

**E.M.E.  
KMU-ENERGIE ANLEIHE 2  
2024/2029**



ANLEIHE  
**2**

**Wertpapierprospekt**  
zum Zwecke eines öffentlichen Angebotes

**9,25 % Schuldverschreibungen**

Emission von bis zu EUR 10.000.000

International Securities Identification Number (ISIN): DE000A383GV3  
Wertpapierkennnummer (Schuldverschreibungen WKN): A383GV



E.M.E. Project Finance GmbH  
Riemerling, Bundesrepublik Deutschland



E.M.E. Project Finance GmbH  
Riemerling, Bundesrepublik Deutschland

## Wertpapierprospekt zum Zwecke eines öffentlichen Angebotes

Emission von bis zu EUR 10.000.000

9,25 % Schuldverschreibungen 2024/2029

# „E.M.E. KMU-ENERGIE ANLEIHE 2“

International Securities Identification Number (ISIN): DE000A383GV3  
Wertpapierkennnummer (WKN): A383GV

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 10.000 Stück mit jährlich 9,25 % 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.eme-group.de/anleihe2](http://www.eme-group.de/anleihe2)) und der Luxembourg Stock Exchange ([www.luxse.com](http://www.luxse.com)) eingesehen und heruntergeladen werden. Der Prospekt ist bis zum 07. Oktober 2025 gültig, sofern er um etwaige gemäß Artikel 23 der Prospektverordnung erforderliche Nachträge ergänzt wird. Die Pflicht zur Erstellung eines Prospektnachtrags im Falle wichtiger neuer Umstände, wesentlicher Unrichtigkeiten oder wesentlicher Ungenauigkeiten besteht nicht, wenn der Prospekt ungültig geworden ist.

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.

07. Oktober 2024





# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Zusammenfassung</b>	<b>6</b>
<b>2. Risikofaktoren</b>	<b>13</b>
2.1. Einleitung Risiken	13
2.2. Emittentenbezogene Risiken	13
2.3. Wertpapierbezogene Risiken	17
<b>3. Allgemeine Informationen</b>	<b>21</b>
3.1. Verantwortlichkeit für den Inhalt des Prospektes	21
3.2. Billigung des Prospektes	21
3.3. Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge	21
3.4. Ermächtigung zur Begebung der Schuldverschreibungen	21
3.5. Clearing	21
3.6. Einbeziehung in den Börsenhandel	21
3.7. Zahlstelle	22
3.8. Abschlussprüfer	22
3.9. Kosten des Angebotes	22
3.10. Interessen Dritter	22
3.11. Zustimmung zur Verwendung des Prospektes durch Finanzintermediäre	22
3.12. Sachverständiger	22
3.13. Angaben von Seiten Dritter	23
3.14. Zahlen- und Währungsangaben	23
3.15. Einsehbare Dokumente	23
Wichtige Hinweise	23
3.16.	23
3.17. Zukunftsgerichtete Aussagen	24
<b>4. Angaben in Bezug auf die Emittentin</b>	<b>24</b>
4.1. Allgemeine Informationen über die Emittentin	24
4.2. Organisationsstruktur	25
4.3. Die Organe der Emittentin	32
4.4. Gesellschaftskapital	32
<b>5. Geschäftstätigkeit der E.M.E. Group</b>	<b>33</b>
5.1. Haupttätigkeitsbereiche	33
5.2. Wichtigste Märkte und Wettbewerber	47
5.3. Nachhaltigkeit der Geschäftstätigkeit der E.M.E. Group und der Emittentin	47
5.4. Wesentliche Verträge	49
5.5. Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren	49
5.6. Trendinformationen und jüngster Geschäftsgang	50
5.7. Gewinnprognosen oder -schätzungen	50
5.8. Historische Finanzinformationen	50
<b>6. Angaben in Bezug auf die Schuldverschreibungen</b>	<b>51</b>
6.1. Gegenstand des Angebots	51
6.2. Angebotszeitraum	51
6.3. Ausgabepreis, Laufzeit, Verzinsung und Rendite	52
6.4. Weitere Ausstattung der Schuldverschreibungen	52
6.5. Durchführung des Angebots	53
6.6. Zuteilung der Schuldverschreibungen	53
6.7. Lieferung und Abrechnung der Schuldverschreibungen	54
6.8. Übernahme der Schuldverschreibungen	54
6.9. Verbriefung, Zahlungen auf die Schuldverschreibungen	54
6.10. Kosten der Anleger im Zusammenhang mit dem Angebot	54
6.11. Verkaufsbeschränkungen	54
6.12. Wesentliche Regelungen über die Beschlussfassung der Anleihegläubiger	55
6.13. Hinweis zur Besteuerung	56
<b>7. Anleihebedingungen</b>	<b>57</b>
<b>8. Finanzinformationen</b>	<b>65</b>



# 1. Zusammenfassung

## ABSCHNITT 1 – EINFÜHRUNG UND WARNHINWEISE

### Bezeichnung der Wertpapiere:

„E.M.E. KMU-ENERGIE ANLEIHE 2“

Emission von bis zu EUR 10.000.000

9,25 % Schuldverschreibungen 2024/2029

International Securities Identification Number (ISIN):

DE000A383GV3; Wertpapierkennnummer (WKN):

A383GV.

### Identität und Kontaktdaten der Emittentin:

E.M.E. Project Finance GmbH mit Sitz in Hohenbrunn,  
Otto-Hahn-Str. 34, 85521 Riemering,  
Bundesrepublik Deutschland.

Web: [www.eme-pf.de](http://www.eme-pf.de)

E-Mail: [info@eme-pf.de](mailto:info@eme-pf.de)

Telefon: +49 (0) 8022 / 66219 – 0

LEI: 894500GoMFUXUDOSCR31

### Zuständige Behörde, die den Prospekt gebilligt hat:

Commission de Surveillance du Secteur Financier  
("CSSF")

283, route d'Arion

L-1150 Luxembourg

Telefon: (+352) 26 25 1 - 1 (Telefonzentrale)

E-Mail: [direction@cssf.lu](mailto:direction@cssf.lu)

### Datum der Billigung des Prospektes:

07. Oktober 2024

## ABSCHNITT 2 –

## BASISINFORMATIONEN ÜBER DEN EMITTENTEN

### Wer ist die Emittentin der Schuldverschreibungen?

Emittentin der Schuldverschreibungen ist die E.M.E. Project Finance GmbH mit dem Sitz in Hohenbrunn. Es handelt sich um eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach deutschem Recht.

Die Emittentin ist in das Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 294308 eingetragen. Die Rechtsträgerkennung (Legal Entity Identifier, LEI) der Emittentin lautet: 894500GoMFUXUDOSCR31, Geschäftsführer der Emittentin ist Ralf Schmiedgen.

Alleiniger Gesellschafter der Emittentin ist die E.M.E. Development GmbH mit Sitz in Rottach-Egern (die „E.M.E. Development“). Die E.M.E. Development ist in der Lage, bedeutenden Einfluss auf die Emittentin auszuüben. Ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag besteht nicht. Es bestehen keine mittelbaren Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse

### 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 würde.

zwischen der Emittentin und ihrer Gesellschafterin. Abschlussprüfer für den geprüften Zwischenabschluss zum 30. Juni 2024 ist die Dr. Schreiber & Partner Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Colonaden 41, 20354 Hamburg.

Die Emittentin ist Teil der E.M.E. Group mit der E.M.E. Development als Muttergesellschaft. Die E.M.E. Group hat sich als Energiedienstleisterin auf die Energiewende im energieintensiven Mittelstand und die Wohnungswirtschaft spezialisiert. Für energieintensive mittelständische Betriebe und wohnwirtschaftliche Liegenschaften (die „Betriebe“, der „Betrieb“) übernimmt E.M.E. Group die Erneuerung, Modernisierung und Digitalisierung der Energieanlagen und -systeme mit dem Ziel, die Energie-Effizienz in ökonomischer und ökologischer Hinsicht in den Segmenten Strom, Wärme und Kälte auf der Basis von innovativen Energielösungen zu verbessern und zu optimieren.



Für jeden Betrieb wird auf Basis der Ist-Situation ein individuelles und technologieoffenes Energiekonzept zur Modernisierung und Erneuerung von Erzeugungs- und Verbrauchsanlagen, deren Digitalisierung und automatisierter Steuerung erstellt (das „Projekt“). Hauptziele eines Projektes sind die Senkung der Energieverbräuche und die autarke Erzeugung von sauberem und erneuerbarem Strom sowie die effiziente Wärme- und Kälteerzeugung am Ort des Bedarfs, was zudem die Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Sinne der Verbesserung der Nachhaltigkeit zur Folge hat.

Das E.M.E. Alleinstellungsmerkmal für Betriebe ist, dass der Betrieb weder für die Entwicklung des ganzheitlichen Energiekonzeptes noch für dessen Umsetzung Eigen- oder Fremdkapital einzusetzen braucht, denn die E.M.E. Group finanziert das Projekt mit dem Kapital institutioneller und privater Investoren. So können die Betriebe ihr Kapital und ihre Zeit auf ihr eigenes Kerngeschäft konzentrieren.

Die E.M.E. Group übernimmt für den Betrieb den Bereich Energie im Wege eines langfristigen E.M.E. Energy Contracting 4.0 Vertrag (der „**E.M.E. Contracting-Vertrag**“) mit Laufzeiten zwischen 15 und 20 Jahren. Auf dieser Basis erfolgt durch den Betrieb das Outsourcing des Energiebetriebs in ökonomischer und ökologischer Hinsicht. Dadurch entfallen für den Betrieb auch die laufenden Betriebsführungskosten wie Wartung, Instandhaltung und Revitalisierung. Im E.M.E. Contracting-Vertrag werden die umzusetzenden Energiemaßnahmen, die Energiepreise für die Lieferung der durch E.M.E. erzeugten Energie an den Betrieb im Wege des E.M.E. Liefer-Contractings sowie wirtschaftliche Aufteilungen von erzielten Energieeinsparungen im Wege des E.M.E. Einspar-Contractings geregelt.

Bisher wird das entwickelte Projekt nach Vertragsabschluss des E.M.E. Contracting-Vertrages entweder auf eine der bestehenden Projektgesellschaften E.M.E. Local Energy 1 GmbH oder die Local Energy 2 GmbH oder eine zukünftige Projektgesellschaft (die bestehenden und die zukünftigen Projektgesellschaften die „**E.M.E. SPV**“) übertragen. Diese wird anschließend im Zuge der Umsetzung der vertraglich vereinbarten Maßnahmen Eigentümerin der Energieanlagen und -systeme. Nach deren Inbetriebnahme wird das Projekt während

der Vertragslaufzeiten zwischen 15 und 20 Jahren langfristig durch das jeweilige E.M.E. SPV betrieben.

Während der Betriebsphase liefert das jeweilige SPV im Rahmen des E.M.E. Contractings die erzeugte Energie (z.B. Strom, Wärme, Kälte) an den Betrieb zum vereinbarten Preis je kWh im Wege des E.M.E. Liefer-Contractings. Wirtschaftliche Vorteile aus Energieeinsparungen im Rahmen des E.M.E. Einspar-Contractings werden in der Regel zwischen der SPV und dem Betrieb in einem vertraglich vereinbarten Verhältnis geteilt (z.B. 70% / 30%), wodurch das SPV und der Betrieb gleichermaßen profitieren.

Zukünftig können einzelne Projekte nach Abschluss des E.M.E. Contracting-Vertrages von der E.M.E. Development auch auf die Emittentin übertragen werden, die das jeweilige Projekt aus dem Nettoemissionserlös der Schuldverschreibungen finanzieren und umsetzen soll und dieses ab Inbetriebnahme an ein E.M.E. SPV zum langfristigen Betrieb weiterveräußern kann. Im Einzelfall können Projekte nach Errichtung auch durch die Emittentin selbst langfristig betrieben werden.

Die Emittentin hat am 25. Juli 2024 das Projekt Martin Busch & Sohn Behälter- und Apparatebau GmbH von E.M.E. Development GmbH zur Errichtung erworben.

