere Personen, die im Sinne von § 34 Abs. 2 WpHG abgestimmt handeln, (die „**Relevante Person**“) oder ein oder mehrere Dritte, die im Auftrag der Relevanten Person handeln, zu irgendeiner Zeit unmittelbar oder mittelbar mehr als

50 % des Stammkapitals der Emittentin oder mehr als 50 % der Stimmrechte an der Emittentin, die unter normalen Umständen auf einer Gesellschafterversammlung der Emittentin ausgeübt werden können, (die „**Stimmrechte**“) hält bzw. halten.

10.3 Ein Kontrollwechsel bei der Emittentin liegt nicht vor, wenn

10.3.1 die Relevante(n) Person(en) bereits vor dem Gesellschafterwechsel zusammen mit einem anderen Gesellschafter der Emittentin unmittelbar oder mittelbar mehr als 50 % des Stammkapitals der Emittentin oder mehr als 50 % der Stimmrechte der Emittentin gehalten hat; oder

10.3.2 nach dem Gesellschafterwechsel diejenigen Gesellschafter, die bereits vor dem Gesellschafterwechsel zusammen mehr als 50 % des Stammkapitals der Emittentin hielten oder 50 % der Stimmrechte ausüben konnten, mittelbar weiterhin mehr als 50 % des Stammkapitals der Emittentin halten oder mehr als 50 % der Stimmrechte ausüben können; oder

10.3.3 der Gesellschafterwechsel aufgrund eines Erbfalles eintritt oder die Relevante Person Angehöriger im Sinne von § 15 Abgabenordnung (AO) ist.

10.4 Ein Kontrollwechsel liegt auch vor, wenn die Emittentin alle oder im Wesentlichen alle Vermögensgegenstände an eine dritte Person verkauft, wobei kein Kontrollwechsel vorliegt, wenn der erwerbende Rechtsträger eine Tochtergesellschaft der Emittentin ist oder wird. Ein solcher Verkauf von im Wesentlichen aller Vermögensgegenstände wird im Falle einer Veräußerung von Vermögensgegenständen angenommen, wenn der Wert der veräußerten Vermögensgegenstände 75 % der Bilanzsumme der Emittentin übersteigt und es infolge der Veräußerung zu einer wesentlichen Änderung von Art und Umfang der Geschäftstätigkeit der Emittentin kommt.

10.5 Erlangt die Emittentin Kenntnis vom Eintritt eines Kontrollwechsels, wird sie dies den Anleihegläubigern und der Zahlstelle unverzüglich durch Mitteilung gemäß Ziff. 13 bekanntmachen, in der die Umstände des Kontrollwechsels angegeben sind (die „**Rückzahlungsmitteilung**“).

10.6 Das Recht auf Rückzahlung muss durch den Anleihegläubiger innerhalb eines Zeitraums von 30 Tagen nach Veröffentlichung der Rückzahlungsmitteilung ausgeübt werden (der „**Rückzahlungszeitraum**“).

10.7 Die Ausübung des Rückzahlungsrechts ist gegenüber der Emittentin zu erklären. Der Ausübungserklärung ist die Bescheinigung der Depotbank gemäß Ziff. 16.3 beizufügen. Eine einmal abgegebene Ausübungserklärung ist unwiderruflich.

10.8 Die Emittentin wird nach ihrer Wahl die maßgebliche(n) Schuldverschreibung(en) 14 Tage nach Ablauf des Rückzahlungszeitraums zurückzahlen oder erwerben (bzw. erwerben lassen), soweit sie nicht bereits vorher zurückgezahlt oder erworben und entwertet wurde(n).

11. Zweckbindung, Zahlungsbeschränkungen, Positivverpflichtung

11.1 Der Emissionserlös aus den Schuldverschreibungen ist zweckgerichtet ausschließlich für den Erwerb und/oder für die Ablösung von Finanzierungen für den Erwerb von Beteiligungen an Immobiliengesellschaften und/oder Treuhandansprüchen an Immobilienfonds zu verwenden.

11.2 Die Emittentin verpflichtet sich, keine Gewinnausschüttungen an ihre Gesellschafter und keine Zinszahlungen auf sowie Rückzahlungen von Gesellschafterdarlehen vorzunehmen, sofern hierdurch der Anteil des wirtschaftlichen Eigenkapitals an der Bilanzsumme 25 % unterschreitet. Das wirtschaftliche Eigenkapital berechnet sich durch Addition der Bilanzpositionen Gezeichnetes Kapital, Kapitalrücklage, Gewinnrücklagen, Gewinn-/Verlustvortrag, Jahresüberschuss/-fehlbetrag sowie der Bilanzposition Eigenkapital ersetzende Darlehen (Gesellschafterdarlehen) und Subtraktion der Bilanzpositionen Ausstehende Einlagen sowie Forderungen gegen Gesellschafter.

11.3 Gewinnausschüttungen sind in der Höhe begrenzt auf 35 % des Bilanzgewinns, wobei nicht ausgeschöpfte Ausschüttungsbeträge ab dem Geschäftsjahr 2021/2022 in Folgejahre übernommen werden können (der „**Schwellenwert**“).

11.4 Von den Einschränkungen der Ziff. 11.3 ausgenommen sind Gewinnausschüttungen an die Gesellschafter, soweit über den Schwellenwert hinausgehende Beträge innerhalb eines Zeitraums von sechs Monaten nach der Ausschüttung der Emittentin als Kapitalrücklage und/oder

Gesellschafterdarlehen wieder als wirtschaftliches Eigenkapital zugeführt werden, wobei die Zinsen auf Gesellschafterdarlehen maximal 6% p.a. betragen dürfen.

- 11.5** Die Emittentin verpflichtet sich, während der Laufzeit der Schuldverschreibungen, jedoch nicht länger als bis zu dem Zeitpunkt, zu dem alle Beträge an Kapital und Zinsen für die Schuldverschreibungen den Anleihegläubigern vollständig zur Verfügung gestellt worden sind, darauf hinzuwirken, dass sämtliche Tochtergesellschaften, sofern erforderlich, eine ausschüttungsfähige Liquidität aufweisen sowie Gewinne erwirtschaften und zumindest so viele Mittel an die Emittentin auszuschütten, dass die Emittentin stets in der Lage ist, ihre Verpflichtungen aus diesen Anleihebedingungen zu erfüllen.

12. Transparenzpflichten

- 12.1** Die Emittentin verpflichtet sich, während der Laufzeit der Schuldverschreibungen, folgende Transparenzpflichten zu erfüllen:
- 12.1.1** Die Emittentin wird innerhalb von 6 Monaten nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres den nach den anwendbaren Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten und geprüften Konzernabschluss und Konzernlagebericht zusammen mit dem Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers oder dem Vermerk über dessen Versagung auf der Webseite der Emittentin unter www.JadeHawk.eu/investorrelations veröffentlichen.
 - 12.1.2** Die Emittentin wird für die ersten sechs Monate eines jeden Geschäftsjahres einen ungeprüften, verkürzten Konzernzwischenabschluss und Konzernzwischenlagebericht aufstellen (der „**Halbjahresfinanzbericht**“) und diesen spätestens vier Monate nach Ablauf des Berichtszeitraums auf der Webseite der Emittentin unter www.JadeHawk.eu/investorrelations veröffentlichen. Der Halbjahresfinanzbericht wird mindestens eine verkürzte Gesamtergebnisrechnung, eine verkürzte Bilanz und einen verkürzten Anhang enthalten und gemäß den für den geprüften Konzernabschluss angewandten Rechnungslegungsgrundsätze erstellt sein. Der Halbjahresfinanzbericht wird ferner mindestens die wichtigen Ereignisse des Berichtszeitraums im Unternehmen der Emittentin und ihre Auswirkungen auf den verkürzten Konzernabschluss darstellen sowie einen Geschäftsausblick, einschließlich einer Darstellung der wesentlichen Chancen und Risiken für die dem Berichtszeitraum folgenden sechs Monate des Geschäftsjahres, enthalten.
 - 12.1.3** Ist die Emittentin nicht zur Aufstellung eines Konzernabschlusses verpflichtet, tritt an die Stelle des Konzernabschlusses der jeweilige Jahresabschluss bzw. Zwischenabschluss der Emittentin.
 - 12.1.4** Die Emittentin wird auf ihrer Internetseite unter www.JadeHawk.eu/investorrelations einen Unternehmenskalender veröffentlichen und laufend aktualisieren, der die wesentlichen Termine der Emittentin (z.B. Analysten- oder Investorenveranstaltungen, Gesellschafterversammlungen oder andere gesetzliche Pflichtveranstaltungen) enthält.
- 12.2** Für den Fall, dass die Emittentin eine oder mehrere der in Ziff. 12.1.1 und Ziff. 12.1.2 aufgeführten Transparenzpflichten nicht erfüllt, erhöht sich der Zinssatz gemäß Ziff. 3.1 für die den Veröffentlichungszeitpunkten gemäß Ziff. 12.1.1. und Ziff. 12.1.2 folgenden Zinsperiode(n) um 1,00 % p.a. bis zu der Zinsperiode (einschließlich), innerhalb derer die Verletzung der Transparenzpflichten von der Emittentin geheilt wird.

13. Bekanntmachungen

- 13.1** Die Schuldverschreibungen betreffende Bekanntmachungen werden im Bundesanzeiger und auf der Webseite der Emittentin veröffentlicht. Eine Mitteilung gilt mit dem Tag ihrer Veröffentlichung (oder bei mehreren Mitteilungen mit dem Tage der ersten Veröffentlichung) als erfolgt.
- 13.2** Sofern die Regularien der Börse, an der die Schuldverschreibungen notiert sind, dies zulassen, ist die Emittentin berechtigt, Bekanntmachungen auch durch eine Mitteilung an Clearstream zur Weiterleitung an die Anleihegläubiger oder durch eine schriftliche Mitteilung direkt an die Anleihegläubiger zu bewirken. Bekanntmachungen über Clearstream gelten sieben Tage nach der

Mitteilung an Clearstream, direkte Mitteilungen an die Anleihegläubiger mit ihrem Zugang als bewirkt.

