

# 1. Zusammenfassung

<b>ABSCHNITT 1 - EINFÜHRUNG UND WARNHINWEISE</b>
<b>Bezeichnung der Wertpapiere:</b> 7,00 % p.a. festverzinsliche Schuldverschreibungen 2022/2027 mit einem Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 15.000.000,00. ISIN: DE000A3KWK17 ; WKN: A3KWK1 .
<b>Identität und Kontaktdaten der Emittentin:</b> JadeHawk Capital S.à r.l. mit dem Sitz in Howald, Luxemburg, 45, rue des Scillas, 2529 Howald, Luxemburg. LEI: 984500A65A9BPC25DE59
<b>Zuständige Behörde, die den Prospekt gebilligt hat:</b> Commission de Surveillance du Secteur Financier ("CSSF") 283, route d'Arion 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
<b>Warnungen</b>
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.
<b>ABSCHNITT 2 - BASISINFORMATIONEN ÜBER DEN EMITTENTEN</b>
<b>Wer ist die Emittentin der Schuldverschreibungen?</b>

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.

<b>Ausgewählte Finanzinformationen</b>		
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>01.03.2021 bis 28.02.2022</b>	<b>01.03.2020 bis 29.02.2021</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Jahresüberschuss ( <i>operativer Gewinn/Verlust</i> )	1.487.958,07	3.524.357,73
<b>Bilanz</b>	<b>28.02.2022</b>	<b>28.02.2021</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Nettofinanzverbindlichkeiten ( <i>langfristige Verbindlichkeiten plus kurzfristige Schulden abzüglich Barmittel</i> )	14.608.884,62	3.303.806,61
<b>Kapitalflussrechnung</b>	<b>01.03.2021 bis 28.02.2022</b>	<b>01.03.2020 bis 28.02.2021</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
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](http://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 Zeichungsvertrags 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](http://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.