Die E.M.E. Local Energy 1 GmbH und die Local Energy 2 GmbH wurden im Juni 2024 von der E.M.E. Development an die Emittentin veräußert, sodass diese jetzt alleinige Gesellschafterin ist. Die Emittentin beabsichtigt zukünftig die Gründung weiterer E.M.E. SPV, um eine breite Diversifikation der zukünftigen Projekte auf mehrere E.M.E. SPV zu erreichen.

#### **Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über die Emittentin?**

Die im Prospekt dargestellten wesentlichen Finanzinformationen über die Emittentin sind dem geprüften Zwischenabschluss zum 30. Juni 2024 entnommen worden, der nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt wurde. Der Bestätigungsvermerk für den geprüften Zwischenabschluss wurde uneingeschränkt erteilt. Die Bilanz der Emittentin weist keine Position der Nettofinanzverbindlichkeiten aus. Daher wurden nachfolgend die in der Bilanz ausgewiesenen Positionen Verbindlichkeiten und Kassenbestand aufgeführt.



Ausgewählte Finanzinformationen	
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>26. Juni 2024 bis 30. Juni 2024</b>
	<b>in Euro</b>
Jahresüberschuss ( <i>operativer Gewinn/Verlust</i> )	-4.745,77
<b>Bilanz</b>	<b>30. Juni 2024</b>
	<b>in Euro</b>
Verbindlichkeiten	25.000,00
Kassenbestand	25.004,23
<b>Kapitalflussrechnung</b>	<b>30. Juni 2024</b>
	<b>in Euro</b>
Netto-Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-1,50
Netto-Cashflows aus Finanzierungstätigkeiten	50.005,73
Netto-Cashflow aus Investitionstätigkeiten	-25.000,00

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

#### Risiken aus der Finanzierung von Projekten

Der Nettoemissionserlös aus den Schuldverschreibungen soll für die Errichtung und Planung von Projekten im Rahmen von E.M.E. Contracting -Verträgen genutzt werden. Soweit die Emittentin zu diesem Zweck Mittel aus dem Nettoemissionserlös (z.B. über Gesellschafterdarlehen) an andere Gesellschaften der E.M.E. Group vergibt, ist sie davon abhängig, dass die Verpflichtungen aus den Gesellschafterdarlehen fristgerecht erfüllt werden, um ihre Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen bedienen zu können. Die Emittentin ist damit denselben Risiken ausgesetzt, denen die E.M.E. Development und die E.M.E. SPV ausgesetzt sind.

#### Zahlungsfähigkeit der Betriebe

Der unternehmerische Erfolg der E.M.E. SPV sowie der Emittentin ist unter anderem davon abhängig, dass die Betriebe ihre Zahlungsverpflichtungen aus den abgeschlossenen E.M.E. Contracting Verträgen einhalten. Sollte ein einzelner Betrieb nicht in der Lage sein, seine Leistungsverpflichtungen aus dem E.M.E. Contracting-Vertrag zu erfüllen, so kann dies zu erheblichen Mindererträgen bei einem E.M.E. SPV und in Folge auch bei der Emittentin führen.

#### Risiken aus der Planung und Umsetzung von Projekten

Die E.M.E. Development und die E.M.E. SPV sind im Rahmen der Planung und Umsetzung eines Projektes

darauf angewiesen, ihre Planungs- und Umsetzungsmaßnahmen innerhalb des geplanten Zeitrahmens und zu den kalkulierten Kosten zu realisieren. Sollte es zu unvorhergesehenen Schwierigkeiten kommen und insbesondere zu deutlich höheren als den kalkulierten Entwicklungs- und Herstellungskosten oder zu Verzögerungen etwa aufgrund fehlender bei Mitwirkung von Betrieben, Herstellern und Lieferanten der Energieanlagen oder Behörden oder zu erheblichen Mängeln in der Leistungserbringung oder zum Leistungsausfall beauftragter Unternehmens kommen, kann dies erhebliche Mehrkosten oder erhebliche Verzögerungen bei der E.M.E. Development und/oder der E.M.E. SPV verursachen.

#### Wettbewerbs- und marktbezogene Risiken

Steigender Energiebedarf, steigende Strompreise und veraltete Energieanlagen führen dazu, dass der Markt für Energie-Contracting immer attraktiver wird, was zu einem verstärkten Wettbewerb insbesondere auch um geeignete Betriebe führt. Zunehmender Wettbewerb könnte den Preisdruck im Markt erhöhen und die E.M.E. Development dazu zwingen, Projekte preissensibler zu kalkulieren, was möglicherweise für die E.M.E. SPV aber nicht (mehr) wirtschaftlich wäre. Im Gegensatz zu großen Energieversorgern oder Stadtwerken ist die Emittentin nicht in der Lage, verringerte Marktpreise mitgehen zu können. Zudem könnte der Wettbewerb in der Lage sein, schneller als die Emittentin auf neue, sich verändernde Verhältnisse am Markt zu reagieren.



## Finanzierung der Geschäftstätigkeit der E.M.E. Group

Für den weiteren Auf- und Ausbau der Geschäftstätigkeit (z.B. Personalgewinnung, Digitalisierung, Projekttallokation, Marketing & Vertrieb, Skalierung der Entwicklung von Projekten) wird die E.M.E. Group weitere finanzielle Mittel benötigen. Die Entwicklung und die Umsetzung neuer Projekte sind mit hohen Vorlauf- und Investitionskosten und infolgedessen mit einem erheblichen Finanzierungsbedarf verbunden. Es ist jedoch nicht sichergestellt, dass die E.M.E. SPV weitere finanzielle Mittel von Anteilseignern oder sonstigen Dritten (wie z. B. privaten Anlegern, institutionellen Investoren, Banken) erhalten werden. Sollten die Gesellschaften der E.M.E. Group die für die weitere Finanzierung ihrer Geschäftstätigkeit erforderlichen finanziellen Mittel weder selbst erwirtschaften noch von Anteilseignern oder sonstigen Dritten erhalten, kann sich dies erheblich nachteilig auf deren Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken. Im ungünstigsten Fall kann dies zur Insolvenz einzelner oder aller Unternehmen der E.M.E. Group und der Emittentin führen und damit einen Totalverlust der von Anlegern in die Schuldverschreibungen investierten Mittel zur Folge haben.

## ABSCHNITT 3 - BASISINFORMATIONEN ÜBER DIE WERTPAPIERE

### Welches sind die wichtigsten Merkmale der Schuldverschreibungen?

#### Art, Gattung und ISIN der Wertpapiere

Bei den Wertpapieren handelt es sich um den Inhaber lautende Schuldverschreibungen mit einem festen Zinssatz mit der International Securities Identification Number (ISIN): DE000A383GV3.

#### Währung, Stückelung, Nennwert, Anzahl und Laufzeit der begebenen Wertpapiere

Die Emission erfolgt in Euro. Die Anleihe hat einen Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 10.000.000 und ist eingeteilt in bis zu 10.000 Inhaberschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je EUR 1.000. Die Laufzeit der Anleihe beginnt am 01. November 2024 (der „Begebungstag“) und endet mit Ablauf des 31. Oktober 2029. Solange noch nicht alle Schuldverschreibungen fällig und zurückgezahlt sind, mindestens jedoch für die Dauer von zehn Jahren, wird dieser Wertpapierprospekt auf der Internetseite der Emittentin unter [www.eme-group.de/anleihe2](http://www.eme-group.de/anleihe2) veröffentlicht.

#### Mit den Wertpapieren verbundene Rechte

Die Inhaber der Schuldverschreibungen haben das Recht auf Auszahlung der Zinsen in Höhe von 9,25 % p.a., zahlbar halbjährlich zum 01. Mai und 01. November, sowie bei Fälligkeit auf die Rückzahlung der

Schuldverschreibungen zum Nennbetrag. Die Inhaber der Schuldverschreibungen können ihre Schuldverschreibungen kündigen, wenn die Emittentin wesentliche Verpflichtungen nach den Anleihebedingungen nicht erfüllt, zum Beispiel wenn sie mit der Zahlung von Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen in Verzug gerät (30 Tage nach Fälligkeit), im Falle eines Drittverzugs, bei Zahlungsunfähigkeit, bei Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, bei Einstellung des Geschäftsbetriebs, bei Liquidation oder bei einer wesentlichen Pflichtverletzung.

#### Kündigungsrechte der Emittentin

Der Emittentin ist eine vorzeitige Rückzahlung der Schuldverschreibungen aus steuerlichen Gründen nach den Anleihebedingungen möglich. Die Emittentin kann nach den Anleihebedingungen erstmals nach Ablauf von drei Jahren vorzeitig kündigen. Wenn 80 % oder mehr des Gesamtnennbetrags der Schuldverschreibungen zurückgezahlt, zurückgekauft oder entwertet wurden, ist die Emittentin berechtigt, die verbleibenden Schuldverschreibungen zu kündigen.

#### Relativer Rang der Wertpapiere in der Kapitalstruktur der Emittentin im Fall der Insolvenz

Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte und nicht nachrangige und unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin und stehen im gleichen Rang untereinander und mindestens im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen unmittelbaren, unbedingten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen ein Vorrang eingeräumt wird.

#### Beschränkungen der freien Handelbarkeit

Die Handelbarkeit der Anleihe ist nicht beschränkt.

#### Wo werden die Schuldverschreibungen gehandelt?

Die Schuldverschreibungen werden voraussichtlich innerhalb von acht Wochen nach dem Ende der Angebotsfrist in den Freiverkehr an einer deutschen Wertpapierbörse einbezogen. Der genaue Börsenplatz steht zum Datum des Prospekts noch nicht fest. Favorisiert werden die Börsenplätze Frankfurt am Main und München. Die Emittentin wird den genauen Börsenplatz rechtzeitig vor Einbeziehung auf der Internetseite [www.eme-group.de/anleihe2](http://www.eme-group.de/anleihe2) veröffentlichen. Der Freiverkehr an einer Wertpapierbörse stellt keinen „geregelten Markt“ im Sinne der MiFID II dar. Eine Einbeziehung in einen „geregelten Markt“ im Sinne der MiFID II erfolgt nicht.

#### Wird für die Schuldverschreibungen eine Garantie gestellt?

Eine Garantie wird für die Schuldverschreibungen nicht gestellt.



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

#### **Veräußerbarkeit der Schuldverschreibungen**

Die Schuldverschreibungen können vor dem Ablauf der Laufzeit möglicherweise nicht veräußert werden. Die Emittentin könnte die geplante Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehrshandel nicht durchführen oder eine erfolgte Einbeziehung zukünftig wieder beenden. Eine Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehr bedeutet zudem keine Gewähr, dass im Falle einer Verkaufsabsicht ausreichend Nachfrage zur Verfügung steht, um die Schuldverschreibungen wieder zu veräußern.

#### **Liquiditätsrisiken**

Im Fall der Insolvenz der Emittentin besteht für die Anleihegläubiger ein Risiko bis hin zum Totalverlust. Die Emittentin könnte nicht in der Lage sein, genügend Liquidität zu generieren, um am Laufzeitende die Schuldverschreibungen zurückzuzahlen oder zu refinanzieren.

#### **Risiko des fehlenden Einflusses auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin**

Die Schuldverschreibungen gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der Emittentin. Insoweit können Anleger keinen Einfluss auf Entscheidungen der Gesellschafterversammlung oder der Geschäftsführung der Emittentin ausüben.

#### **Risiken aus der Änderung des Marktzinses**

Die Anleihegläubiger sind insbesondere bei steigenden Zinsen dem Risiko einer ungünstigen Kursentwicklung ihrer Schuldverschreibungen und somit dem Risiko eines Kursverlustes ausgesetzt, welches entsteht, wenn sie die Schuldverschreibungen vor Endfälligkeit veräußern.

## **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 10.000 Stück Schuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 1.000 und einem Zinssatz von 9,25 % im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 10.000.000 zum Erwerb an (das „Angebot“). Das Angebot besteht aus einem prospektpflichtigen öffentlichen Angebot im Großherzogtum Luxemburg und in der Bundesrepublik Deutschland über die Website der Emittentin ([www.eme-group.de/anleihe2](http://www.eme-group.de/anleihe2))

und im Großherzogtum Luxemburg zusätzlich durch Schalten einer Anzeige im Tageblatt.