14. Beschlüsse der Anleihegläubiger zur Änderung der Anleihebedingungen

- 14.1** Die Anleihebedingungen können durch die Emittentin mit Zustimmung der Anleihegläubiger aufgrund Mehrheitsbeschlusses nach Maßgabe der §§ 5ff. des Schuldverschreibungsgesetzes (SchVG) in seiner jeweiligen gültigen Fassung geändert werden. Die Anleihegläubiger können durch Mehrheitsbeschluss insbesondere den in § 5 Abs. 3 SchVG aufgeführten wesentlichen Maßnahmen zustimmen. Eine Verpflichtung zur Leistung kann für die Anleihegläubiger durch Mehrheitsbeschluss nicht begründet werden.
- 14.2** Ein ordnungsgemäß gefasster Mehrheitsbeschluss ist für alle Anleihegläubiger verbindlich. Ein Mehrheitsbeschluss der Anleihegläubiger, der nicht gleiche Bedingungen für alle Anleihegläubiger vorsieht, ist unwirksam, es sei denn, die benachteiligten Anleihegläubiger stimmen ihrer Benachteiligung ausdrücklich zu.
- 14.3** Beschlüsse der Anleihegläubiger werden entweder in einer Gläubigerversammlung nach Ziff. 14.4 oder im Wege der Abstimmung ohne Versammlung nach Ziff. 14.5 getroffen.
- 14.4** Beschlüsse der Anleihegläubiger im Rahmen einer Gläubigerversammlung werden nach den §§ 9ff. SchVG getroffen. Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen zusammen 5 % des jeweils ausstehenden Gesamtnennbetrages 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 in der Tagesordnung die Beschlussgegenstände sowie die Vorschläge zur Beschlussfassung den Anleihegläubigern bekannt gegeben. Für die Teilnahme an der Gläubigerversammlung oder die Ausübung der Stimmrechte ist eine Anmeldung der Anleihegläubiger vor der Versammlung erforderlich. Die Anmeldung muss unter der in der Einberufung mitgeteilten Adresse spätestens am dritten Kalendertag vor der Gläubigerversammlung zugehen.
- 14.5** Beschlüsse der Anleihegläubiger im Wege einer Abstimmung ohne Versammlung werden nach § 18 SchVG getroffen. Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen zusammen 5 % des jeweils ausstehenden Gesamtnennbetrages der Schuldverschreibungen erreichen, können schriftlich die Durchführung einer Abstimmung ohne Versammlung nach Maßgabe von § 9 i.V.m. § 18 SchVG verlangen. Die Aufforderung zur Stimmabgabe durch den Abstimmungsleiter regelt die weiteren Einzelheiten der Beschlussfassung und der Abstimmung. Mit der Aufforderung zur Stimmabgabe werden die Beschlussgegenstände sowie die Vorschläge zur Beschlussfassung den Anleihegläubigern bekannt gegeben. In der Aufforderung zur Stimmabgabe ist der Zeitraum anzugeben, innerhalb dessen die Stimmen abgegeben werden können. Er beträgt mindestens 72 Stunden. Während des Abstimmungszeitraums können die Gläubiger ihre Stimme gegenüber dem Abstimmungsleiter in Textform abgeben. In der Aufforderung muss im Einzelnen angegeben werden, welche Voraussetzungen erfüllt sein müssen, damit die Stimmen gezählt werden.
- 14.6** Die Gläubigerversammlung ist beschlussfähig, wenn an der Abstimmung wertmäßig mindestens die Hälfte der ausstehenden Schuldverschreibungen teilnimmt. Wird die mangelnde Beschlussfähigkeit festgestellt, kann der Abstimmungsleiter eine zweite Gläubigerversammlung zum Zweck der erneuten Beschlussfassung durchführen. Die zweite Gläubigerversammlung ist beschlussfähig; für Beschlüsse, zu deren Wirksamkeit eine qualifizierte Mehrheit von mindestens 75 % der teilnehmenden Stimmrechte erforderlich ist, müssen mindestens 25 % der ausstehenden Schuldverschreibungen an der Abstimmung teilnehmen. Die Regelungen dieser Ziff. 14.6 gelten für eine Abstimmung ohne Versammlung entsprechend.
- 14.7** Die Anleihegläubiger entscheiden mit der einfachen Mehrheit der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte. Beschlüsse, durch welche der wesentliche Inhalt der Anleihebedingungen geändert wird, insbesondere in den Fällen des § 5 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 9 SchVG, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer Mehrheit von mindestens 75 % der teilnehmenden Stimmrechte (qualifizierte Mehrheit).
- 14.8** Jede Schuldverschreibung im Nennbetrag von EUR 1.000,00 gewährt in der Abstimmung eine Stimme. Das Stimmrecht ruht, solange die Anteile der Emittentin oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen zustehen oder für Rechnung der Emittentin oder eines mit ihr verbundenen

Unternehmens gehalten werden. Die Emittentin darf Schuldverschreibungen, deren Stimmrechte ruhen, einem anderen nicht zu dem Zweck überlassen, die Stimmrechte an ihrer Stelle auszuüben; dies gilt auch für ein mit der Emittentin verbundenes Unternehmen. Niemand darf das Stimmrecht zu dem in Satz 3 erster Halbsatz bezeichneten Zweck ausüben.

- 14.9** Anleihegläubiger haben die Berechtigung zur Teilnahme an der Abstimmung 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.
- 14.10** Die Anleihegläubiger können durch Mehrheitsbeschluss zur Wahrung ihrer Rechte nach Maßgabe des SchVG einen gemeinsamen Vertreter für alle Anleihegläubiger bestellen. Die Bestellung eines gemeinsamen Vertreters bedarf einer qualifizierten Mehrheit von mindestens 75 % der teilnehmenden Stimmrechte, wenn er ermächtigt wird, wesentlichen Änderungen der Anleihebedingungen gemäß Ziff. 14.7 Satz 2 zuzustimmen.
- 14.11** Bekanntmachungen betreffend diese Ziff. 14 erfolgen gemäß den Vorgaben der §§ 5ff. SchVG sowie nach Ziff. 13.

15. Besicherung der Schuldverschreibungen

- 15.1** Die Emittentin hat die Schultze & Braun Vermögensverwaltungs- und Treuhandgesellschaft mbH, Frankfurt/Main, als Sicherheitentreuhänder (der „**Treuhänder**“) bestellt. Sollte das Treuhandverhältnis zwischen der Emittentin und dem Treuhänder vor Ablauf der Laufzeit der Schuldverschreibungen vorzeitig beendet werden, ist die Emittentin verpflichtet, einen neuen Treuhänder zu bestellen. Die Emittentin wird die Anleihegläubiger über einen Wechsel des Treuhänders gemäß Ziff. 13 informieren.
- 15.2** Die Besicherung der Schuldverschreibungen erfolgt durch Verpfändung von Anteilen an Immobiliengesellschaften und/oder Treuhandansprüchen an Immobilienfonds (die „**Sicherheiten**“), soweit gesetzlich zulässig, an den Treuhänder zugunsten der Anleihegläubiger. Der Emissionserlös aus den Schuldverschreibungen wird auf ein Emissionskonto des Treuhänders eingezahlt.
 - 15.2.1** Die Verpfändung begründet keine Ansprüche, die selbständig neben dem Anspruch aus den Schuldverschreibungen gegen die Emittentin oder einen Dritten bestehen oder geltend gemacht werden können.
 - 15.2.2** Der Treuhänder kann seine Rechte und Ansprüche unter oder in Zusammenhang mit der Verpfändung in seinem pflichtgemäßen Ermessen - und muss dies, im Falle einer entsprechenden Anweisung der Anleihegläubiger aufgrund eines Mehrheitsbeschlusses nach Maßgabe der §§ 5 ff. SchVG in seiner jeweiligen gültigen Fassung - durchsetzen und verwerten.
 - 15.2.3** Jeder Anleihegläubiger verzichtet, unwiderruflich und auch verbindlich für seine jeweiligen Erben und/oder Rechtsnachfolger auf eine selbständige Geltendmachung von Ansprüchen aus oder in Zusammenhang mit der Verpfändung, insbesondere deren Durchsetzung gegenüber der Emittentin im Umfang der Bestellung und Bevollmächtigung des Treuhänders.
- 15.3** Zu den Pflichten des Treuhänders gehören insbesondere:
 - 15.3.1** die Freigabe des Emissionserlöses auf dem Emissionskonto gegenüber der Emittentin, wenn und soweit die freizugebenden Mittel durch Sicherheiten im Besicherungsverhältnis von mindestens 1:2 besichert wurden;
 - 15.3.2** die Bestellung der Sicherheiten treuhänderisch entgegenzunehmen;
 - 15.3.3** die Sicherheiten nach Maßgabe der Bestimmungen des Sicherheitentreuhandvertrages im Interesse der Anleihegläubiger zu halten und zu verwalten;
 - 15.3.4** die Sicherheiten im Verwertungsfalle zu verwerten.
- 15.4** Der Treuhänder erhält von der Emittentin während der Laufzeit der Treuhandtätigkeit eine angemessene Vergütung sowie Ersatz seiner im Rahmen der Treuhandtätigkeit anfallenden Spesen, Gebühren und Auslagen.

- 15.5** Der Treuhänder ist kein gemeinsamer Vertreter der Anleihegläubiger im Sinne des Schuldverschreibungsgesetzes und er haftet nicht nach den Bestimmungen des Schuldverschreibungsgesetzes.

16. Maßgebliches Recht, Gerichtsstand, maßgebliche Sprache

- 16.1** Form und Inhalt der Schuldverschreibungen und alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger, der Emittentin und der Zahlstelle unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 16.2** Gerichtsstand für alle sich aus dem Rechtsverhältnis zwischen Anleihegläubiger und Emittentin ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der Sitz der Emittentin. Diese Gerichtsstandsvereinbarung 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.
- 16.3** Jeder Anleihegläubiger kann in Rechtsstreitigkeiten gegen die Emittentin und in einem Rechtsstreit, in dem der Anleihegläubiger und die Emittentin Partei sind, unter Vorlage einer Bescheinigung seiner Depotbank geltend machen, die (i) den vollen Namen und die volle Anschrift des Anleihegläubigers bezeichnet und (ii) den gesamten Nennbetrag der Schuldverschreibungen angibt, die am Ausstellungstag dieser Bescheinigung dem und (iii) bestätigt, dass die Depotbank Clearstream die Angaben gemäß (i) und (ii) schriftlich mitgeteilt hat und einen Bestätigungsvermerk von Clearstream sowie des betreffenden Kontoinhabers bei Clearstream. Im Sinne der vorstehenden Bestimmungen ist „**Depotbank**“ ein Kreditinstitut, das eine Erlaubnis für das Betreiben des Depotgeschäfts hat und bei dem der Anleihegläubiger Schuldverschreibungen im Depot verwahren lässt.
- 16.4** 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 von dem Ende der Vorlegungsfrist an.
- 16.5** Für die Kraftloserklärung abhanden gekommener oder vernichteter Schuldverschreibungen sind ausschließlich die Gerichte der Bundesrepublik Deutschland zuständig.
- 16.6** Für Entscheidungen nach dem SchVG gelten die Zuständigkeitsregelungen des § 9 Abs. 3 SchVG und § 20 Abs. 3 SchVG.
- 16.7** Diese Anleihebedingungen sind in deutscher Sprache abgefasst. Nur dieser deutsche Text ist verbindlich und maßgeblich.