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

#### **Zeitplan**

Die Schuldverschreibungen werden durch die Emittentin in der Bundesrepublik Deutschland und im Großherzogtum Luxemburg vom 08. Oktober 2024 bis zum 07. Oktober 2025 (12 Uhr MEZ) direkt über die Emittentin öffentlich angeboten (der „Angebotszeitraum“). Die Emittentin behält sich jederzeit das Recht vor, den Angebotszeitraum zu verkürzen.

07. Oktober 2024:

Billigung des Wertpapierprospekts durch die CSSF

07. Oktober 2024:

Veröffentlichung des gebilligten Prospekts auf der Website der Emittentin ([www.eme-group.de/anleihe2](http://www.eme-group.de/anleihe2)) und auf der Webseite der Luxembourg Stock Exchange ([www.luxse.com](http://www.luxse.com))

08. Oktober 2024:

Beginn des öffentlichen Angebots

01. November 2024:

Begebungstag und Lieferung der Schuldverschreibungen

07. Oktober 2025 (12 Uhr MEZ):

Ende des öffentlichen Angebots, soweit es durch die Emittentin nicht vorzeitig beendet wird.

Voraussichtlich innerhalb von acht Wochen nach dem Ende der Angebotsfrist:

Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehr an einer Wertpapierbörse.

#### **Lieferung**

Die Lieferung und Abrechnung der bis zum Begebungstag gezeichneten Schuldverschreibungen erfolgen am 01. November 2024 über die Zahlstelle und die depotführenden Stellen. Die Lieferung und Abrechnung der ab dem 01. November 2024 gezeichneten Schuldverschreibungen erfolgt zumindest einmal monatlich. Für Lieferungen und Abrechnungen ab dem Begebungstag, dem 01. November 2024 behält sich die Emittentin vor, Stückzinsen zu berechnen.

#### **Übernahmevertrag**

Das Angebot unterliegt keinem Übernahmevertrag.

#### **Ausgabebetrag und Kosten des Anlegers**

Die Ausgabe der Schuldverschreibungen erfolgt zu 100 % des Nennbetrags von EUR 1.000 je Schuldverschreibung. Daneben ist die Emittentin berechtigt, vom Anleger beim Erwerb Stückzinsen zu erheben, soweit der Erwerb nach Beginn einer Zinsperiode erfolgt. Weitere Kosten werden dem Anleger seitens der Emittentin nicht in Rechnung gestellt.



### **Kosten der Emission**

Die Höhe der gesamten durch die Ausgabe der Schuldverschreibungen entstehenden Kosten wird ausgehend von einer Vollplatzierung der Schuldverschreibungen auf bis zu rund EUR 850.000 geschätzt.



## Weshalb wird der Prospekt erstellt?

### Zweckbestimmung der Erlöse und die geschätzten Nettoerlöse

Der Nettoemissionserlös aus den Schuldverschreibungen in Höhe von bis zu EUR 9.150.000 soll für die Planung und Errichtung von Projekten im Rahmen von E.M.E. Contracting-Verträgen genutzt werden. Die Emittentin beabsichtigt, einerseits Projekte mit abgeschlossenen E.M.E. Contracting Verträgen zu übernehmen und zu errichten. Das bereits vertraglich übernommene Projekt Martin Busch umfasst dabei ein Investitionsvolumen in Höhe von ca. EUR 600.000,-. Zudem sollen zwei weitere Projekte mit einem Investitionsvolumen von jeweils EUR 1.000.000,- übernommen und errichtet werden. Dabei handelt es sich voraussichtlich einerseits um ein in der Entwicklung befindliches Projekt für eine Volksbank und andererseits um ein größeres Projekt mit Markthallen. Über Gesellschafterdarlehen sollen der E.M.E. Development GmbH rund EUR 4.000.000,- für die Allokation und Entwicklung weiterer Projekte sowie für die Skalierung der Anzahl zukünftiger Projekte zur Verfügung gestellt werden. Des Weiteren sollen der E.M.E. Local Energy 1 GmbH im Wege von Gesellschafterdarlehen für das Projekt Mediacampus Frankfurt GmbH rund EUR 300.000,-, für das Projekt Value Factory ca. EUR 300.000,- und für das Projekt

Mafrino ca. EUR 1.000.000,- zur Umsetzung und Errichtung zur Verfügung gestellt werden. Zudem sollen im Wege von weiteren Gesellschafterdarlehen der E.M.E. Local Energy 2 GmbH für das Projekt Schloss Montabaur (ADG e.V.) rund EUR 450.000,- für die Finalisierung der laufenden Errichtung sowie rund EUR 500.000,- für die Errichtung der in Verhandlung befindlichen Phase 2 zur Verfügung gestellt werden.

### Angabe der wesentlichsten Interessenkonflikte in Bezug auf das Angebot

Die portagon GmbH, Frankfurt am Main („portagon“) steht als Plattformbetreiber für den digitalen Vertrieb von Anleihelösungen in einem vertraglichen Verhältnis mit der Emittentin. portagon erhält eine erfolgsabhängige Vergütung, deren Höhe in Teilen von der Höhe des platzierten Gesamtnennbetrags der Schuldverschreibungen im Rahmen des Angebots abhängt. Insofern hat portagon auch ein wirtschaftliches Interesse an der erfolgreichen Durchführung des Angebots, aus dem sich ein möglicher Interessenkonflikt ergeben kann. Darüber hinaus bestehen zum Datum des Prospektes nach Kenntnis der Emittentin keine Interessen von Dritten, die für das Angebot der Schuldverschreibungen von ausschlaggebender Bedeutung sind.



## 2. Risikofaktoren

### 2.1. Einleitung Risiken

Anleger sind im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen verschiedenen emittenten- und wertpapierbezogenen Risiken ausgesetzt. Anleger sollten vor der Entscheidung über den Kauf der Schuldverschreibungen die nachfolgenden wesentlichen Risikofaktoren und die übrigen in diesem Prospekt enthaltenen Informationen sorgfältig lesen und berücksichtigen.

Die im Folgenden aufgeführten Risikofaktoren sind für die Emittentin (Kapitel 2.2) bzw. die Wertpapiere (Kapitel 2.3) spezifisch und wesentlich, wobei die Wesentlichkeit der Risikofaktoren auf der Grundlage der Wahrscheinlichkeit ihres Eintretens und des zu erwartenden Umfangs ihrer negativen Auswirkungen beurteilt wird. Die Kapitel 2.2.1 bis 2.2.3 sowie 2.3.1 und 2.3.2 stellen Kategorien im Sinne der ESMA-Guidelines dar, Unterkategorien werden nicht verwendet.

An erster Stelle in den jeweiligen Risikokategorien wird das Risiko genannt, welches aufgrund der Eintrittswahrscheinlichkeit oder der Höhe der Auswirkung am bedeutendsten ist, für die weiteren Risiken bedeutet die gewählte Reihenfolge weder eine Aussage über die

Eintrittswahrscheinlichkeit noch über die Schwere bzw. die Bedeutung der einzelnen Risiken. Der Eintritt eines oder mehrerer dieser Risiken kann, einzeln oder zusammen mit anderen Umständen, die Geschäftstätigkeit der Emittentin wesentlich beeinträchtigen und erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben. Diese Auswirkungen können auch die Wertentwicklung der Schuldverschreibungen und die Fähigkeit der Emittentin zur Zahlung von Zinsen oder zur Rückzahlung der Schuldverschreibungen in erheblichem Maße nachteilig beeinflussen.

Die nachfolgend aufgeführten Risiken können sich zudem rückwirkend betrachtet als nicht abschließend herausstellen und daher nicht die einzigen Risiken sein, denen die Emittentin ausgesetzt ist. Darüber hinaus können weitere Risiken, Unsicherheiten und Aspekte von Bedeutung sein, die der Emittentin gegenwärtig nicht bekannt sind oder von ihr als nicht wesentlich eingeschätzt werden.

### 2.2. Emittentenbezogene Risiken

#### 2.2.1 Risiken aus der Geschäftstätigkeit der E.M.E. Group

##### 2.2.1.1 Risiken aus der Finanzierung von Projekten

Der Nettoemissionserlös aus den Schuldverschreibungen soll für die Planung und Errichtung von Projekten im Rahmen von E.M.E. Contracting-Verträgen genutzt werden. Soweit die Emittentin zu diesem Zweck Mittel aus dem Emissionserlös (z.B. im Wege von Gesellschafterdarlehen) an andere Gesellschaften der E.M.E. Group vergibt, ist sie davon abhängig, dass die Verpflichtungen aus den Gesellschafterdarlehen fristgerecht erfüllt werden, um ihre Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen bedienen zu können. Die Emittentin ist damit denselben Risiken ausgesetzt, denen die E.M.E. Development und die E.M.E. SPV ausgesetzt sind. Die vorgenannten Risiken können die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin erheblich negativ beeinträchtigen und dazu führen, dass die Emittentin die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche aus den Schuldverschreibungen nicht, nicht in der geplanten Höhe oder nicht fristgerecht bedienen kann.

##### 2.2.1.2 Zahlungsfähigkeit der Betriebe

Der unternehmerische Erfolg der E.M.E. Group ist unter anderem davon abhängig, dass die Betriebe ihre

Zahlungsverpflichtungen aus den abgeschlossenen E.M.E. Contracting Verträgen einhalten.

Die kalkulierten Projekterlöse hängen von der langfristigen Zahlungsfähigkeit der Betriebe ab. Sollte ein einzelner Betrieb nicht in der Lage sein, seine Leistungsverpflichtungen aus dem E.M.E. Contracting-Vertrag zu erfüllen, so kann dies zu erheblichen Mindereinnahmen bei einem E.M.E. SPV oder bei der Emittentin führen. Erhebliche Zahlungsausfälle können dazu führen, dass das betroffene E.M.E. SPV und in Folge auch die Emittentin nicht mehr in der Lage ist, den Kapitaldienst für die Fremdfinanzierung zu leisten oder andere vertragliche Auflagen aus der Fremdfinanzierung, wie etwa die Einhaltung von Kapitalkennziffern verletzt, was dazu führen kann, dass die das betroffene Projekt finanzierenden Investoren und auch finanzierende Banken zur Kündigung und/oder zur Verwertung der Sicherheiten berechtigt wären. Diese Risiken können die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der E.M.E. SPV und der Emittentin negativ beeinträchtigen und die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleihegläubiger aus den Schuldverschreibungen gefährden.



### 2.2.1.3 Risiken aus der Planung und Umsetzung von Projekten

Die E.M.E. Development und die E.M.E. SPV sind im Rahmen der Planung und Umsetzung eines Projektes darauf angewiesen, ihre Planungs- und Umsetzungsmaßnahmen innerhalb des geplanten Zeitrahmens und zu den kalkulierten Kosten zu realisieren.

Sollte es zu unvorhergesehenen Schwierigkeiten kommen und insbesondere zu deutlich höheren als den kalkulierten Entwicklungs- und Herstellungskosten oder zu Verzögerungen etwa aufgrund fehlender bei Mitwirkung von Betrieben, Herstellern und Lieferanten der Energieanlagen oder Behörden oder zu erheblichen Mängeln in der Leistungserbringung oder zum Leistungsausfall beauftragter Unternehmens kommen, kann dies erhebliche Mehrkosten oder erhebliche Verzögerungen bei der E.M.E. Development und/oder der E.M.E. SPV verursachen.

Störungen im Projektablauf können zudem in Form von nicht erkannten oder erkennbaren Umständen (wie z.B. einer fehlerhaften Umsetzung der Planung, Lieferproblemen, Qualitätsmängeln von Komponenten, Bauleitungsfehlern oder anfänglichen oder erst in der Bauphase auftretenden Projektierungs- und Planungsfehlern) oder durch Verzögerungen in einem Genehmigungsprozess von Behörden eintreten.

In dem Falle, dass ein oder mehrere wesentliche Vertragspartner insolvent werden, besteht das Risiko, dass bestimmte Leistungen nicht erbracht werden und neue Verträge mit anderen Anbietern abgeschlossen werden müssen. Der Abschluss neuer Verträge sowie die damit verbundenen zeitlichen Verzögerungen würden weitere Aufwendungen verursachen. Bei einem Abschluss neuer Verträge kann ferner nicht ausgeschlossen werden, dass Leistungen nur mit einer schlechteren Qualität bezogen werden (können).