9. Besteuerung

Eine umfassende Darstellung sämtlicher steuerlicher Überlegungen, die für den Erwerb, das Halten, die Veräußerung oder für eine sonstige Verfügung über die Schuldverschreibungen maßgeblich sein können, ist nicht Gegenstand dieses Überblicks.

Die Steuergesetzgebung des Mitgliedstaats eines Anlegers und des Gründungsstaats der Emittentin können sich auf die Erträge aus den Schuldverschreibungen auswirken.

Es wird jedem Investor empfohlen, vorweg die rechtlichen und steuerlichen Aspekte im Zusammenhang mit dem Erwerb, dem Halten, der Veräußerung und der Einlösung der Schuldverschreibungen unter Einbeziehung des individuellen Steuerstatus mit einem Steuerberater sorgfältig zu prüfen.

9.1. Steuerliche Rahmenbedingungen in der Bundesrepublik Deutschland

Die nachfolgende Darstellung soll einen Überblick über die zum Datum dieses Wertpapierprospektes geltende deutsche Rechtslage sowie die einschlägige Verwaltungspraxis der deutschen Finanzverwaltung geben. Für mögliche Abweichungen aufgrund künftiger Änderungen von Gesetzen oder der Rechtsprechung oder der Auslegung durch die Finanzverwaltung in Deutschland kann keine Gewähr übernommen werden.

9.1.1 Im Privatvermögen gehaltene Schuldverschreibungen

Zinserträge

Die Zinsen aus der Anleihe unterliegen bei einer in Deutschland ansässigen unbeschränkt steuerpflichtigen natürlichen Person, die die Schuldverschreibungen im Privatvermögen hält, als Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG der Einkommensteuer. Die Steuerpflicht entsteht mit dem Zufluss der Zinsen.

Einkünfte aus Kapitalvermögen und damit auch die Zinsen aus den Schuldverschreibungen unterliegen der sog. Abgeltungsteuer (§ 32d EStG). Die Abgeltungsteuer wird im Wege des Kapitalertragsteuerabzugs durch das depotführende Institut für Rechnung des Anlegers von den Zinszahlungen der Emittentin einbehalten. Der Abgeltungssteuersatz beträgt derzeit 25 % der Zinserträge zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer. Sollte es zukünftig zu einer Abschaffung der Abgeltungssteuer kommen, würden Zinseinkünfte wieder mit dem persönlichen Einkommensteuersatz versteuert werden müssen. Ist der persönliche Einkommenssteuersatz höher als die pauschal auf 25 % begrenzte Abgeltungssteuer (ohne Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer), würden Anleger nach Steuern eine geringere Rendite auf die Schuldverschreibungen erzielen als bislang. Sofern dem depotführenden Institut ein ausreichender Freistellungsauftrag oder eine Nichtveranlagungs-Bescheinigung erteilt wird, wird der Steuerabzug nicht vorgenommen. Die in Luxemburg ansässige Emittentin ist nach deutschem Steuerrecht nicht verpflichtet, die Kapitalertragsteuer auf geleistete Zinsen bzw. Gewinne aus der Einlösung oder Veräußerung der Schuldverschreibungen einzubehalten. Sie übernimmt keine Verantwortung für den Einbehalt von Steuern an der Quelle, die gegebenenfalls seitens der inländischen Depotstelle erfolgt.

Steuerpflichtige mit einem geringeren persönlichen Einkommensteuersatz als dem Abgeltungssteuersatz in Höhe von 25 % haben die Möglichkeit, ein Veranlagungswahlrecht (Günstigerprüfung) in Anspruch zu nehmen. Auf Antrag des Anlegers können die Erträge aus Zinsen auch mit dem persönlichen Steuersatz versteuert werden, wenn der persönliche Steuersatz unter 25 % liegt. Der Anleger hat diese Wahlmöglichkeit im Rahmen seiner persönlichen Veranlagung zur Einkommensteuer geltend zu machen. Das Finanzamt prüft bei der Steuerfestsetzung von Amts wegen, ob die Anwendung der allgemeinen Regel zu einer niedrigeren Steuerfestsetzung führt.

Sparerpauschbetrag

Die Kapitalerträge bleiben steuerfrei, soweit sie zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen des Anlegers den Sparerpauschbetrag nicht übersteigen. Ledige und getrennt veranlagte Ehegatten und

Lebenspartner können derzeit jährlich bis zu EUR 801,00 (Sparerpauschbetrag) an Kapitaleinkünften steuerfrei vereinnahmen; zusammen veranlagte Ehegatten und Lebenspartner bis zu EUR 1.602,00.

Stückzinsen

Der Anleger hat Stückzinsen beim Erwerb der Schuldverschreibungen zu entrichten. Im Rahmen der persönlichen Steuerschuld des Anlegers kann dieser die Stückzinsen als negative Einnahmen geltend machen und mit erhaltenen Zinsen verrechnen.

Veräußerungsgewinne

Gewinne aus der Veräußerung der Schuldverschreibungen unterliegen gleichermaßen wie Zinseinnahmen der pauschalen Abgeltungsteuer in Höhe von 25 % zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer.

Beschränkte Steuerpflicht

Werden die Schuldverschreibungen in Deutschland dinglich (etwa durch Grundschulden) gesichert, so besteht für Zinseinnahmen von in Deutschland nicht unbeschränkt steuerpflichtigen Anleihegläubigern eine beschränkte Steuerpflicht nach § 49 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 c) EStG. Steuerpflichtig sind dann die Zinseinnahmen abzüglich im wirtschaftlichen Zusammenhang entstehende Werbungskosten. Der Sparerpauschbetrag findet Anwendung.

Nach Art. 11 des Doppelbesteuerungsabkommens zwischen dem Großherzogtum Luxemburg und der Bundesrepublik Deutschland steht ungeachtet einer dinglichen Sicherung das Recht zur Besteuerung von Zinsen aus den Schuldverschreibungen ausschließlich dem Großherzogtum Luxemburg zu. § 49 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 c) EStG läuft in diesen Fällen leer. Nicht im Großherzogtum Luxemburg und nicht in der Bundesrepublik Deutschland ansässige Anleihegläubiger sollten sich von ihrem Steuerberater im Hinblick auf eine mögliche beschränkte Steuerpflicht in Deutschland vor Zeichnung der Schuldverschreibungen beraten lassen.

9.1.2 Im Betriebsvermögen gehaltene Schuldverschreibungen

In Deutschland ansässige Anleihegläubiger, die die Schuldverschreibungen im Betriebsvermögen halten (einschließlich der Einkünfte, die über Personengesellschaften erzielt werden), unterliegen mit ihren Zinseinkünften und Veräußerungsgewinnen aus den Schuldverschreibungen grundsätzlich der deutschen Einkommensteuer bzw. der Körperschaftsteuer von 15 % jeweils zzgl. 5,5 % des Solidaritätszuschlags hierauf, wenn die Schuldverschreibungen von einer Kapitalgesellschaft gehalten werden. Die Zins- und Veräußerungserlöse werden außerdem der Gewerbesteuer unterworfen, wenn die Schuldverschreibungen dem inländischen gewerblichen Betriebsvermögen zugeordnet werden.

Wenn die Schuldverschreibungen bei einem inländischen depotführenden Institut verwahrt werden oder die Veräußerung der Schuldverschreibungen durch ein inländisches depotführendes Institut durchgeführt wird, unterliegen die Zinszahlungen oder Kapitalerträge aus der Veräußerung oder Einlösung der Schuldverschreibungen grundsätzlich einem Kapitalertragsteuerabzug in Höhe von 25 % zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag hierauf. Der Kapitalertragsteuerabzug hat keine abgeltende Wirkung für den Anleihegläubiger, sondern wird als Steuervorauszahlung auf die persönliche Einkommensteuer bzw. Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag des Anleihegläubigers angerechnet bzw. in Höhe eines etwaigen Überschusses erstattet. Die Emittentin übernimmt keine Verantwortung für den Einbehalt von Steuern, die für deutsche Anleihegläubiger in Deutschland anfallen.

Bezüglich der Kapitalerträge aus der Veräußerung oder Einlösung der Schuldverschreibungen wird grundsätzlich keine Kapitalertragsteuer einbehalten, wenn (i) die Schuldverschreibungen zum Betriebsvermögen einer in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtigen und nicht von der Körperschaftsteuer befreiten Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse gehören sowie (ii) wenn die Schuldverschreibungen zum Betriebsvermögen eines Einzelunternehmers oder einer Personengesellschaft gehören und der Anleihegläubiger dies gegenüber der auszahlenden Stelle nach amtlich vorgeschriebenen Muster erklärt. Von einem Kapitalertragsteuerabzug kann auf Antrag auch dann Abstand genommen werden, wenn die Kapitalertragsteuer auf Dauer höher wäre als die gesamte Körperschaft- bzw. Einkommensteuer.

9.1.3 Erbschafts- und Schenkungssteuer

Der Erwerb von Schuldverschreibungen von Todes wegen oder durch eine Schenkung unter Lebenden unterliegt grundsätzlich der Erbschaft- und Schenkungsteuer. Die Höhe der anfallenden Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer hängt in erster Linie von der Höhe der Vermögensübertragung, dem Verwandtschaftsgrad zum Erblasser oder Schenker und der Höhe des für den Erwerber anzuwendenden Freibetrages ab.

9.1.4 Sonstige Steuern

Der Erwerb, das Halten und die Veräußerung der Schuldverschreibungen sind umsatzsteuerfrei. Ebenso erhebt die Bundesrepublik Deutschland zum Datum des Prospektes keine Börsenumsatz-, Gesellschaftsteuer, Stempelabgabe oder ähnliche Steuern auf die Übertragung der Schuldverschreibungen. Eine Vermögensteuer wird in der Bundesrepublik Deutschland zum Datum des Prospektes nicht erhoben; eine zukünftige Erhebung einer Vermögensteuer kann indes nicht ausgeschlossen werden. Dies gilt auch für die zukünftige Erhebung einer Finanztransaktionssteuer.

9.2. Steuerliche Rahmenbedingungen im Großherzogtum Luxemburg

Die folgende Darstellung ist grundsätzlicher Natur und dient lediglich einer Vorabinformation. Sie stellt eine allgemeine Beschreibung der wesentlichen luxemburgischen Steuerfolgen zum Datum dieses Prospektes dar.

Diese Zusammenfassung bezieht sich auf die im Großherzogtum Luxemburg zum Datum des Prospektes anwendbaren Rechtsvorschriften und gilt vorbehaltlich künftiger Gesetzesänderungen, Gerichtsentscheidungen, Änderungen der Verwaltungspraxis und sonstiger Änderungen.

Der Ansässigkeitsbegriff in den nachfolgenden Abschnitten bezieht sich ausschließlich auf die luxemburgischen Bestimmungen zur Einkommensteuer. Jeder Verweis auf eine Steuer, Abgabe, sonstige Gebühr oder Einbehalt einer vergleichbaren Gattung bezieht sich ausschließlich auf luxemburgische Steuern und Konzepte. Diesbezüglich umfasst ein Verweis auf die luxemburgische Einkommensteuer im Allgemeinen die Körperschaftsteuer (*impôt sur le revenu des collectivités*), die Gewerbesteuer (*impôt commercial communal*), den Solidaritätszuschlag (*contribution au fonds pour l'emploi*) und die Einkommensteuer (*impôt sur le revenu*). Investoren können zudem der Vermögensteuer (*impôt sur la fortune*) sowie anderen Steuern und Abgaben unterworfen sein. Die Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, der Solidaritätszuschlag sowie die Vermögensteuer sind grundsätzlich durch die meisten steuerpflichtigen juristischen Personen zu entrichten.

Natürliche Personen sind im Allgemeinen der progressiven Einkommensteuer unterworfen. Unter gewissen Voraussetzungen kann eine natürliche Person auch der Gewerbesteuer unterliegen, falls sie in Ausübung einer geschäftlichen oder unternehmerischen Tätigkeit agiert.

Ein Anleihegläubiger wird nicht ausschließlich aufgrund der bloßen Inhaberschaft, Einlösung, Erfüllung, Lieferung oder Eintreibung der Schuldverschreibungen im Großherzogtum Luxemburg ansässig oder als ansässig erachtet.

9.2.1 Quellensteuer

Nicht im Großherzogtum Luxemburg ansässige Anleihegläubiger

Zinsen (einschließlich Stückzinsen), die von einer luxemburgischen Zahlstelle an nicht im Großherzogtum Luxemburg ansässige Anleihegläubiger geleistet werden, unterliegen grundsätzlich keiner Quellensteuer. Ebenso besteht auch im Fall der Rückzahlung des Nennbetrages und im Fall des Rückkaufs oder Tausches der Schuldverschreibungen grundsätzlich keine Quellenbesteuerung.

Im Großherzogtum Luxemburg ansässige Anleihegläubiger

Zinszahlungen oder vergleichbare Einkünfte, die von luxemburgischen Zahlstellen an im Großherzogtum Luxemburg ansässige natürliche Personen geleistet werden, unterliegen gemäß dem geänderten Gesetz vom 23. Dezember 2005 einer Quellensteuer von 20 %. Bei natürlichen Personen, die lediglich im Rahmen der Verwaltung ihres Privatvermögens handeln, gilt mit Entrichtung dieser Quellensteuer

die Einkommensteuer als vollständig abgegolten. Die Emittentin übernimmt keine Verantwortung für die Einbehaltung von Steuern auf Erträge aus den Schuldverschreibungen an der Quelle.

9.2.2 Einkommensteuer

Im Großherzogtum Luxemburg ansässige Anleihegläubiger, die im Rahmen ihrer privaten Vermögensverwaltung Einkünfte und Gewinne erzielen

Sofern durch eine Luxemburger Zahlstelle kein endgültiger Einbehalt von Quellensteuer erfolgt, hat eine im Großherzogtum Luxemburg ansässige natürliche Person Zinsen, Rückkaufgewinne oder Ausgabedisagios, die sie im Rahmen ihrer privaten Vermögensverwaltung in Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen erzielt, in ihr zu versteuerndes Einkommen aufzunehmen. Die Zahlungen unterliegen dann der progressiven Einkommensteuer.

Gewinne aus der Veräußerung oder Einlösung der Unternehmensanleihe sind für im Großherzogtum Luxemburg ansässige Anleihegläubiger, die ihre Schuldverschreibungen im Privatvermögen halten, grundsätzlich steuerfrei. Ausnahmsweise unterliegen die Gewinne dem ordentlichen Einkommensteuersatz, wenn es sich um sog. Spekulationsgewinne handelt, d.h. die Veräußerung der Schuldverschreibungen noch vor ihrem Erwerb oder innerhalb von sechs Monaten nach ihrem Erwerb erfolgt.

Im Großherzogtum Luxemburg ansässige Anleihegläubiger, die in Ausübung einer gewerblichen Tätigkeit Einkünfte und Gewinne erzielen

Eine im Großherzogtum Luxemburg ansässige natürliche Person hat Gewinne und Einkünfte aus der Veräußerung oder Einlösung der Schuldverschreibungen, die sie in Ausübung einer gewerblichen oder professionellen Tätigkeit erzielt, in ihr zu versteuerndes Einkommen aufzunehmen. Der Gewinn aus der Veräußerung oder Einlösung der Schuldverschreibungen bemisst sich dabei nach der Differenz zwischen Verkaufserlös einschließlich der aufgelaufenen, aber noch nicht gezahlten Zinsen und dem Anschaffungspreis bzw. dem Buchwert der Schuldverschreibungen, je nachdem ob der Anschaffungspreis oder der Buchwert niedriger ist. Gleiches gilt für Kapitalgesellschaften, die zum Zweck der Besteuerung im Großherzogtum Luxemburg ansässig und voll zu versteuern sind oder nicht ansässige Kapitalgesellschaften, die eine Betriebsstätte, eine feste Geschäftseinrichtung oder einen ständigen Vertreter im Großherzogtum Luxemburg haben, der/dem die Schuldverschreibungen zuzurechnen sind. Sie haben Einkünfte aus Schuldverschreibungen und Gewinne aus der Veräußerung oder Einlösung der Schuldverschreibungen in ihren steuerbaren Gewinn aufzunehmen, wobei sich der zu versteuernde Gewinn nach der Differenz zwischen dem Verkaufserlös einschließlich der aufgelaufenen, aber noch nicht gezahlten Zinsen und dem Anschaffungspreis bzw. dem Buchwert der Schuldverschreibungen bemisst, je nachdem ob der Anschaffungspreis oder der Buchwert niedriger ist.

Im Großherzogtum Luxemburg ansässige Anleihegläubiger, die einem gesonderten Steuersystem unterliegen

Gesellschaften zur Verwaltung von Familienvermögen im Sinne des abgeänderten Gesetzes vom 11. Mai 2007, Fonds im Sinne des abgeänderten Gesetzes vom 17. Dezember 2010, reservierte alternative Investmentfonds, die nicht ihre Anlagepolitik auf Anlagen in Risikokapital beschränken, im Sinne des Gesetzes vom 23. Juli 2016 sowie Spezialfonds im Sinne des abgeänderten Gesetzes vom 13. Februar 2007 sind im Großherzogtum Luxemburg von der Körperschaftsteuer befreit. Zinseinkünfte aus den Schuldverschreibungen und Gewinne aus der Veräußerung oder Einlösung der Schuldverschreibungen unterliegen daher nicht der Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer.

9.2.3 Vermögenssteuer

Im Großherzogtum Luxemburg ansässige Anleihegläubiger oder nicht ansässige Anleihegläubiger, die eine Betriebsstätte, eine feste Geschäftseinrichtung oder einen ständigen Vertreter im Großherzogtum Luxemburg haben, der/dem die Schuldverschreibungen zuzurechnen sind, können der Vermögensteuer unterliegen. Dies gilt nicht für Anleihegläubiger, bei denen es sich um (i) eine natürliche Person, (ii) einen Fonds im Sinne des abgeänderten Gesetzes vom 17. Dezember 2010, (iii) eine Verbriefungsgesellschaft nach dem abgeänderten Gesetzes vom 22. März 2004 über Verbriefungen, (iv) eine Gesellschaft im Sinne des abgeänderten Gesetzes vom 15. Juni 2004 über Investmentgesellschaften zur Anlage in Risikokapital, (v) einen Spezialfonds nach dem abgeänderten Gesetz vom 13. Februar 2007, (vi) einen

reservierten alternativen Investmentfonds nach dem Gesetz vom 23. Juli 2016, (vii) eine Gesellschaft zur Verwaltung von Familienvermögen nach dem abgeänderten Gesetz vom 11. Mai 2007 oder (viii) eine Gesellschaft zur Pensionskapitalbildung bzw. einen Rentensparverband beide nach dem abgeänderten Gesetz vom 13. Juli 2005 handelt. Verbriefungsgesellschaften nach dem abgeänderten Gesetz vom 22. März 2004, Gesellschaften im Sinne des abgeänderten Gesetz vom 15. Juni 2004 über Investmentgesellschaften zur Anlage in Risikokapital, Gesellschaften zur Pensionskapitalbildung bzw. Rentensparverbände beide nach dem abgeänderten Gesetz vom 13. Juli 2005 und reservierte alternative Investmentfonds zur Anlage in Risikokapital im Sinne des abgeänderten Gesetz vom 23. Juli 2016 sind jedoch seit 01. Januar 2016 Mindest-Vermögensteuerpflichtig. Die Summe der Mindest-Vermögensteuer hängt von der Bilanzsumme und den Anlagen der Gesellschaft ab.

9.2.4 Sonstige Steuern

Erbschaft- und Schenkungsteuer

Schuldverschreibungen, die von einer natürlichen Person gehalten werden, die zum Zwecke der Erbschaftsteuer in Luxemburg ansässig ist, sind dem erbschaftsteuerpflichtigen Vermögen dieser Person hinzuzurechnen. Schuldverschreibungen, die von einer natürlichen Person gehalten werden, die zum Zweck der Erbschaftsteuer nicht im Großherzogtum Luxemburg ansässig ist, unterliegen im Fall eines Transfers in Folge des Todes des Anleihegläubigers keiner Erbschaftsteuer im Großherzogtum Luxemburg. Die Schenkung der Schuldverschreibungen kann dann der Schenkungsteuer unterliegen, wenn die Schenkung im Großherzogtum Luxemburg notariell beurkundet wird oder im Großherzogtum Luxemburg registriert wird.

Registrierungs- und Stempelgebühr

Die Begebung, der Rückkauf oder die Veräußerung der Schuldverschreibungen unterliegt im Großherzogtum Luxemburg keiner Registrierungs- oder Stempelgebühr, sofern dies nicht im Großherzogtum Luxemburg notariell beurkundet oder anderweitig im Großherzogtum Luxemburg registriert wird.