Generell kann es für die E.M.E. SPV zukünftig schwierig sein, im Fall einer Lieferunterbrechung oder erhöhten Nachfrage in der gesamten Branche einen Lieferanten durch einen anderen zu ersetzen, die Anzahl der Lieferanten zu erhöhen oder eine Komponente rechtzeitig oder überhaupt durch eine andere zu ersetzen.

Lieferengpässe und Lieferunterbrechungen auf ganz verschiedenen Ursachen beruhen können, etwa dem Ausfall wichtiger Produktionsstätten, Naturkatastrophen, Schließung von Häfen, einer Sperrung des Suezkanals, Verknappungen bei Rohstoffen, Auswirkungen von Embargos, Anstieg von Corona-Infektionen bei bestimmten Produktionsstätten, Verknappungen von Transportkapazitäten. Es ist insbesondere im Rahmen der Covid-19-Pandemie nicht ausgeschlossen, dass noch gefährlichere Mutationen auftreten oder ein gänzlich neues Virus auftaucht. Etwa notwendig werdende rigide Quarantänemaßnahmen können etwa in China ganze Provinzen betreffen oder wie in 2021 mit Shanghai eine für die Wirtschaft und den Export

besonders wichtige Stadt und somit sämtliche Produktionsstätten, die hiermit im Zusammenhang stehen. Durch den aktuellen Kriegszustand in der Ukraine ist es nicht ausgeschlossen, dass neben bestimmten Auswirkungen unmittelbar auf Lieferketten durch eine mögliche weitere Verteuerung von Energie bestimmte Produktionsprozesse in Teilen von Europa unrentabel werden und dadurch sich ebenfalls Auswirkungen auf Lieferketten ergeben können.

Soweit hiervon die Produkte von Herstellern und Lieferanten der E.M.E. SPV und die für deren Produkte notwendigen Vorprodukte, Komponenten oder Teile betroffen sind, können sich hieraus auch erhebliche Verzögerungen ergeben.

Die E.M.E. Development ist im Rahmen der Allokation und Planung von Projekten davon abhängig, dass sich hinreichend Betriebe finden, die der Umsetzung der Energiemaßnahmen im Wege des E.M.E. Energy Contracting 4.0 zustimmen. Sofern die Anzahl der Betriebe zu klein ist, könnten die Umsatzerlöse aus der Umsetzung der Projekte zugunsten der E.M.E. Development zu gering ausfallen, was negative Auswirkungen auf die Zahlung von Kapitaldiensten an die Emittentin nach sich ziehen kann. Gleiches gilt, sofern nicht genügend Kapital von Investoren zur Finanzierung der Umsetzung der Projekte zur Verfügung steht und in Folge die bereits abgeschlossenen E.M.E. Contracting-Verträge nicht oder nur teilweise umgesetzt werden können.

Diese Risiken können die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der E.M.E. Development, der E.M.E. SPV und der Emittentin negativ beeinträchtigen und die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleihegläubiger aus den Schuldverschreibungen gefährden.

### 2.2.1.4 Risiken aus der Fehleinschätzung der Wirtschaftlichkeit von Projekten

Bei der Bewertung von geplanten Projekten ist eine Vielzahl von Faktoren zu berücksichtigen, in die auch subjektive Einschätzungen einfließen. Zu diesen Faktoren zählen unter anderem die Einschätzung des Standorts, der voraussichtliche Energieverbrauch und die voraussichtliche Nutzungsdauer der Energieanlagen. Es ist nicht auszuschließen, dass die E.M.E. Development bei einer Projektentscheidung einzelne Bewertungsfaktoren falsch einschätzt oder Gutachten, auf die die Emittentin ihre Entscheidung stützt, fehlerhaft sind. Solche Fehleinschätzungen, aber auch externe Entwicklungen in Bezug auf den jeweiligen Standort, auf die die E.M.E. Development keinen Einfluss hat, können zu einer insgesamt fehlerhaften Analyse durch die E.M.E. Development bei einer Investitionsentscheidung führen, die wiederum darin resultieren kann, dass sich ein geplantes Projekt nicht realisieren lässt, für die E.M.E. Development oder die E.M.E. SPV zu einem Verlust führt oder die Rendite hinter den Erwartungen



zurückbleibt, was sich schließlich erheblich negativ auf die Ertragslage der E.M.E. Development und damit der Emittentin auswirken kann. Dieses Risiko kann die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ beeinträchtigen und die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleihegläubiger aus den Schuldverschreibungen gefährden.

#### **2.2.1.5 Reputationsrisiken**

Das Geschäftsmodell E.M.E. Development basiert auch auf der erfolgreichen Umsetzung von Referenzprojekten. Die E.M.E. Development ist daher darauf angewiesen, über die Zufriedenheit der bestehenden Betriebe aufgrund von Empfehlungen neue Betriebe zu gewinnen, so dass etwaige Reputationseinbußen etwa durch Beanstandungen, schlechte negative Erfahrungen und negative Bewertungen im Internet sich negativ auf den zukünftigen Geschäftsumfang auswirken können. Dieses Risiko kann die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ beeinträchtigen und die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleihegläubiger aus den Schuldverschreibungen gefährden.

#### **2.2.1.6 Verfügbarkeit und Lebensdauer der Energieanlagen**

Die technische Verfügbarkeit der Energieanlagen kann aufgrund von Abschaltungen und Betriebsunterbrechungen vorübergehend oder dauerhaft eingeschränkt sein, so dass weniger oder keine Energie erzeugt werden kann. Ferner ist es möglich, dass die Energieanlagen, insbesondere wenn es sich dabei um neuartige Technologien handelt, aus technischen Gründen nicht über die prognostizierte Lebensdauer für ihren bestimmungsgemäßen Gebrauch nutzbar sind. Dies kann dazu führen, dass entweder zusätzliche Kosten für Ersatz oder Aufrüstung der Energieanlagen anfallen oder aber der Betrieb der Energieanlagen vorzeitig beendet werden muss. Der Eintritt solcher Ereignisse (einzeln oder kumulativ) kann die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ beeinträchtigen und die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleihegläubiger aus den Schuldverschreibungen gefährden.

#### **2.2.1.7 Versicherungsschutz**

Es besteht das Risiko, dass Schäden an Energieanlagen auftreten, die nicht versichert oder versicherbar sind. Bei versicherten Schadensfällen sind vereinbarte Selbstbehalte und gegebenenfalls höhere Beitragsleistungen nach dem Eintritt eines Versicherungsfalles zu tragen. Es besteht ferner das Risiko, dass der Versicherer eine Einstandspflicht ablehnt und ein Rechtsstreit gegen den Versicherer angestrengt werden muss. Auch kann nach einem Schadensfall der Versicherungsschutz durch Kündigung des Versicherers entfallen, so dass die Energieanlagen nicht versichert wären. Weitere bis dahin versicherte Schäden an den Energieanlagen

müssten folglich von der Emittentin selbst getragen werden. Dieses Risiko kann die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ beeinträchtigen und die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleihegläubiger aus den Schuldverschreibungen gefährden.

#### **2.2.1.8 Interessenkonflikte**

Es 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 der Geschäftsführer der Emittentin Herr Ralf Schmiedgen zugleich Geschäftsführer und Gesellschafter der alleinigen Gesellschafterin der Emittentin, der E.M.E. Development ist. Herr Schmiedgen ist zudem Geschäftsführer der Tochtergesellschaften der Emittentin, der E.M.E. Local Energy 1 GmbH und der E.M.E. Local Energy 2 GmbH sowie Geschäftsführer der E.M.E. Local Energy Master GmbH. Der weitere Gesellschafter der E.M.E. Development, Herr Markus Stromenger ist zugleich Geschäftsführer der E.M.E. Development. In den Rollen von Herrn Schmiedgen als Geschäftsführer der Emittentin und der E.M.E. Development und von Herrn Stromenger als Geschäftsführer E.M.E. Development einerseits und als beherrschendem Gesellschafter der E.M.E. Development und der Emittentin andererseits können potenzielle Interessenkonflikte angelegt sein. So kann das Interesse der Geschäftsführer der E.M.E. Development und der Emittentin darin bestehen, Kapital in den Gesellschaften zu halten, während das Interesse der Gesellschafter darin bestehen kann Gewinnausschüttungen vorzunehmen. Das Servicing verschiedener Dienstleistungen für die diversen Gesellschaften der E.M.E. Group wird von der E.M.E. Services GmbH erbracht, deren alleinige Gesellschafterin und Geschäftsführerin Frau Marita Stromenger ist, die Ehefrau des beherrschenden Gesellschafters Markus Stromenger. Insofern bestehen potentielle Interessenkonflikte dergestalt, dass Dienstleistungen von der E.M.E. Services



GmbH in Anspruch genommen werden können, die die E.M.E. Group möglicherweise anderweitig preisgünstiger erhalten könnte.

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.

## **2.2.2 Wettbewerbs- und marktbezogene Risiken**

Steigender Energiebedarf, steigende Strompreise und veraltete Energieanlagen führen dazu, dass der Markt für Energie-Contracting immer attraktiver wird, was zu einem verstärkten Wettbewerb insbesondere auch um geeignete Betriebe führt. Zunehmender Wettbewerb könnte den Preisdruck im Markt erhöhen und die E.M.E. Development dazu zwingen, Projekte preissensibler zu kalkulieren, was möglicherweise für die E.M.E. SPV aber nicht (mehr) wirtschaftlich wäre. Im Gegensatz zu großen Energieversorgern oder Stadtwerken ist die Emittentin nicht in der Lage, verringerte Marktpreise mitgehen zu können. Zudem könnte der Wettbewerb in der Lage sein, schneller als die Emittentin auf neue, sich verändernde Verhältnisse am Markt zu reagieren, Wettbewerber könnten neue Energiekonzepte, modernere Energieanlagen oder neue Technologien anbieten und dadurch einen Wettbewerbsvorteil erlangen. Sollte es der E.M.E. Development nicht gelingen, sich in diesem Wettbewerbsumfeld zu behaupten, könnte dies negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben und die Bedienung der Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche aus den Schuldverschreibungen durch die Emittentin gefährden. Im schlimmsten Fall wäre die Emittentin zur Einstellung ihrer Geschäftstätigkeit gezwungen, was einen Totalverlust der von den Anlegern in die Schuldverschreibungen investierten Mittel zur Folge hätte.

## **2.2.3 Risiken in Bezug auf die Finanzlage der E.M.E. Group und der Emittentin**

### **2.2.3.1 Finanzierung der Geschäftstätigkeit der E.M.E. Group**

Für den weiteren Auf- und Ausbau der Geschäftstätigkeit (z.B. Personalgewinnung, Digitalisierung, Projekttallokation, Marketing & Vertrieb, Skalierung der Entwicklung von Projekten) wird die E.M.E. Group weitere finanzielle Mittel benötigen. Die Entwicklung und die Umsetzung neuer Projekte sind mit hohen Vorlauf- und Investitionskosten und infolgedessen mit einem erheblichen Finanzierungsbedarf verbunden. Es ist jedoch nicht sichergestellt, dass die E.M.E. SPV weitere

finanzielle Mittel von Anteilseignern oder sonstigen Dritten (wie z. B. privaten Anlegern, institutionellen Investoren, Banken) erhalten werden. Institutionelle Investoren können sich z. B. aufgrund veränderter Rahmenbedingungen aus dem Markt zurückziehen und ggf. keine Projekte mehr finanzieren oder dies nur noch zu verschlechterten Finanzierungsbedingungen tun. Sollten die Gesellschaften der E.M.E. Group die für die weitere Finanzierung ihrer Geschäftstätigkeit erforderlichen finanziellen Mittel weder selbst erwirtschaften noch von Anteilseignern oder sonstigen Dritten erhalten, kann sich dies erheblich nachteilig auf deren Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken. Im ungünstigsten Fall kann dies zur Insolvenz einzelner oder aller Unternehmen der E.M.E. Group und der Emittentin führen und damit einen Totalverlust der von Anlegern in die Schuldverschreibungen investierten Mittel zur Folge haben.