10. Finanzinformationen

Geprüfte Jahresabschlüsse der Emittentin zum 28. Februar 2021 und zum 28. Februar 2022

JadeHawk Capital

Société à responsabilité limitée

**Annual accounts
as at 28 February 2021**

Registered office : L-2529 Howald
45 rue des Scillas

RCS Luxembourg : B223318

ACCOUNTING • TAX • CORPORATE SERVICES • AUDIT • PAYROLL & HR

45 rue des Scillas
L-2529 Howald
Luxembourg

Adresse postale
BP 1832
L-1018 Luxembourg

T: +352 47 68 47 400
F: +352 46 52 25

info@bakertilly.lu
www.bakertilly.lu

Annual accounts as at 28 February 2021

Contents

	Page
Abridged balance sheet	1 - 2
Abridged profit and loss account	3
Notes to the annual accounts	4 - 12
Report of the Reviseur d'entreprises agréé	13 - 15

Abridged balance sheet in EUR as at 28 February 2021

ASSETS	Reference(s)	28.02.2021	29.02.2020
C. Fixed assets		10,109,528.46	5,981,176.29
II. Tangible assets		2,400.05	2,876.26
III. Financial assets	4	10,107,128.41	5,978,300.03
D. Current assets		550,560.46	367,043.09
II. Debtors		7,511.12	9,116.22
a) becoming due and payable within one year		7,511.12	9,116.22
IV. Cash at bank and in hand		543,049.34	357,926.87
TOTAL (ASSETS)		10,660,088.92	6,348,219.38

The accompanying notes form an integral part of these annual accounts.



Abridged balance sheet in EUR as at 28 February 2021

CAPITAL, RESERVES AND LIABILITIES	Reference(s)	28.02.2021	29.02.2020
A. Capital and reserves		6,813,232.97	3,288,875.24
I. Subscribed capital	5	12,000.00	12,000.00
IV. Reserves	6,7	1,200.00	1,200.00
V. Profit or loss brought forward	7	3,275,675.24	1,466,157.57
VI. Profit or loss for the financial year	7	3,524,357.73	1,809,517.67
C. Creditors	8	3,846,855.95	3,059,344.14
a) becoming due and payable within one year		1,599,804.05	849,265.79
b) becoming due and payable after more than one year		2,247,051.90	2,210,078.35
TOTAL (CAPITAL, RESERVES AND LIABILITIES)		10,660,088.92	6,348,219.38

The accompanying notes form an integral part of these annual accounts.

Abridged profit and loss account in EUR for the 28th February 2021

PROFIT AND LOSS ACCOUNT	Reference(s)	28.02.2021	29.02.2020
1. to 5. Gross profit or loss	9	(135,016.36)	(117,232.90)
6. Staff costs	10	(5,354.09)	(5,212.68)
a) Wages and salaries		(4,743.70)	(4,616.13)
b) Social security costs		(610.39)	(596.55)
i) relating to pensions		(350.28)	(369.29)
ii) other social security costs		(260.11)	(227.26)
7. Value adjustments		(860.19)	(821.79)
a) in respect of formation expenses and of tangible and intangible fixed assets		(860.19)	(821.79)
8. Other operating expenses		(273.70)	(357.10)
10. Income from other investments and loans forming part of the fixed assets	11	4,232,810.79	3,856,171.31
a) derived from a affiliated undertaking		-	-
b) other income not included under a)		4,232,810.79	3,856,171.31
13. Value adjustments in respect of financial assets and of investments held as current assets	4	-	(1,358,887.17)
14. Interest payable and similar expenses	12	(18,179.90)	(16,568.01)
b) other interest and similar expenses		(18,179.90)	(16,568.01)
16. Profit or loss after taxation		4,073,126.55	2,357,091.66
17. Other taxes not shown under items 1 to 16	14	(548,768.82)	(547,573.99)
18. Profit or loss for the financial year	7	3,524,357.73	1,809,517.67

The accompanying notes form an integral part of these annual accounts.

Notes to the annual accounts as at 28 February 2021

Note 1 - General information

JadeHawk Capital (hereafter "The Company") was incorporated on 26 March 2018 and is organized under the laws of Luxembourg as a Société à responsabilité limitée for an unlimited period.

The registered office of the Company is established at 45 rue des Scillas L-2529 Howald.

The Company's financial year starts on 1st March and ends on 28th February, respectively 29th February, of each year.

The object of the Company is the acquisition, the management, the enhancement and the disposal of participations in whichever form in domestic and foreign companies. The company may also contract loans and grant all kinds of support, loans advances and guarantees to companies, in which it has a direct or indirect participation.

Furthermore, the Company may acquire and dispose of all other securities by way of subscription, purchase, exchange, sale or otherwise. It may also acquire, enhance and dispose of patents and licences as well as rights deriving therefrom or supplementing them.

In addition, the Company may acquire, manage, enhance and dispose of real estate located in Luxembourg or abroad.

In general, the Company may carry out all commercial, industrial and financial operations, whether in the area of securities or of real estate, likely to enhance or to supplement the above-mentioned purposes.

Note 2 - Presentation of the comparative financial data

The figures for the year ended 29 February 2020 relating to items have been reclassified to ensure comparability with the figures for the year 28 February 2021.

Note 3 - Summary of significant accounting policies

Note 3.1 - Basis of preparation

The annual accounts have been prepared in accordance with Luxembourg legal and regulatory requirements under the historical cost convention, these accounts are prepared on a going concern basis.

Accounting policies and valuation rules are, besides the ones laid down by the law of 19 December 2002 as amended, determined and applied by the Board of Managers.

The preparation of annual accounts requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires the Board of Managers to exercise their judgment in the process of applying the accounting policies. Changes in assumptions may have a significant impact on the annual accounts in the period in which the assumptions changed. Management believes that the underlying assumptions are appropriate and that the annual accounts therefore present the financial position and results fairly.

The Company makes estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities in the next financial year. Estimates and judgments are continually evaluated and are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances.

Notes to the annual accounts as at 28 February 2021

Note 3.2 - Significant accounting policies

The main valuation rules applied by The Company are the following:

Note 3.2.1 - Foreign currency translation

The Company maintains its books and records in EUR.

Transactions expressed in currencies other than EUR are translated into EUR at the exchange rate effective at the time of the transaction. Formation expenses and long-term assets expressed in currencies other than EUR are translated into EUR at the exchange rate effective at the time of the transaction. At the balance sheet date, these assets remain translated at historical exchange rates.

Cash at bank is translated at the exchange rate effective at the balance sheet date. Exchange losses and gains are recorded in the profit and loss account of the year/period.

Other assets and liabilities are translated separately respectively at the lower or at the higher of the value converted at the historical exchange rate or the value determined on the basis of the exchange rates effective at the balance sheet date. Solely the unrealised exchange losses are recorded in the profit and loss account. The exchange gains are recorded in the profit and loss account at the moment of their realisation.

Where there is an economic link between an asset and liability, these are valued in total according to the method described above and the net unrealised losses are recorded in the profit and loss account whereas the net unrealised exchange gains are not recognised.

Note 3.2.2 - Financial fixed assets

Securities and other non-derivative financial instruments held as fixed assets/loans and claims held as fixed assets and own shares or own corporate units are valued at purchase price including the expenses incidental thereto.

In case of durable depreciation in value according to the opinion of Board of Managers, value adjustments are made in respect of financial fixed assets, so that they are valued at the lower figure to be attributed to them at the balance sheet date. These value adjustments may not be continued if the reasons for which the value adjustments were made have ceased to apply.

Note 3.2.3 - Debtors

Debtors are valued at their nominal value. They are subject to value adjustments where their recovery is compromised. These value adjustments are not continued if the reasons for which the value adjustments were made have ceased to apply.

Note 3.2.4 - Cash at bank and in hand

Cash at bank and in hand is valued at nominal value.

Notes to the annual accounts as at 28 February 2021

Note 3.2.5 - Creditors

Debts are recorded at their reimbursement value. Where the amount repayable on account is greater than the amount received, the difference is recorded in the profit and loss account when the debt is issued.

Note 4 - Financial fixed assets

The movements for the year are as follows:

	Securities held as fixed assets	Loans and receivables	Total
	EUR	EUR	EUR
Gross book value - opening balance	9,321,811.04	1,600.00	9,323,411.04
Additions for the year	6,397,654.49	-	6,397,654.49
Disposals for the year	(5,144,039.12)	-	(5,144,039.12)
Transfers for the year	-	-	-
Gross book value - closing balance	10,575,426.41	1,600.00	10,577,026.41
Accumulated value adjustment - opening	(3,345,111.01)	-	(3,345,111.01)
Allocations for the year	(469,898.00)	-	(469,898.00)
Reversals for the year	3,345,111.01	-	3,345,111.01
Transfers for the year	-	-	-
Accumulated value adjustment - closing	(469,898.00)	-	(469,898.00)
Net book value - closing balance	10,105,528.41	1,600.00	10,107,128.41
Net book value - opening balance	5,976,700.03	1,600.00	5,978,300.03

As of February 28, 2021, allocations and reversals for the year are detailed as follows:

	Allocations	Reversals
<i>RF Franken</i>	(234,299.00)	
<i>Signa 13</i>	(235,599.00)	
<i>DG 15</i>		1,690,979.34
<i>DG 28</i>		295,244.50
<i>DG 18</i>		507,498.73
<i>DG 19</i>		851,388.44
Total	(469,898.00)	3,345,111.01

Unlike the previous year (2020 € 1'358'887.17), these amounts have been directly included under the caption " Income from other investments and loans forming part of the fixed assets_Real Estate sales proceeds KG " in connection with asset disposals.

Notes to the annual accounts as at 28 February 2021

As of February 28, 2021, the principal financial assets are investments held as fixed assets, and represent investments in German funds entities which usually have in portfolio real estate assets. Details are provided below :

	Amount 28/02/2021	Amount 29/02/2020
DG N°15 - German KG funds	-	1.00
DG N°18 - German KG funds	-	1.00
DG N°28 - German KG funds	-	1.00
DG N°19 - German KG funds	-	1.00
DG N°22 - German KG funds	58,711.65	58,711.65
DG N°12 - German KG funds	1,838,368.32	615,894.92
DG N°20 - German KG funds	-	599,177.69
DG Curent 2 - German KG funds	989,601.62	741,573.94
CFB147 - German KG funds	736,225.00	736,225.00
CFB53 - German KG funds	1,472,520.66	1,319,133.11
CFB63 - German KG funds	926,855.24	221,272.47
CFB62 - German KG funds	545,037.38	214,742.60
RF Franken II - German KG funds	234,300.00	234,300.00
Arnoldstrasse GmbH - German KG funds	731,403.01	81,806.70
CFB134 - German KG funds	-	1,075,119.01
CFB137 - German KG funds	78,738.94	78,738.94
SIGNA13 – German KG funds	235,600.00	-
HIH NZ – German KG funds	458,788.34	-
HANNOVER LEASING 188 – German KG funds	10,125.00	-
Gut Neuhof – German KG funds	118,440.76	-
AKK – German KG funds	444,536.69	-
ARW – German KG funds	97,145.47	-
AGP – German KG funds	103,792.25	-
AVS – German KG funds	125,266.51	-
CFB105 – German KG funds	351,290.81	-
CFB90 – German KG funds	839,178.75	-
HL196 – German KG funds	179,500.01	-

Notes to the annual accounts as at 28 February 2021

RF Franken II – In liquidation	(234,299.00)	-
SIGNA13 – In liquidation	(235,599.00)	-
TOTAL	10,105,528.41	5,976,700.03

Note 5 - Subscribed capital

The subscribed capital amounts to EUR 12,000.00 and is divided into 12 shares with a nominal value of EUR 1,000.00 fully paid up.