Diese Risiken können die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaften der E.M.E. Group und der Emittentin negativ beeinträchtigen und die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleihegläubiger aus den Schuldverschreibungen gefährden.

### **2.2.3.2 Risiken aus der bilanziellen Situation der E.M.E. Development**

Die bisherige Geschäftstätigkeit der E.M.E. Development wurde im Wege von Nachrangdarlehen in Höhe von EUR 1.500.000,-, durch Zeichnung des nachrangigen Wertpapiers „E.M.E. Development Bond“ durch 3 qualifizierte Investoren in Höhe von 1,5 Mio. Euro, durch ein Förderdarlehen der LFA-Bayern in Höhe von EUR 500.000 sowie durch zwei nachrangige Crowdfundings in Höhe von ca. EUR 1,0 Mio. finanziert. Zudem wurden von der E.M.E. Local Energy 1 GmbH als Investment zur Förderung der Entwicklung von Projekten diverse Darlehen in Höhe von summarisch EUR 1.250.000,- auf Grundlage einzelner Freigabebeschlüsse des Mittelverwendungskontrolleurs an die E.M.E. Development gegeben.

Die E.M.E. Development ist zum Datum des Prospekts bilanziell überschuldet. Aufgrund der Nachrangigkeit wesentlicher Verbindlichkeiten resultiert aus dieser bilanziellen Überschuldung aber keine insolvenzrechtliche Überschuldung. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen, dass zukünftig eine bilanzielle Überschuldung auch zu einer insolvenzrechtlichen Überschuldung führt. Sollte dann, etwa durch fehlende Erlöserzielung, keine positive Fortführungsprognose bestehen, wäre die E.M.E. Development verpflichtet, Insolvenz anzumelden. Dies hätte zur Folge, dass die durch die Emittentin an die E.M.E. Development zukünftig zu gewährenden Gesellschafterdarlehen im schlimmsten Fall nur teilweise oder gar nicht an die Emittentin zurückgeführt werden könnten.



Diese Risiken können die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der E.M.E. Development und der Emittentin negativ beeinträchtigen und die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleihegläubiger aus den Schuldverschreibungen gefährden.

### 2.2.3.3 Fremdfinanzierungsrisiko

Die E.M.E. SPV sind über die Ausgabe von Schuldverschreibungen zugunsten von institutionellen Investoren zur Finanzierung der Projekte hinaus auf ergänzende Fremdfinanzierungen durch Banken, insbesondere für die Umsetzung und/oder Refinanzierung der Projekte angewiesen. Auch die Emittentin kann zusätzliche Bank- und Förderdarlehen zur Finanzierung der Projekte aufnehmen. Die Projekte sind bis 100 % fremdkapitalfinanziert. Soweit sich Fremdfinanzierungen nicht zu den benötigten Zeitpunkten in dem erforderlichen Umfang zur Verfügung realisieren lassen, könnte sich dies nachteilig auf die Geschäftsentwicklung der E.M.E. SPV und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ auswirken und die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleihegläubiger aus den Schuldverschreibungen gefährden.

## 2.3. Wertpapierbezogene Risiken

**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.**

### 2.3.1 Risiken in Bezug auf die Beschaffenheit der Schuldverschreibungen

#### 2.3.1.1 Liquiditäts- und Insolvenzrisiko

Die Rückzahlung der Schuldverschreibungen hängt davon ab, dass die Emittentin im Rahmen ihres Geschäftsbetriebs oder durch Refinanzierungsmaßnahmen ausreichend liquide Mittel generiert. Der Eintritt der wirtschaftlichen Ziele und Erwartungen der Emittentin kann nicht garantiert werden. Es besteht das Risiko eines teilweisen oder sogar vollständigen Verlusts der Kapitaleinlagen und der Zinsen.

Im Falle einer Insolvenz der Emittentin haben Anleger der Emittentin keinen direkten Zugriff auf die Vermögenswerte der Emittentin, der E.M.E. SPV und der E.M.E. Development oder sonstigen Gesellschaften der E.M.E. Group. Die Vermögenswerte der Emittentin und der E.M.E. SPV stehen zunächst den besicherten Gläubigern zur Befriedigung zur Verfügung. Die Forderungen der Emittentin der Anleihegläubiger gegen die E.M.E. SPV würden erst aus der verbleibenden Insolvenzmasse erfüllt, was zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen könnte. Eine bevorrechtigte Stellung der Anleger im Insolvenzverfahren der Emittentin

### 2.2.3.4 Risiko aus einer Anschlussfinanzierung bei Fälligkeit der Schuldverschreibungen

Es ist geplant, die Schuldverschreibungen aus den Erlösen aus dem Verkauf von Projekten an die E.M.E. SPV einerseits sowie aus Rückzahlungen von Gesellschafterdarlehen an die E.M.E. SPV und von Gesellschafterdarlehen an die E.M.E. Development zurückzuzahlen. Sollten diese Erlöse und Rückzahlungen ganz oder teilweise ausbleiben, wären die Schuldverschreibungen überwiegend oder sogar ausschließlich aus einer Anschlussfinanzierung, etwa durch Ausgabe einer weiteren Anleihe oder durch eine Bankfinanzierung, zurückzuführen. Sofern eine Anschlussfinanzierung bei Fälligkeit der Schuldverschreibungen nicht gelingt und der Emittentin nicht anderweitig Kapital zugeführt werden kann, etwa durch eine Kapitalerhöhung, wäre die Emittentin nicht in der Lage, die Schuldverschreibungen vollständig an die Anleger zurückzuführen, was zu einem Teil- oder Totalverlust des investierten Anlagebetrags führen kann.

besteht nicht. Es besteht auch keine Einlagensicherung für die Schuldverschreibungen.

#### 2.3.1.2 Risiko steigender Verschuldung

Die Emittentin ist berechtigt, weitere Anleihen oder andere Schuld- und/oder Finanzierungstitel aufzunehmen. Dadurch könnte sich der Verschuldungsgrad der Emittentin erhöhen und das Risiko der Anlage in die Schuldverschreibungen steigen, weil dadurch die Gesamtverschuldungsquote der Emittentin steigt. Hierdurch könnten die Schuldverschreibungen an Wert verlieren. Eine Veräußerung durch den Anleger vor Ende der Laufzeit könnte infolgedessen nur zu ungünstigen Konditionen oder gar nicht möglich sein. Darüber hinaus steigt das Risiko, dass die Emittentin im Fall der Liquidation oder Insolvenz weitaus weniger Mittel zur Verfügung stehen, die zur Befriedigung der Anleger erforderlich sind. Dies kann die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ beeinträchtigen und die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleihegläubiger aus den Schuldverschreibungen gefährden.



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

Die Schuldverschreibungen gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der Emittentin. Die Geschäftsführung der Emittentin obliegt allein dem Geschäftsführer. Insoweit können Anleger keinen Einfluss auf Entscheidungen der Gesellschafterversammlung oder der Geschäftsführung der Emittentin ausüben. Insbesondere sind die Anleger nicht in der Lage, über die Verwendung des Emissionserlöses mitzubestimmen. Es besteht das Risiko, dass Entscheidungen getroffen werden, die dem Interesse eines einzelnen Anlegers entgegenstehen und ggf. negative Auswirkungen auf die Schuldverschreibungen haben.

### 2.3.1.4 Risiko aus der Investition des Nettoemissionserlöses in Vermögenswerte mit "grünen Anlagekriterien"

Der Nettoemissionserlös aus den Schuldverschreibungen soll für die Errichtung und Planung von Projekten im Rahmen von E.M.E. Contracting -Verträgen genutzt werden.

Die Emittentin verpflichtet sich insoweit – mit Bezug auf die von der ICMA (International Capital Market Association) veröffentlichten Green Bond Principles (GBP, Stand Juni 2018) in Übereinstimmung mit ihrem Rahmenwerk: Green Bond Framework die Verwendung der Emissionserlöse, den Prozess der Projektauswahl und der Projektbewertung, das Management der Erlöse sowie die Berichterstattung transparent darzustellen.

Die Emittentin hat eine externe Research- und Rating-Agentur, die Unternehmen im Hinblick auf ihre Nachhaltigkeits- und Umweltbemühungen bewertet, beauftragen, ein sog. Zweitgutachten zu erstellen, aus dem sich ergeben soll, dass die Schuldverschreibungen in Einklang mit den Green Bond Principles stehen.

Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass das Zweitgutachten zu dem Ergebnis kommen wird, dass die Schuldverschreibungen nicht in Einklang mit den Green Bond Principles stehen.

Das zu erstellende Zweitgutachten wird nicht Bestandteil dieses Prospekts sein und möglicherweise nicht die potenziellen Auswirkungen aller Risiken im Zusammenhang mit der Struktur, dem Markt und anderen Faktoren, die den Wert der Schuldverschreibungen beeinflussen können, widerspiegeln. Es wird darauf hingewiesen, dass es derzeit weder eine klar definierte Definition (rechtlich, regulatorisch oder anderweitig) noch einen Marktkonsens darüber gibt, was ein „grünes

Investment“ oder ein gleichwertig gekennzeichnetes Projekt darstellt, noch kann zugesichert werden, dass sich eine solche klare Definition oder ein solcher Konsens im Laufe der Zeit entwickeln wird. Die Emission der Anleihe, die beabsichtigte Verwendung des Emissionserlöses, das Green Bond Rahmenwerk und die Informationen in dem Prospekt stimmen nach Auffassung der Emittentin mit den Green Bond Principles überein. Die erforderlichen Informationen in Bezug auf den Green Bond sind nach Auffassung der Emittentin in dem Prospekt vollständig enthalten, um den Anleger eine informierte Entscheidung hierüber zu ermöglichen.

Es kann keine Zusicherung gegeben werden, dass die Schuldverschreibungen, einschließlich der Verwendung der daraus erzielten Erlöse, der erwarteten Verwaltung der Erlöse, der Auswahl der Projekte und der Berichterstattung, den Anforderungen eines Investors oder künftigen gesetzlichen oder quasi rechtlichen Standards für Investitionen in Vermögenswerte mit „grünen“ Merkmalen genügen werden. Die Emittentin behauptet nicht und hat im Zusammenhang mit dieser Emission keine Analyse von Dritten hinsichtlich der Einhaltung irgendwelcher Standards erhalten. Es kann nicht zugesichert werden, dass die mit den Erlösen aus den Schuldverschreibungen finanzierten Projekte den Erwartungen der Anleger oder verbindlichen oder unverbindlichen Rechtsnormen in Bezug auf die Nachhaltigkeitsleistung entsprechen, unabhängig davon, ob dies durch gegenwärtige oder zukünftige anwendbare Gesetze oder Vorschriften oder durch ihre eigenen Satzungen oder andere geltende Vorschriften oder Anlageportfoliomandate geschieht, insbesondere im Hinblick auf direkte oder indirekte Umwelt-, Nachhaltigkeits- oder soziale Auswirkungen von Projekten oder Nutzungen, die Gegenstand von oder im Zusammenhang mit „förderungswürdigen grünen Projekten“ sind. Nachteilige ökologische oder soziale Auswirkungen können während der Planung, des Baus und des Betriebs der Projekte auftreten oder die Projekte können kontrovers oder von Aktivistengruppen oder anderen Interessengruppen kritisiert werden.

Jede negative Veränderung in der Marktwahrnehmung der Eignung der Schuldverschreibungen als grüne oder nachhaltige Anleihen, einschließlich aufgrund einer sich verändernden Wahrnehmung dessen, was eine umweltfreundliche und nachhaltige Tätigkeit darstellt, oder aufgrund von Kriterien für grüne oder Nachhaltigkeitslabels, kann den Wert der Schuldverschreibungen negativ beeinflussen und/oder Konsequenzen in dem Umfang haben, in dem Anleger die Schuldverschreibungen im Rahmen von Portfoliomandaten halten, die als Investition in grüne oder nachhaltige Vermögenswerte festgelegt sind.