As of February 28, 2021, there are no beneficial units, convertible bonds and similar securities or rights.

Note 6 – Legal Reserve

The Company is required to allocate a minimum of 5% of its annual net income to a legal reserve, until this reserve equals 10% of the subscribed share capital. This reserve may not be distributed.

Note 7 - Movement for the year on the reserves and profit and loss items

The movements for the year are as follows:

	Legal reserve	Profit or loss brought forward	Profit or loss for the financial year
	EUR	EUR	EUR
As at 29/02/2020	1,200.00	1,466,157.57	1,809,517.67
Movements for the year:			
- Allocation of previous year's profit or loss	-	1,809,517.67	(1,809,517.67)
- Profit or loss for the year	-	-	3,524,357.73
As at 28/02/2021	1,200.00	3,275,675.24	3,524,357.73

Note 8 - Creditors

Amounts due and payable for the accounts shown under "creditors" are as follows:

Notes to the annual accounts as at 28 February 2021

	Within one year	Between 1 to 5 years	2021	2020
	EUR	EUR	EUR	EUR
Trade creditors	11,912.00	-	11,912.00	6,979.62
Tax authorities	776,468.95	-	776,468.95	842,270.91
Social security authorities	3.92	-	3.92	15.26
Other creditors	811,419.18	2,247,051.90	3,058,471.08	2,210,078.35
Total	1,599,804.05	2,247,051.90	3,846,855.95	3,059,344.14

Details of other creditors are provided below:

	Loan agreement	Interest (%)	Maturity	Date
<i>Current Account_shareholder</i>	Up to 4,000,000.00	1%	31/12/2021	20/12/2019

Note 9 – Raw materials and consumables and other external expenses

It is broken down as follows:

	2021	2020
	EUR	EUR
Raw materials and consumables	218.08	114.41
Other external expenses	134,798.28	117,118.49
Total	135,016.36	117,232.90

Other external expenses are mainly represented by:

- Legal fees: EUR 19,681.60
- Accounting and auditing fees: EUR 26,195.61
- Other professional fees: EUR 50,693.29
- Press advertising: EUR 19,464.41

Note 10 - Staff

The Company employed an average of 1 full-time equivalent person during the financial year 2021.

Notes to the annual accounts as at 28 February 2021

Note 11 - Income from other investments and loans forming part of the fixed assets

Other income are detailed as follows:

	2021 EUR
Proceeds for rental income	912,967.04
Real Estate sales proceeds KG	3,319,843.75
Total	4,232,810.79

For more information:

Proceeds for rental income

<i>Curent 2</i>	329,936.70
<i>DGI 12</i>	40,443.22
<i>CFB 147</i>	60,100.00
<i>CFB 62</i>	65,020.70
<i>CFB 137</i>	10,967.18
<i>CFB 134</i>	3,630.16
<i>SIGNA 13</i>	1,875.00
<i>RF Franken II</i>	4,500.00
<i>Arnoldstrasse GmbH</i>	5,000.00
<i>CFB 53</i>	88,309.36
<i>AGP</i>	5,931.00
<i>ARW</i>	3,885.82
<i>CFB 63</i>	115,022.94
<i>CFB 90</i>	173,860.96
<i>HANNOVER LEASING 188</i>	660.00
<i>CFB 105</i>	3,824.00
Total	912'967.04

Real Estate sales proceeds KG

<i>DGI 20</i>	584,815.82
<i>DGI 19</i>	102,428.66
<i>SIGNA 13</i>	170,501.00
<i>CFB 134</i>	2,242,270.65
<i>DGI 15</i>	9,728.62

Notes to the annual accounts as at 28 February 2021

<i>DGI 18</i>	999.00
<i>DGI 28</i>	5,999.00
<i>RF Franken II</i>	203,101.00
Total	4,232,810.79

Note 12 – Interest payable and similar expenses

As of February 28, 2021, interest payable and similar expenses mainly include interest payable on other loans and debts for an amount of EUR 18'179.90.

Note 13 - Advances and loans granted to the members of the management and supervisory bodies

No commitment or guaranty has been taken on behalf of the members of the administrative, managerial and supervisory bodies.

Note 14 - Taxation

The Company is subject to the general taxation rules applicable to commercial companies in Luxembourg and under German tax law.

The German tax rate applicable for corporations (including foreign corporations) is 15 % corporation tax plus 5.5 % surplus tax calculated on the corporation tax resulting in a total tax rate of 15.825 %.

	2021
	EUR
Net Wealth Tax	9,630.00
German taxes	539,138.82
Total	548,768.82

Note 15 - Off-balance sheet commitments

The company has no off-balance sheet commitments at 28 February 2021.

Note 16 – Other important information

Events related to the COVID-19 pandemic continued to evolve with increased measures taken by governments to contain the spread of the virus and to limit the economic fallout.

Notes to the annual accounts as at 28 February 2021

Note 17 – Cash Flow Statement

CASH FLOW STATEMENT Direct Method

Period concerned from 01.03.2020 to 29.02.2021

		EUR
I. Operating Activities		
Cash used for investments	Note 3	(6'397'654)
Cash received from the sales of investments		5'588'670
Employee compensation		(3'309)
Income received from investments	Note 11	912'967
Suppliers paid		(136'367)
Tax advance paid/received		6'604
Tax and social security debts paid		(615'532)
Other operating expenses paid		(528)
Net cash from operating activities		(645'148)
II. Investing Activities		
Net cash from investing activities		0
III. Financing Activities		
New long term borrowing (including interest)	Note 8	830'000
Payments of long term debt (including interest)	Note 8	(809'729)
New short term borrowing (including interest)	Note 8	810'000
Payments of short term debt (including interest)		0
Net cash from financing activities		830'271
Beginning Cash Balance		357'927
Ending Cash Balance		543'049

Note 18 – Subsequent events

On March 19th, 2021, the entirety of JadeHawk Capital S.à r.l.'s shares were pledged under a Pledge Agreement, to Lender Hudson keys Southern Limited (Pledgee), in order to secure the satisfaction by the shareholders of all their obligations under a Facility Agreement for a total principal amount not exceeding £1,000,000.00. Jadehawk Capital S.à r.l. shall use all money borrowed for working capital and shall pay interest on the loan at the rate of 6% per annum.

To the Shareholders of
JadeHawk Capital S.à r.l.
Société à responsabilité limitée

R.C.S. Luxembourg B 223.318

45, rue des Scillas
L-2529 Howald

REPORT OF THE REVISEUR D'ENTREPRISES AGREE

Report on the Audit of the financial statement

Opinion

We have audited the financial statements of **JadeHawk Capital S.à r.l.** (the "Company"), which comprise the balance sheet as at 28 February 2021, and the profit and loss account for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying annual accounts give a true and fair view, in all material respects, of the financial position of the Company as at 28 February 2021, and of the results of its operations for the year then ended in accordance with Luxembourg legal and regulatory requirements relating to the preparation and presentation of the financial statements.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with the Law of 23 July 2016 on the audit profession (Law of 23 July 2016) and with International Standards on Auditing (ISAs) as adopted for Luxembourg by the "Commission de Surveillance du Secteur Financier" (CSSF). Our responsibilities under the Law of 23 July 2016 and ISAs as adopted for Luxembourg by the CSSF are further described in the « Responsibilities of "Réviseur d'Entreprises Agréé" for the Audit of the Annual Accounts » section of our report. We are also independent of the Company in accordance with the International Code of Ethics for Professional Accountants, including International Independence Standards, issued by the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Code) as adopted for Luxembourg by the CSSF together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements, and have fulfilled our other ethical responsibilities under those ethical requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Managers for the financial statements

The Board of Managers is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with Luxembourg legal and regulatory requirements as adopted by the Luxembourg legal and regulatory requirements relating to the preparation of the financial statements and for such internal control as the Board of Managers determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, the Board of Managers is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the Board of Managers either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Responsibilities of the "Réviseur d'Entreprises Agréé" for the Audit of the financial statements

The objectives of our audit are to obtain reasonable assurance about whether the annual accounts as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue a report of "Réviseur d'Entreprises Agréé" that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with the Law dated 23 July 2016 and with ISAs as adopted for Luxembourg by the CSSF will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with the Law dated 23 July 2016 and with ISAs as adopted for Luxembourg by the CSSF, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control;
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control;
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the Board of Managers;

- Conclude on the appropriateness of Board of Managers use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our report of "Réviseur d'Entreprises Agréé" to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our report of "Réviseur d'Entreprises Agréé". However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern;
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the annual accounts, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation;

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Luxembourg, 3 August 2021

For MAZARS LUXEMBOURG, Cabinet de révision agréé
5, rue Guillaume J. Kroll
L-1882 LUXEMBOURG



Adrian PELIN
Réviseur d'entreprises agréé

JadeHawk Capital
Société à responsabilité limitée

**Annual accounts and Report of the
Réviseur d'Entreprises Agrée
for the year endend as at 28 February 2022**

Registered office : L-2529 Howald
45 rue des Scillas

RCS Luxembourg : B223318

Annual accounts as at 28 February 2022

Contents

	Page
Report of the Réviseur d'Entreprises Agrée	1 - 3
Abridged balance sheet	4 - 5
Abridged profit and loss account	6
Notes	7 - 18

To the Shareholders of
JadeHawk Capital S.à r.l.
Société à responsabilité limitée

R.C.S. Luxembourg B 223.318

45, rue des Scillas
L-2529 HOWALD

REPORT OF THE REVISEUR D'ENTREPRISES AGREE

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of **JadeHawk Capital S.à r.l.** (the "Company"), which comprise the balance sheet as at 28 February 2022, and the profit and loss account for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects the financial position of the Company as at 28 February 2022, and of the results of its operations for the year then ended in accordance with Luxembourg legal and regulatory requirements relating to the preparation and presentation of the financial statements.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with the Law of 23 July 2016 on the audit profession ("Law of 23 July 2016") and with International Standards on Auditing ("ISAs") as adopted for Luxembourg by the "*Commission de Surveillance du Secteur Financier*" ("CSSF"). Our responsibilities under the Law of 23 July 2016 and ISAs as adopted for Luxembourg by the CSSF are further described in the « Responsibilities of "*réviseur d'entreprises agréé*" for the Audit of the Financial Statements » section of our report. We are also independent of the Company in accordance with the International Code of Ethics for Professional Accountants, including International Independence Standards, issued by the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Code) as adopted for Luxembourg by the CSSF together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements, and have fulfilled our other ethical responsibilities under those ethical requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Managers for the Financial Statements

The Board of Managers is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with Luxembourg legal and regulatory requirements relating to the preparation and presentation of the financial statements, and for such internal control as the Board of Managers determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, the Board of Managers is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the Board of Managers either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Responsibilities of the “réviseur d'entreprises agréé” for the Audit of the Financial Statements

The objectives of our audit are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue a report of the “réviseur d'entreprises agréé” that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with the Law of 23 July 2016 and with ISAs as adopted for Luxembourg by the CSSF will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with the Law dated 23 July 2016 and with ISAs as adopted for Luxembourg by the CSSF, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the Board of Managers.