Es wird keine Zusicherung oder Darstellung hinsichtlich der Eignung oder Verlässlichkeit von Meinungen oder Zertifizierungen Dritter (unabhängig davon, ob diese von der Emittentin eingeholt wurden oder nicht), die im Zusammenhang mit der Emission der Schuldverschreibungen und insbesondere mit infrage kommenden nachhaltigen Projekten zur Erfüllung von Umwelt-, Nachhaltigkeits-, Sozial- und/oder anderen Kriterien zur Verfügung gestellt werden, für irgendeinen Zweck gegeben. Potenzielle Anleger müssen selbst die Relevanz einer solchen Stellungnahme oder Zertifizierung und/oder der darin enthaltenen Informationen und/oder des Anbieters einer solchen Stellungnahme oder Zertifizierung für die Zwecke einer Anlage in die Schuldverschreibungen bestimmen. Gegenwärtig unterliegen die Anbieter solcher Meinungen und Zertifizierungen keiner spezifischen regulatorischen oder sonstigen Regelung oder Beaufsichtigung. Jedes derartige Ereignis oder Versäumnis, die Erlöse aus den Schuldverschreibungen für ein oder mehrere Projekte, einschließlich förderfähiger nachhaltiger Projekte, zu verwenden, und/oder die Tatsache, dass die Schuldverschreibungen nicht mehr an einer Börse oder einem Wertpapiermarkt wie vorstehend beschrieben notiert oder zum Handel zugelassen sind, kann den Wert der Schuldverschreibungen erheblich nachteilig beeinflussen und/oder zu nachteiligen Folgen für bestimmte Anleger mit Portfoliomandaten zur Investition in Wertpapiere, die für einen bestimmten Zweck verwendet werden sollen, führen.

### **2.3.1.5 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.

### **2.3.1.6 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 z. B. in Deutschland 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.

### **2.3.1.7 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 Kapitel 6.12). 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.

## **2.3.2 Risiken in Zusammenhang mit dem Angebot der Schuldverschreibungen**

### **2.3.2.1 Risiko aus der Veräußerbarkeit der Schuldverschreibungen**

Das eingesetzte Kapital für den Erwerb der Schuldverschreibungen unterliegt einer mittelfristigen Laufzeit. Eine vorzeitige Veräußerung der Schuldverschreibungen ist grundsätzlich möglich. Die Veräußerbarkeit der Schuldverschreibungen ist jedoch eingeschränkt.

Auch die angestrebte Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehrshandel bedeutet keine Gewähr, dass im Falle einer Verkaufsabsicht ausreichend Nachfrage zur Verfügung steht, um die Schuldverschreibungen wieder zu veräußern. Die Emittentin kann nicht voraussagen, inwieweit das Anlegerinteresse an ihren Schuldverschreibungen zur Entwicklung eines Handels führen wird oder wie liquide der Handel werden könnte. Es kann somit nicht ausgeschlossen werden, dass ein Anleger die von ihm gehaltenen Schuldverschreibungen nicht oder nur zu einem Preis verkaufen kann, der erheblich unter dem Nennbetrag liegt.

Aufgrund der Einbeziehung in den Freiverkehrshandel ist die Emittentin zu verschiedenen Folgepflichten und Verhaltensstandards verpflichtet. Die Nichterfüllung der Folgepflichten und die Nichteinhaltung der Verhaltensstandards führen grundsätzlich zu verschiedenen Rechtsfolgen, die auch den Ausschluss der Schuldverschreibungen vom Handel beinhalten können. Hierdurch kann es dazu kommen, dass Anleihegläubiger ihre Schuldverschreibungen nicht oder nur noch deutlich erschwert handeln können und dadurch einen wesentlichen Nachteil (z. B. einen sinkenden Marktpreis) erleiden. Dies könnte insbesondere die



Verkehrsfähigkeit der Schuldverschreibungen der Emittentin negativ beeinflussen und zu einer Verringerung des Marktpreises führen, sodass die Anleihegläubiger hierdurch einen wesentlichen Nachteil erleiden. Im ungünstigsten Fall muss der Anleihegläubiger daher damit rechnen, seine Schuldverschreibungen börslich nicht verkaufen zu können und das Ende der Laufzeit der Anleihe abwarten zu müssen. Außerdem wird es in diesem Fall für die Schuldverschreibungen keinen an der Börse ermittelten Kurs geben.

Die Emittentin hat zudem grundsätzlich die Möglichkeit, die geplante Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehrshandel nicht durchzuführen oder eine erfolgte Einbeziehung zukünftig wieder zu beenden. Auch könnten Änderungen der Handelsbedingungen der Börsen dazu führen, dass die Schuldverschreibungen der Emittentin nicht länger in den Freiverkehrshandel einbezogen bleiben könnten. In diesen Fällen ist eine Veräußerung der Schuldverschreibungen nur außerhalb der Börse möglich, was eine Veräußerung unmöglich machen könnte.

#### **2.3.2.2 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 Anleihekapital 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.

#### **2.3.2.3 Bindungsfrist, vorzeitige Rückzahlung**

Das eingesetzte Kapital für den Erwerb der Schuldverschreibungen unterliegt einer Laufzeit bis zum 31. Oktober 2029. Ein ordentliches Kündigungsrecht der Anleger und damit die Rückzahlung des investierten Kapitals vor Ablauf der Mindestlaufzeit ist nicht vorgesehen. Für Anleger mit kurzfristigem Kapitalbedarf bedeutet dies, dass sie zum gewünschten Zeitpunkt

grundsätzlich nicht über das eingesetzte Kapital verfügen können.

#### **2.3.2.4 Risiken aus ungünstiger Kursentwicklung**

Die Entwicklung des Marktpreises der Schuldverschreibungen hängt von verschiedenen Faktoren ab, wie z. B. von Veränderungen des allgemeinen Zinsniveaus, der Politik der Notenbanken, allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklungen, der Inflationserwartung, der Inflationsrate, der wirtschaftlichen Situation der Emittentin sowie fehlender oder überhöhter Nachfrage nach den Schuldverschreibungen. Die Anleihegläubiger sind damit dem Risiko einer ungünstigen Kursentwicklung ihrer Schuldverschreibungen ausgesetzt, das entsteht, wenn sie die Schuldverschreibungen vor Endfälligkeit veräußern. Insbesondere könnte der Marktpreis der Schuldverschreibungen sinken, falls sich die Kreditwürdigkeit der Emittentin verschlechtern würde oder Marktteilnehmer ihre Einschätzung in Bezug auf die Kreditwürdigkeit der Emittentin ändern. Dies könnte vor allem dann eintreten, wenn sich aufgrund des Eintritts eines der emittentenbezogenen Risiken die Wahrscheinlichkeit verringert, dass die Emittentin ihre aus den Schuldverschreibungen resultierenden Verpflichtungen voll erfüllen kann. Selbst wenn dies nicht der Fall sein sollte, können Marktteilnehmer dies anders wahrnehmen und der Preis der Schuldverschreibungen gleichwohl sinken. Sofern eines dieser Risiken eintritt, könnten Dritte die Schuldverschreibungen entweder gar nicht oder nur zu einem geringeren Marktpreis als vor dem Eintritt des Risikos zu kaufen gewillt sein. Unter diesen Umständen wird der Preis der Schuldverschreibungen fallen.

#### **2.3.2.5 Risiken aus der Änderung des Marktzinses**

Die Schuldverschreibungen werden über die Laufzeit fest verzinst. Demgegenüber ändert sich der Marktzinssatz täglich. Mit der Veränderung des Marktzinssatzes ändert sich in der Regel auch der Preis festverzinslicher Schuldverschreibungen. Wenn der Marktzinssatz steigt, fällt in der Regel der Preis festverzinslicher Schuldverschreibungen, bis der Effektivzins dieser Schuldverschreibungen ungefähr dem Marktzinssatz vergleichbarer Anleihen entspricht. Wenn der Marktzinssatz fällt, steigt demgegenüber in der Regel der Preis festverzinslicher Schuldverschreibungen, bis der Effektivzins dieser Schuldverschreibungen ungefähr dem Marktzins vergleichbarer Anleihen entspricht. Die Entwicklung des Marktpreises der Schuldverschreibungen hängt von verschiedenen Faktoren ab, wie den Veränderungen des Zinsniveaus, der Politik der Notenbanken, allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklungen, der Inflationsrate sowie fehlender oder überhöhter Nachfrage nach den Schuldverschreibungen.



Anleihegläubiger, die die Schuldverschreibungen während der Laufzeit veräußern möchten, müssen diese Marktgegebenheiten berücksichtigen und ggf. einen Abschlag auf den Preis für die Schuldverschreibungen hinnehmen. Wenn ein Anleihegläubiger die

Schuldverschreibungen bis zum Ende ihrer Laufzeit hält, sind Veränderungen des Marktinzins für den Anleihegläubiger unbeachtlich, weil die Schuldverschreibungen zum Nennbetrag zurückgezahlt werden.

## 3. Allgemeine Informationen

### 3.1. Verantwortlichkeit für den Inhalt des Prospektes

Die E.M.E. Project Finance GmbH mit Sitz in Hohenbrunn, Otto-Hahn-Str. 34, 85521 Riemerling, Bundesrepublik Deutschland, 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 das 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. Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge

Der Nettoemissionserlös aus den Schuldverschreibungen in Höhe von bis zu EUR 9.150.000 soll für die Planung und Errichtung von Projekten im Rahmen von E.M.E. Contracting-Verträgen genutzt werden. Die Emittentin beabsichtigt, einerseits Projekte mit abgeschlossenen E.M.E. Contracting Verträgen zu übernehmen und zu errichten. Das bereits vertraglich übernommene Projekt Martin Busch umfasst dabei ein Investitionsvolumen in Höhe von ca. EUR 600.000,-. Zudem

sollen zwei weitere Projekte mit einem Investitionsvolumen von jeweils EUR 1.000.000,- übernommen und errichtet werden. Dabei handelt es sich voraussichtlich einerseits um ein in der Entwicklung befindliches Projekt für eine Volksbank und andererseits um ein größeres Projekt mit Markthallen. Über Gesellschafterdarlehen sollen der E.M.E. Development GmbH rund EUR 4.000.000,- für die Allokation und Entwicklung weiterer Projekte sowie für die Skalierung der Anzahl zukünftiger Projekte zur Verfügung gestellt werden. Des Weiteren sollen der E.M.E. Local Energy 1 GmbH im Wege von Gesellschafterdarlehen für das Projekt Mediacampus Frankfurt GmbH rund EUR 300.000,-, für das Projekt Value Factory ca. EUR 300.000,- und für das Projekt Mafrino ca. EUR 1.000.000,- zur Umsetzung und Errichtung zur Verfügung gestellt werden. Zudem sollen im Wege von weiteren Gesellschafterdarlehen der E.M.E. Local Energy 2 GmbH für das Projekt Schloss Montabaur (ADG e.V.) rund EUR 450.000,- für die Finalisierung der laufenden Errichtung sowie rund EUR 500.000,- für die Errichtung der in Verhandlung befindlichen Phase 2 zur Verfügung gestellt werden.

### 3.4. Ermächtigung zur Begebung der Schuldverschreibungen

Die Schaffung und Begebung der Schuldverschreibungen wurde durch Beschluss der Geschäftsführung der Emittentin am 05. Juli 2024 beschlossen.

### 3.5. Clearing

Die Schuldverschreibungen einschließlich der Zinsansprüche werden für die gesamte Laufzeit in einer Globalurkunde ohne Zinsschein als Rahmenurkunde (nachstehend die „Globalurkunde“) über die Gesamtemission verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn („Clearstream“), in Girosammelverwahrung hinterlegt wird, bis sämtliche Verpflichtungen der Emittentin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind.

### 3.6. Einbeziehung in den Börsenhandel

Die Schuldverschreibungen werden voraussichtlich innerhalb von acht Wochen nach dem Ende der Angebotsfrist in den Freiverkehr an einer deutschen Wertpapierbörse einbezogen. Der genaue Börsenplatz steht zum Datum des Prospekts noch nicht fest. Favorisiert werden die Börsenplätze Frankfurt am Main und



München. Die Emittentin wird den genauen Börsenplatz rechtzeitig vor Einbeziehung auf der Internetseite [www.eme-group.de/anleihe2](http://www.eme-group.de/anleihe2) veröffentlichen. Der Freiverkehr stellt keinen „geregelten Markt“ im Sinne der MiFID II dar. Eine Einbeziehung in einen „geregelten Markt“ im Sinne der MiFID II erfolgt nicht. Die Emittentin hat bislang keine Finanzinstrumente ausgegeben, die an einem „geregelten Markt“ im Sinne der MiFID II gelistet sind.

### 3.7. Zahlstelle

Zahlstelle für die Schuldverschreibungen ist die Quirin Privatbank AG, Kurfürstendamm 119, 10711 Berlin. Eine Zahlstelle außerhalb der Bundesrepublik Deutschland existiert nicht.

### 3.8. Abschlussprüfer

Abschlussprüfer für den geprüften Zwischenabschluss der Emittentin zum 30. Juni 2024 ist die Dr. Schreiber & Partner Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Colonnaden 41, 20354 Hamburg, Deutschland. Der Abschlussprüfer ist Mitglied der Wirtschaftsprüferkammer Körperschaft des öffentlichen Rechts, Rauchstr. 16, 10787 Berlin, Bundesrepublik Deutschland.

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

### 3.9. Kosten des Angebotes

Die Höhe der gesamten durch die Ausgabe der Schuldverschreibungen entstehenden Kosten wird ausgehend von einer Vollplatzierung der Schuldverschreibungen auf bis zu rund EUR 850.000 geschätzt. Von den Kosten entfallen EUR 700.000 auf variable Kosten, die als Vertriebsprovision von der Höhe der Platzierung abhängen. Diese Kosten werden aufgrund von Erfahrungswerten ungefähr zu 20 % auf digitale Zeichnungsprozesse und zu 80 % auf noch zu beauftragende Finanzintermediäre sowie Plattformgebühren entfallen. Dies entspricht einer durchschnittlichen Platzierungsprovision in Höhe von 7,0 % bezogen auf das platzierte und eingezahlte Anleihekaptal. Soweit das Anleihekaptal nicht über Finanzintermediäre vertrieben wird, werden die platzierungsabhängigen Vermittlungsprovisionen entsprechend sinken.

Die festen Kosten in Höhe von ca. EUR 150.000 beinhalten die Kosten für die Prospekterstellung und Beratung. (Rechts- und Steuerberatung EUR 45.000,-), für die Aufbereitung und den Druck des Prospektes (EUR 5.000,-), für PR, Investor Relations und Marketing (EUR 10.000,-), für Financial Advisors und Platzierungspartner (EUR 20.000,-), für die Schaffung der technischen Vertriebsvoraussetzungen (EUR 45.000,-), für die Billigung des Prospektes (EUR 6.820), für die Zahlstelle im Emissionsjahr (EUR 10.000,-) sowie für die Stellung

des Einbeziehungsantrages in den Freiverkehr (EUR 8.180,-). Von den festen Kosten stehen allein die Kosten für PR, Investor Relations und Marketing noch nicht im Einzelnen fest. Sollte das Anleihekaptal überwiegend von Finanzintermediären platziert werden, so können die Kosten für PR, Investor Relations und Marketing auch geringer ausfallen.

### 3.10. Interessen Dritter

Die portagon GmbH, Frankfurt am Main steht als Plattformbetreiber für den digitalen Vertrieb von Anleihelösungen in einem vertraglichen Verhältnis mit der Emittentin. portagon erhält eine erfolgsabhängige Vergütung, deren Höhe in Teilen von der Höhe des platzierten Gesamtnennbetrags der Schuldverschreibungen im Rahmen des Angebots abhängt. Insofern hat portagon auch 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. 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 vom 08. Oktober 2024 bis zum 07. Oktober 2025. 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.**

### 3.12. Sachverständiger

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



### 3.13. 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.

### 3.14. 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

### 3.15. Einsehbare Dokumente

Während der Gültigkeitsdauer dieses Prospektes kann der Gesellschaftsvertrag der Emittentin auf der Internetseite der Emittentin unter [www.eme-group.de/anleihez](http://www.eme-group.de/anleihez) eingesehen werden. Der Prospekt ist einsehbar auf der Internetseite der Luxembourg Stock Exchange unter [www.luxse.com](http://www.luxse.com) sowie auf der Internetseite der Emittentin unter [www.eme-group.de/anleihez](http://www.eme-group.de/anleihez). Die Angaben auf der Internetseite der Emittentin sind nicht Teil des Prospektes.

### 3.16. Wichtige Hinweise

Niemand ist befugt, im Zusammenhang mit der Emission und dem Angebot der 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. Währungsangaben in diesem Prospekt beziehen sich, sofern nicht etwas anderes angegeben ist, auf Euro. 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 Registrierungsverfahren 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.

### 3.17. Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Prospekt enthält bestimmte zukunftsgerichtete Aussagen. Zukunftsgerichtete Aussagen betreffen zukünftige Tatsachen, Ereignisse sowie sonstige Umstände, die sich nicht auf historische Tatsachen und Ereignisse beziehen. Angaben unter Verwendung der Worte wie „erwarten“, „schätzen“, „planen“, „beabsichtigen“ oder ähnlicher Formulierungen deuten auf solche in die Zukunft gerichtete Aussagen hin. Zukunftsgerichtete Aussagen beruhen auf gegenwärtigen Schätzungen und Annahmen, die von der Emittentin zum gegenwärtigen Zeitpunkt nach ihrem besten Wissen vorgenommen werden.

In diesem Prospekt betreffen zukunftsgerichtete Aussagen unter anderem

- die Umsetzung der strategischen Vorhaben der E.M.E. Group und die Auswirkungen dieser Vorhaben auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der E.M.E. Group;

- die Verwendung des Emissionserlöses;
- Marktentwicklungen, die für die Ertragslage der E.M.E. Group von Bedeutung sind, wie etwa die Entwicklung der Wettbewerbssituation, die politischen und regulatorischen Rahmenbedingungen für die Erneuerbaren Energien, die Erwartungen der E.M.E. Group über die Auswirkungen von wirtschaftlichen, operativen, rechtlichen und sonstigen Risiken, die das Geschäft der E.M.E. Group betreffen, und sonstige Aussagen über die künftige Geschäftsentwicklung der E.M.E. Group und allgemeine wirtschaftliche Entwicklungen und Tendenzen.

Diese zukunftsgerichteten Aussagen sind Risiken und Ungewissheiten ausgesetzt, die dazu führen könnten, dass die tatsächliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der E.M.E. Group oder sonstige zukünftige Tatsachen, Ereignisse oder Umstände wesentlich von den Erwartungen abweichen, die in den zukunftsgerichteten Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen werden (insbesondere schlechter sind).

Die Emittentin übernimmt keine Verpflichtung zur Aktualisierung von zukunftsgerichteten Aussagen oder zur Anpassung zukunftsgerichteter Aussagen an künftige Ereignisse oder Entwicklungen, soweit dies nicht gesetzlich vorgeschrieben ist.

## 4. Angaben in Bezug auf die Emittentin

### 4.1. Allgemeine Informationen über die Emittentin

Der juristische und kommerzielle Name der Emittentin lautet E.M.E. Project Finance GmbH. Die Emittentin wurde am 26. Juni 2024 in der Rechtsform der Gesellschaft mit beschränkter Haftung gegründet und am 04. Juli 2024 unter der Nummer HRB 294308 in das Handelsregister des Amtsgerichts München eingetragen. Die Rechtsträgerkennung (Legal Entity Identifier, LEI) der Emittentin lautet: 894500GoMFUXUDOSCR31.

Sitz und Hauptort der geschäftlichen Tätigkeit der Emittentin ist Hohenbrunn (Geschäftsanschrift: Otto-Hahn-Str. 34, 85521 Rierning, Bundesrepublik Deutschland). Die Telefonnummer lautet: +49 (0) 8022 66219-0. Die Website der Emittentin lautet: [www.emepf.de](http://www.emepf.de).

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

Gegenstand der Emittentin gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages ist der Ankauf, die Errichtung, der Betrieb, der Verkauf von Energie-Projekten in Gebäuden und Liegenschaften im In- und Ausland. Hierzu gehört die Umsetzung von Energie-Contracting-Verträgen sowie die Finanzierung von Gesellschaften zur Entwicklung, Errichtung und dem Betrieb solcher Projekte sowie alle damit in Zusammenhang stehenden Dienstleistungen einschließlich der Anmietung von Räumen, der Einkauf und Verkauf (Handel) und die Auswertung und Abrechnung von Energie. Die Ziele solcher Energie-Projekte sind in den Bereichen Strom, Wärme, Kälte und Prozessenergie die ökonomische und ökologische Optimierung von Energieprozessen, beispielsweise die effiziente Erzeugung von Energie, die Senkung von Energieverbräuchen durch Optimierung und Digitalisierung, der Speicherung sowie dem Transport von Energie liegen. Zudem kann die Gesellschaft die Verwaltung und den Betrieb entsprechender

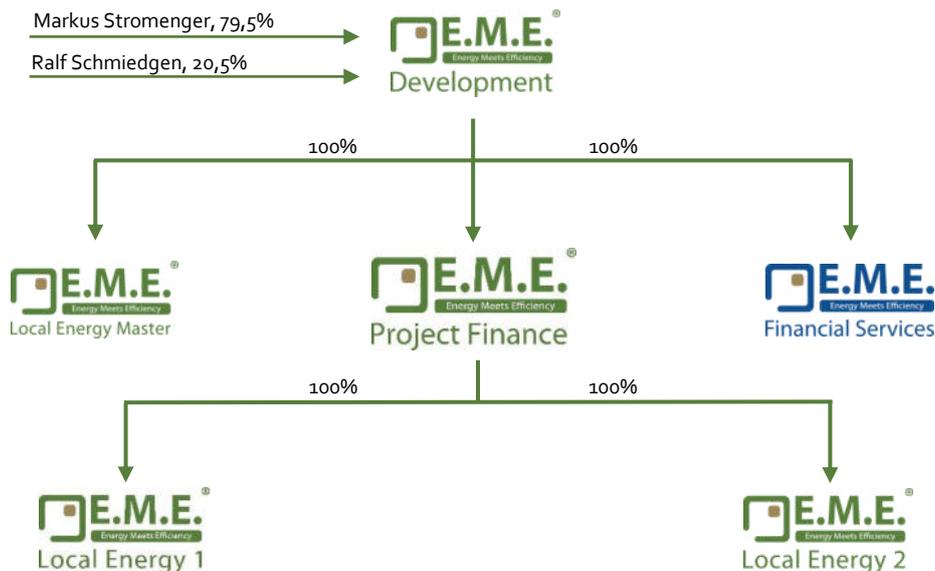


Energieanlagen im In- und Ausland übernehmen. Bankgeschäfte und Tätigkeiten, die nach dem Kreditwesengesetz oder dem Depotgesetz genehmigungspflichtig sind, sind nicht Gegenstand des Unternehmens, ebenso nicht die Verwaltung fremden Vermögens im eigenen

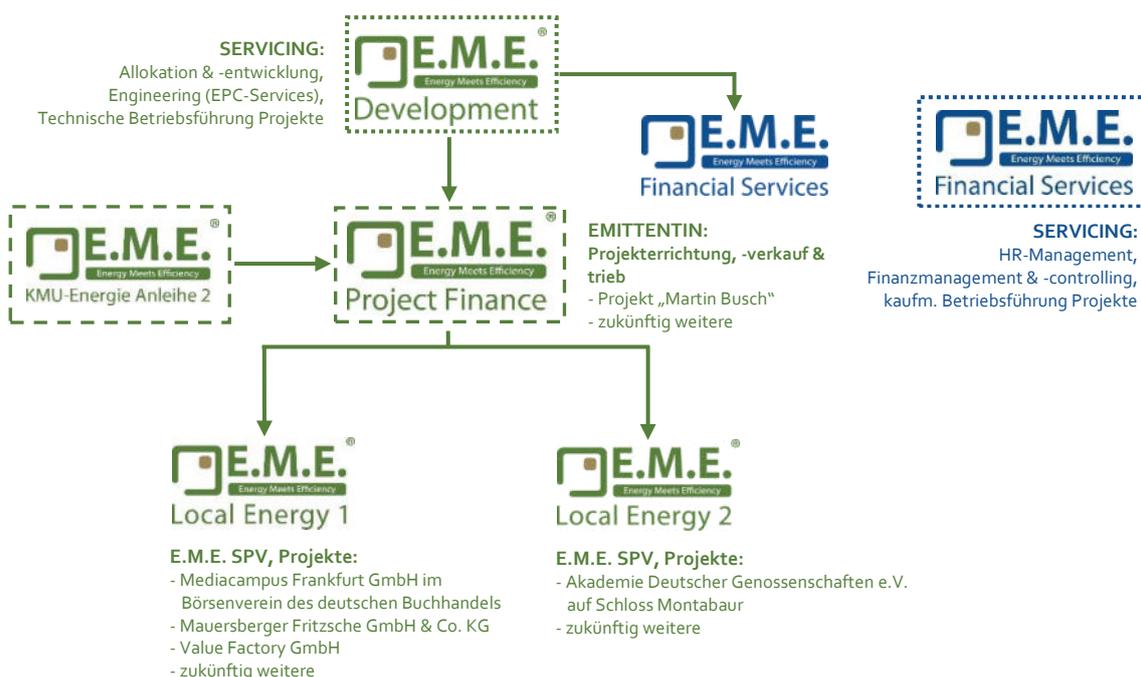
oder fremden Namen. Ebenfalls umfasst ist die Beteiligung oder der Erwerb sowie die Übernahme der Geschäftsführung anderer Unternehmen im In- und Ausland.