- Conclude on the appropriateness of Board of Managers use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our report of the "*réviseur d'entreprises agréé*" to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our report of the "*réviseur d'entreprises agréé*". However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Luxembourg, 20 May 2022

For MAZARS LUXEMBOURG, Cabinet de révision agréé
5, rue Guillaume J. Kroll
L – 1882 LUXEMBOURG



Adrian PELIN
Réviseur d'entreprises agréé

Abridged balance sheet in EUR as at 28 February 2022

ASSETS	Reference(s)	01.03.2021	01.03.2020
		- 28.02.2022	- 28.02.2021
C. Fixed assets		16,188,903.19	10,109,528.46
II. Tangible assets		4,894.91	2,400.05
III. Financial assets	2.2.2, 3	16,184,008.28	10,107,128.41
D. Current assets		9,194,132.09	550,560.46
II. Debtors	2.2.3, 4	6,712,839.24	7,511.12
a) becoming due and payable within one year		6,712,839.24	7,511.12
IV. Cash at bank and in hand	2.2.4	2,481,292.85	543,049.34
E. Prepayments	2.2.5	8,333.33	-
TOTAL (ASSETS)		25,391,368.61	10,660,088.92

Abridged balance sheet in EUR as at 28 February 2022

CAPITAL, RESERVES AND LIABILITIES		Reference(s)	01.03.2021 - 28.02.2022	01.03.2020 - 28.02.2021
A.	Capital and reserves		8,301,191.04	6,813,232.97
I.	Subscribed capital	5	12,000.00	12,000.00
IV.	Reserves	6	1,200.00	1,200.00
V.	Profit or loss brought forward	7	6,800,032.97	3,275,675.24
VI.	Profit or loss for the financial year	7	1,487,958.07	3,524,357.73
C.	Creditors	2.2.6, 8	17,090,177.57	3,846,855.95
a)	becoming due and payable within one year		5,848,986.50	1,599,804.05
b)	becoming due and payable after more than one year		11,241,191.07	2,247,051.90
TOTAL (CAPITAL, RESERVES AND LIABILITIES)			25,391,368.61	10,660,088.92

**Abridged profit and loss account in EUR for the period from 1st March
2021 to 28th February 2022**

PROFIT AND LOSS ACCOUNT	Reference(s)	28.02.2022	28.02.2021
1. to 5. Gross profit or loss	9	(581,046.05)	(135,016.36)
6. Staff costs	10	(5,409.81)	(5,354.09)
a) Wages and salaries		(4,798.42)	(4,743.70)
b) Social security costs		(611.39)	(610.39)
i) relating to pensions		(383.85)	(350.28)
ii) other social security costs		(227.54)	(260.11)
7. Value adjustments		(1,746.96)	(860.19)
a) in respect of formation expenses and of tangible and intangible fixed assets		(1,746.96)	(860.19)
8. Other operating expenses		(242.95)	(273.70)
10. Income from other investments and loans forming part of the fixed assets	11	2,910,775.82	4,232,810.79
b) other income not included under a)		2,910,775.82	4,232,810.79
11. Other interest receivable and similar income		110,446.95	-
b) other interest and similar income	12	110,446.95	-
14. Interest payable and similar expenses		(704,550.79)	(18,179.90)
b) other interest and similar expenses	13	(704,550.79)	(18,179.90)
16. Profit or loss after taxation		1,728,226.21	4,073,126.55
17. Other taxes not shown under items 1 to 16	15	(240,268.14)	(548,768.82)
18. Profit or loss for the financial year	7	1,487,958.07	3,524,357.73

Notes to the annual accounts as at 28 February 2022

Note 1 - General information

JadeHawk Capital (hereafter "The Company") was incorporated on 26 March 2018 and is organized under the laws of Luxembourg as a Société à responsabilité limitée for an unlimited period.

The registered office of the Company is established at 45 rue des Scillas L-2529 Howald.

The Company's financial year starts on 1st March and ends on 28th February, respectively 29th February, of each year.

The object of the Company is the acquisition, the management, the enhancement and the disposal of participations in whichever form in domestic and foreign companies. The company may also contract loans and grant all kinds of support, loans advances and guarantees to companies, in which it has a direct or indirect participation.

Furthermore, the Company may acquire and dispose of all other securities by way of subscription, purchase, exchange, sale or otherwise. It may also acquire, enhance and dispose of patents and licences as well as rights deriving therefrom or supplementing them.

In addition, the Company may acquire, manage, enhance and dispose of real estate located in Luxembourg or abroad.

In general, the Company may carry out all commercial, industrial and financial operations, whether in the area of securities or of real estate, likely to enhance or to supplement the above-mentioned purposes.

JadeHawk Capital S.à r.l. is an AIFM, which has been registered on February 10th, 2022 with the CSSF in accordance with Article 3(3)a) of the amended Luxembourg law of 12 July 2013 on alternative investment fund managers, with retroactive effect to 1st June 2021.

Note 2 - Summary of significant accounting policies

Note 2.1 - Basis of preparation

The annual accounts have been prepared in accordance with Luxembourg legal and regulatory requirements under the historical cost convention, these accounts are prepared on a going concern basis.

Accounting policies and valuation rules are, besides the ones laid down by the law of 19 December 2002 as amended, determined and applied by the Board of Managers.

The preparation of annual accounts requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires the Board of Managers to exercise their judgment in the process of applying the accounting policies. Changes in assumptions may have a significant impact on the annual accounts in the period in which the assumptions changed. Management believes that the underlying assumptions are appropriate and that the annual accounts therefore present the financial position and results fairly.

The Company makes estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities in the next financial year. Estimates and judgments are continually evaluated and are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances.

Notes to the annual accounts as at 28 February 2022

Note 2.2 - Significant accounting policies

The main valuation rules applied by The Company are the following:

Note 2.2.1 - Foreign currency translation

The Company maintains its books and records in EUR.

Transactions expressed in currencies other than EUR are translated into EUR at the exchange rate effective at the time of the transaction. Formation expenses and long-term assets expressed in currencies other than EUR are translated into EUR at the exchange rate effective at the time of the transaction. At the balance sheet date, these assets remain translated at historical exchange rates.

Cash at bank is translated at the exchange rate effective at the balance sheet date. Exchange losses and gains are recorded in the profit and loss account of the year/period.

Other assets and liabilities are translated separately respectively at the lower or at the higher of the value converted at the historical exchange rate or the value determined on the basis of the exchange rates effective at the balance sheet date. Solely the unrealised exchange losses are recorded in the profit and loss account. The exchange gains are recorded in the profit and loss account at the moment of their realisation.

Where there is an economic link between an asset and liability, these are valued in total according to the method described above and the net unrealised losses are recorded in the profit and loss account whereas the net unrealised exchange gains are not recognised.

Note 2.2.2 - Financial fixed assets

Securities and other non-derivative financial instruments held as fixed assets/loans and claims held as fixed assets and own shares or own corporate units are valued at purchase price including the expenses incidental thereto.

In case of durable depreciation in value according to the opinion of Board of Managers, value adjustments are made in respect of financial fixed assets, so that they are valued at the lower figure to be attributed to them at the balance sheet date. These value adjustments may not be continued if the reasons for which the value adjustments were made have ceased to apply.

Note 2.2.3 - Debtors

Debtors are valued at their nominal value. They are subject to value adjustments where their recovery is compromised. These value adjustments are not continued if the reasons for which the value adjustments were made have ceased to apply.

Note 2.2.4 - Cash at bank and in hand

Cash at bank and in hand is valued at nominal value.

Note 2.2.5 - Deferred charges

This asset item includes expenditures incurred during the financial year but relating to a subsequent financial year.

Notes to the annual accounts as at 28 February 2022

Note 2.2.6 - Creditors

Debts are recorded at their reimbursement value. Where the amount repayable on account is greater than the amount received, the difference is recorded in the profit and loss account when the debt is issued.

Note 3 - Financial fixed assets

The movements for the year are as follows:

	Securities held as fixed assets	Loans and receivables	Total
	EUR	EUR	EUR
Gross book value - opening balance	10,575,426.41	1,600.00	10,577,026.41
Additions for the year	7,354,822.36	-	7,354,822.36
Disposals for the year	(1,199,204.55)	-	(1,199,204.55)
Transfers for the year	-	-	-
Gross book value - closing balance	16,731,044.22	1,600.00	16,732,644.22
Accumulated value adjustment - opening	(469,898.00)	-	(469,898.00)
Allocations for the year	(78,737.94)	-	(78,737.94)
Reversals for the year	-	-	-
Transfers for the year	-	-	-
Accumulated value adjustment - closing	(548,635.94)	-	(548,635.94)
Net book value - closing balance	16,182,408.28	1,600.00	16,184,008.28
Net book value - opening balance	10,105,528.41	1,600.00	10,107,128.41

As of February 28, 2022, allocations for the year are detailed as follows:

	Allocations
CFB137	(78,737.94)
TOTAL	(78,737.94)

This represents a depreciation.

Notes to the annual accounts as at 28 February 2022

As of February 28, 2022, the principal financial assets are investments held as fixed assets, and represent investments in German funds entities which usually have in portfolio real estate assets. Details are provided below :

	Amount 28/02/2022	Amount 28/02/2021
DG N°22 - German KG funds	1,117,056.55	58,711.65
DG N°12 - German KG funds	2,349,604.00	1,838,368.32
DG Curent 2 - German KG funds	1,090,237.20	989,601.62
CFB147 - German KG funds	736,225.00	736,225.00
CFB53 - German KG funds	1,672,020.49	1,472,520.66
CFB63 - German KG funds	2,015,906.95	926,855.24
CFB62 - German KG funds	581,339.10	545,037.38
RF Franken II - German KG funds	1.00	1.00
Arnoldstrasse GmbH - German KG funds	731,403.01	731,403.01
CFB137 - German KG funds	1.00	78,738.94
SIGNA13 – German KG funds	1.00	1.00
HIH NZ – German KG funds	458,788.34	458,788.34
HANNOVER LEASING 188 – German KG funds	10,125.00	10,125.00
Gut Neuuhof – German KG funds	118,440.76	118,440.76
AKK – German KG funds	1,914,603.04	444,536.69
ARW – German KG funds	-	97,145.47
AGP – German KG funds	743,350.15	103,792.25
AVS – German KG funds	-	125,266.51
CFB105 – German KG funds	-	351,290.81
CFB90 – German KG funds	911,480.23	839,178.75
HL196 – German KG funds	357,900.01	179,500.01
BOTAG-Fonds 38 - German KG funds	76,693.78	-
ContiParis - German KG funds	415,666.67	-
MPC10 - German KG funds	677,065.00	-
Boccia_44 D.V.I. Investment GmbH (Dii)	5,000.00	-
Boccia_46 D.V.I. Inv. GmbH (B54)	5,000.00	-
Boccia_47 D.V.I. Inv. GmbH (Fonds 102)	5,000.00	-

Notes to the annual accounts as at 28 February 2022

Boccia_48 D.V.I. Inv. GmbH (B&K Fonds 1)	5,000.00	-
Boccia_49 D.V.I. Inv. GmbH Dii-Fonds (Mz 31)	5,000.00	-
Boccia_50 D.V.I. Inv. GmbH Dii-Fonds (Mz 34)	5,000.00	-
Boccia_51 D.V.I. Inv. GmbH Dii-Fonds (Mz 40)	5,000.00	-
Boccia_52 D.V.I. Inv. GmbH Dii-Fonds (Mz 41)	5,000.00	-
Gebab MS "Chicago" - German KG funds	164,500.00	-
Property deposit	1,600.00	1,600.00
TOTAL	16,184,008.28	10,107,128.41

Note 4 – Debtors

Amounts receivables for the accounts shown under “debtors” are as follows:

	Within one year EUR	Between 1 to 5 years EUR	28.02.2022 EUR	28.02. 2021 EUR
TAX & VAT authorities	27,729.09	-	27,729.09	7,511.12
Other debtors	6,685,110.15	-	6,685,110.15	-
Total	6,712,839.24	-	6,712,839.24	7,511.12

Details of other debtors are provided below:

	Loan agreement	Refund	Interest (%)	Interest (EUR)	Date
44 D.V.I. Investment GmbH (Dii)	2,950,200.00	-	0.1%	1,273.04	28.09.2021
46 D.V.I. Inv (B54)	180,000.00	-	7.6%	5,747.15	28.09.2021
47 D.V.I. Inv (Fonds 102)	1,118,000.00	-	7.6%	36,968.66	28.09.2021
48 D.V.I. Inv (B&K Fonds 1)	310,000.00	-	7.6%	10,254.81	28.09.2021
49 D.V.I. Inv (Mz 31)	232,000.00	-	7.6%	7,476.63	28.09.2021
50 D.V.I. Inv (Mz 34)	594,000.00	-	7.6%	19,081.00	28.09.2021
51 D.V.I. Inv (Mz 40)	277,000.00	(45,000.00)	7.6%	8,122.63	28.09.2021
52 D.V.I. Inv (Mz41)	668,000.00	-	7.6%	21,523.03	28.09.2021
RF Oberschwaben	8,000.00	Purchase price paid in advance to transfer of shares			
Conti Fremantle	282,463.20	Sales proceeds from sale yet to be received			
Total	6,619,663.20	(45,000.00)	-	110,446.95	-

Notes to the annual accounts as at 28 February 2022

Note 5 - Subscribed capital

The subscribed capital amounts to EUR 12,000.00 and is divided into 12 shares with a nominal value of EUR 1,000.00 fully paid up.

As of February 28, 2022, there are no beneficial units, convertible bonds and similar securities or rights.

Note 6 – Legal Reserve

The Company is required to allocate a minimum of 5% of its annual net income to a legal reserve, until this reserve equals 10% of the subscribed share capital. This reserve may not be distributed.

Note 7 - Movement for the year on the reserves and profit and loss items

The movements for the year are as follows:

	Legal reserve	Profit or loss brought forward	Profit or loss for the financial year
	EUR	EUR	EUR
As at 28/02/2021	1,200.00	3,275,675.24	3,524,357.73
Movements for the year:			
- Allocation of previous year's profit or loss	-	3,524,357.73	(3,524,357.73)
- Profit or loss for the year	-	-	1,487,958.07
As at 28/02/2022	1,200.00	6,800,032.97	1,487,958.07

Notes to the annual accounts as at 28 February 2022

Note 8 - Creditors

Amounts due and payable for the accounts shown under “creditors” are as follows:

	Within one year EUR	Between 1 to 5 years EUR	28.02. 2022 EUR	28.02.2021 EUR
Trade creditors	13,257.00	-	13,257.00	11,912.00
Tax authorities	1,016,760.49	-	1,016,760.49	776,468.95
Social security authorities	1.02	-	1.02	3.92
Other creditors	4,818,967.99	11,241,191.07	16,060,159.06	3,058,471.08
Total	5,848,986.50	11,241,191.07	17,090,177.57	3,846,855.95

Details of other creditors are provided below:

	Loan agreement	Interest (%)	Accrued interest (EUR)	Maturity	Date
Current Account_Shareholder	4,300,699.90	1%	65,491.17	28/02/2023	20/12/2019
Loan D.V.I.	6,000,000.00	7.5%	187,500.00	01/10/2023	28/09/2021
Other loans	5,369,812.03	1% - 12%	136,655.96	15/05/2022 to 31/12/2025	03/03/2021
Total	15,670,511.93	-	389,647.13	-	-

Note 9 – Raw materials and consumables and other external expenses

It is broken down as follows:

	01.03.2021 -	01.03.2020 -
	28.02.2022 EUR	28.02.2021 EUR
Raw materials and consumables	-	218.08
Other external expenses	581,046.05	134,798.28
Total	581,046.05	135,016.36

Other external expenses are mainly represented by:

- Legal fees: EUR 142,890.37
- Accounting and auditing fees: EUR 85,675.56
- Other professional fees: EUR 282,643.43

Notes to the annual accounts as at 28 February 2022

- Press advertising: EUR 25,485.96
- Others: EUR 44'350.73

Note 10 - Staff

The Company employed an average of 1 full-time equivalent person during the financial year 2022.

Note 11 - Income from other investments and loans forming part of the fixed assets

Other income are detailed as follows:

	01.03.2021 28.02.2022 EUR	01.03.2020 28.02.2021 EUR
Proceeds for rental income	1,683,401.03	912,967.04
Real Estate sales proceeds KG	1,227,374.79	3,319,843.75
Total	2,910,775.82	4,232,810.79

For more information:

Proceeds for rental income

DG Curent 2	75,390.00
DG 12	522,949.36
Arnoldstrasse GmbH	92,500.00
CFB 53	127,269.42
AGP	55,969.45
ARW	10,545.40
CFB 63	230,040.00
CFB 90	387,275.97
HANNOVER LEASING 188	734.21
CFB 105	64,816.80
AVS	16,910.98

Notes to the annual accounts as at 28 February 2022

DG 22	1,733.29
Gut Neuhof	17,332.82
Conti 25	79,933.33
Total	1,683,401.03

Real Estate sales proceeds KG

Conti Fremantle	152,595.05
RF Franken II	90,000.00
CFB 137	59,949.96
CFB 105	644,539.54
ARW	118,415.18
AVS	161,875.06
TOTAL	1,227,374.79

Note 12 – Interest receivable and similar income

As of February 28, 2022, interest receivable and similar income mainly include interest receivable on other loans for an amount of EUR 110'446.95. (2021 : EUR 0.00)

Note 13 – Interest payable and similar expenses

As of February 28, 2022, interest payable and similar expenses mainly include interest payable on other loans and debts for an amount of EUR 704'550.79. (2021 : EUR 18,179.90)

Note 14 - Advances and loans granted to the members of the management and supervisory bodies

No commitment or guaranty has been taken on behalf of the members of the administrative, managerial and supervisory bodies.

Note 15 - Taxation

The Company is subject to the general taxation rules applicable to commercial companies in Luxembourg and under German tax law.

The German tax rate applicable for corporations (including foreign corporations) is 15 % corporation tax plus 5.5 % surplus tax calculated on the corporation tax resulting in a total tax rate of 15.825 %.

Notes to the annual accounts as at 28 February 2022

	01.03.2021 – 28.02.2022
	EUR
Net Wealth Tax	4,815.00
German taxes	235,453.14
Total	240,268.14

Note 16 - Off-balance sheet commitments

The company has no off-balance sheet commitments at 28 February 2022.

Notes to the annual accounts as at 28 February 2022

Note 17 – Cash Flow Statement

Direct Method

Period concerned from 01.03.2021 to 28.02.2022

		2022	2021
		EUR	EUR
I. Operating Activities			
Cash used for investments	Note 3	(7'354'822)	(6'397'654)
Cash received from the sales of investments	Note 11	2'222'854	5'588'670
Employee compensation		(3'128)	(3'309)
Income received from investments	Note 11	1'683'401	912'967
Suppliers paid		(587'515)	(136'367)
Tax advance paid/received		(1'460)	6'604
Tax and social security debts paid		(2'261)	(615'532)
Internal transfer		(1'862)	-
Foreign currency exchange		(12'822)	-
Other operating expenses paid		(26'822)	(528)
Net cash from operating activities		(4'084'437)	(645'148)
II. Investing Activities			
Net cash from investing activities		(4'242)	-
III. Financing Activities			
New short term lending (including interest)	Note 4	(6'329'200)	-
Payments of short term receivables (including interest)	Note 4	45'000	-
New long term borrowing (including interest)	Note 8	9'595'000	830'000
Payments of long term debt (including interest)	Note 8	(1'000'000)	(809'729)
New short term borrowing (including interest)	Note 8	4'994'812	810'000
Payments of short term debt (including interest)		(1'278'689)	-
Net cash from financing activities		6'026'923	830'271
Beginning Cash Balance		543'049	357'927
Ending Cash Balance		2'481'293	543'049

Notes to the annual accounts as at 28 February 2022

Note 18 – Subsequent events

The Company has approved raising debt capital through the issuance of a bond, which is planned to take place mid of 2022. The proceeds of the bond shall be used for further acquisitions in line with the business activity of the company.

In early 2022, Russia started a war with the Ukraine. This conflict has caused disruption to businesses and economic activity which has been reflected in recent fluctuations in global stock markets. The management of the company continuously evaluates a possible impact of the war. For the financial year ended on 28.02.2022 the management of the Company is not aware of any negative impact due to the conflict between Russia and the Ukraine.