## 4.2. Organisationsstruktur

### Überblick über die Unternehmen der E.M.E. Group Gesellschafterstruktur und -anteile:



### Überblick über die Unternehmen der E.M.E. Group Unternehmen und Aufgaben:





## E.M.E. Project Finance GmbH

Die Emittentin ist Teil der E.M.E. Group. Alleinige Gesellschafterin der Emittentin ist die E.M.E. Development GmbH mit Sitz in Rottach-Egern. Die Emittentin hat von der E.M.E. Development 100 % der Gesellschafteranteile an den Projektgesellschaften E.M.E. Local Energy 1 GmbH und E.M.E. Local Energy 2 GmbH übernommen.

Die Emittentin soll zukünftig von der E.M.E. Development so genannte Ready2Build – Projekte mit abgeschlossenen E.M.E. Contracting-Verträgen übernehmen und errichten. Nach Errichtung und Inbetriebnahme der vertraglich vereinbarten Energiemaßnahmen wird die Emittentin das jeweilige Projekt entweder an ein E.M.E. SPV zur langfristigen Finanzierung und Betriebsführung veräußern oder das errichtete Projekt selbst betreiben.

Die Emittentin plant darüber hinaus, über Gesellschafterdarlehen an die E.M.E. SPV, die Errichtung von in den E.M.E. SPV bestehenden und zukünftigen Projekten zu finanzieren. Ob ein Projekt direkt von der Emittentin oder von einem E.M.E. SPV errichtet und betrieben wird, hängt vor allem davon ab, inwieweit die Liquiditätsplanung und die im benötigten Zeitraum zur Verfügung stehenden Mittel die Errichtung zulassen. Grundsätzlich ist die Errichtung der Projekte durch die Emittentin vorgesehen. Insofern die verfügbare Liquidität bereits gemäß Investitionsplanung gebunden ist, können Projekte auch von einem E.M.E. SPV erworben und errichtet werden.

Weiterhin plant die Emittentin über Gesellschafterdarlehen an die E.M.E. Development, die Planung von zukünftigen Projekten zu finanzieren. Dadurch soll das weitere Wachstum der E.M.E. Development mit dem Ziel finanziert werden, die Anzahl der entwickelten „Ready2Build-Projekte“ erheblich zu erhöhen. Die E.M.E. Development wird die Mittel aus den Gesellschafterdarlehen zur Finanzierung der allgemeinen laufenden Betriebskosten, für Umfinanzierungen, für Löhne und Gehälter, für die Personalgewinnung und den -ausbau in den diversen Geschäftsbereichen Engineering, Technik, Finanzmanagement, Betriebsführung und Marketing sowie für den Ausbau der Digitalisierung der Unternehmensprozesse zur Automatisierung der verschiedenen Entwicklungs- und Betriebsabläufe verwenden. Die Emittentin ist keine Immobiliengesellschaft im Sinne von Anhang 29 der EU Verordnung 2019/980. Weder die Emittentin noch ihre Tochtergesellschaften verfügen über Immobilienbesitz oder Beteiligungen an Immobiliengesellschaften. Die Durchführung der im Prospekt dargestellten Energieprojekte führt nicht dazu, dass die Emittentin oder die Tochtergesellschaften das Eigentum an Immobilien oder Immobilienbeteiligungen erhält.

Gründung	26. Juni 2024
Stammkapital	EUR 25.000
HRB	294308 beim Amtsgericht München
Gesellschafterin	E.M.E. Development GmbH
Geschäftsführer	Dipl.-Ing. Ralf Schmiedgen
Geschäftsgegenstand	Ankauf, Errichtung und Finanzierung von „Ready 2 Build“ Projekten (d.h. Projekte mit abgeschlossenen E.M.E. Contracting-Verträgen); Verkauf fertiger Projekte an E.M.E. SPV; Finanzierung von E.M.E. SPV zur Errichtung und dem Betrieb laufender Projekte; Finanzierung der Skalierung des Geschäftsbetriebs der E.M.E. Development; Erwerb, Gründung, Halten und Verwalten von Beteiligungen von Gesellschaften, insbesondere E.M.E. SPV
<b>Vertraglich gebundene Projekte</b>	<b>Martin Busch &amp; Sohn Behälter- und Apparatebau GmbH (Maschinenbauer)</b> Das Projekt Martin Busch & Sohn wurde am 29. Juni 2024 durch die Emittentin übernommen und soll aus dem Emissionserlös der Schuldverschreibungen mit einem Investitionsvolumen in Höhe von ca. EUR 600.000 errichtet werden. Nach Inbetriebnahme kann das Projekt an ein E.M.E. SPV veräußert oder durch E.M.E. Project selbst betrieben werden.



## Tochtergesellschaften der E.M.E. Project Finance GmbH



### E.M.E. Local Energy 1 GmbH

Über die E.M.E. Local Energy 1 GmbH sind folgende Projekte vertraglich gebunden:

- Mediacampus Frankfurt GmbH, Frankfurt am Main im Börsenverein des Deutschen Buchhandels
- Mauersberger & Fritzsche GmbH & Co. KG, Nossen
- Value Factory GmbH, Mainz



### E.M.E. Local Energy 2 GmbH

Über die E.M.E. Local Energy 2 GmbH ist folgendes Projekt vertraglich gebunden:

- Akademie Deutscher Genossenschaften e.V. auf Schloss Montabaur



### E.M.E. Development GmbH

Die E.M.E. Development GmbH mit Sitz in Rottach-Egern ist eine Energy-Engineering-Gesellschaft mit dem Schwerpunkt der Allokation, der Konzeption, der Errichtung und dem Betrieb von Energieprojekten im Mittelstand und der Wohnungswirtschaft. Sie ist Initiatorin des E.M.E. CoGeneration-Konzeptes zur Finanzierung solcher Projekte mit dem Kapital institutioneller Investoren im Rahmen von E.M.E. Contracting-Verträgen und zur Errichtung und dem Betrieb der Projekte in E.M.E. SPV.

Gründung	22. Juni 2015
Stammkapital	EUR 25.000
HRB	219298 beim Amtsgericht München
Gesellschafterin	Markus Stromenger, Ralf Schmiedgen beide alleinvertretungsberechtigt
Geschäftsführer	Dipl.-Ing. Ralf Schmiedgen
Geschäftsgegenstand	Betrieb und die Entwicklung von Energie-Projekten im In- und Ausland zur bedarfsge- rechten Energiegewinnung, -optimierung, dem -transport und /oder der -speiche- rung; Verwaltung und Betrieb entsprechender Energieanlagen im In- und Ausland; die Übernahme der Geschäftsführung anderer Unternehmen im In- und Ausland; Grün- dung, Erwerb und Beteiligung, Vertretung von Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art; Errichtung von Zweigniederlassungen im In- und Ausland; alle Geschäfte tätigen, die der Förderung ihres Unternehmenszwecks unmittelbar oder mittelbar dienlich er- scheinen.

### E.M.E. Financial Services UG (haftungsbeschränkt)

Die E.M.E. Financial Services UG ist auf die Koordination und Platzierung von Finanzinstrumenten, insbesondere auf die Platzierung von E.M.E. CoGeneration Bonds zur Finanzierung der E.M.E. Projekte in E.M.E. SPV spezialisiert. Sie organisiert und koordiniert Vertriebspartner und potentielle Investoren und agiert dabei für den E.M.E. CoGeneration Bond I als vertraglich gebundene Vermittlerin ausschließlich für Rechnung und unter Haftung gemäß § 3 (2) WpIG der Effecta GmbH, Florstadt.

Gründung	11. Oktober 2017
Stammkapital	EUR 500
HRB	237458 beim Amtsgericht München
Gesellschafterin	E.M.E. Development GmbH
Geschäftsführer	Dipl.-Ing. Dr. Gerolf Engelke
Haftungsdach gemäß § 3 (2) WpIG	Effecta GmbH, Florstadt
Geschäftsgegenstand	Umsetzung erlaubnispflichtiger Finanzdienstleistungen gemäß § 1 Abs. 1a Satz 2 Nrn. 1, 1a, und 1c KWG; Vermittlung von Geschäften über die Anschaffung und die Veräußerung von Finanzinstrumenten (Anlagevermittlung); Platzieren von Finanzinstrumenten; Beratung hinsichtlich der Konzeption und Strukturierung von Finanzinstrumenten; Insbesondere Vermittlung und Koordination der Platzierung des E.M.E. CoGeneration Bond I zur Finanzierung der E.M.E. Projekte in E.M.E. SPV als gebundene Vermittlerin für Rechnung und unter Haftung gemäß § 3 (2) WpIG der Effecta GmbH, Florstadt



### E.M.E. Local Energy Master GmbH

Die E.M.E. Local Energy Master GmbH verwaltet eigenes Vermögen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Der E.M.E. CoGeneration Bond I investiert das durch institutionelle Investoren zu zeichnende Emissionsvolumen in Höhe von bis zu EUR 50 Mio. ausschließlich in durch die E.M.E. Local Energy Master GmbH emittierte Inhaberschuldverschreibungen und zahlt hierfür halbjährlich einen Festzins an den CoGeneration Bond I.

Die E.M.E. Local Energy Master GmbH investiert das Kapital im Sinne der Diversifikation in diverse E.M.E. SPV zur Umsetzung, Finanzierung und den langfristigen Betrieb der E.M.E. Projekte im Rahmen von E.M.E. Contracting-Verträgen. Die E.M.E. Local Energy Master GmbH wird durch einen Investmentberater und Mittelverwendungskontrolleur beraten, der im Rahmen der Projektentscheidungen und -umsetzungen die Einhaltung der Freigaberichtlinien und Mittelflüsse für die Projekte sicherstellt.

Die E.M.E. Local Energy Master GmbH ist Rechtsnachfolgerin des Spezial-Wertpapier-AIF E.M.E. CoGeneration Fund I (der „Fonds“) und wird im August 2024 im Wege einer Liquidationsvereinbarung alle Assets sowie Forderungen und Verbindlichkeiten des Fonds übernehmen. Ziel des Fonds war es, die über den E.M.E. CoGeneration Bond I eingeworbenen Mittel auf mehrere E.M.E. SPV zu diversifizieren, um die Realisierung der Projekte zu ermöglichen.

Die Verwahrstelle des Fonds, die Deutsche Apotheker- und Ärztebank eG, Düsseldorf, gibt jedoch grundsätzlich den Geschäftsbereich des Verwahrstellengeschäftes auf. Aus diesem Grunde haben die Investoren des Fonds und die Investoren des CoGeneration Bond I im Rahmen einer Deregulierungsvereinbarung im April 2024 beschlossen, den Fonds durch die E.M.E. Local Energy Master GmbH zu ersetzen.



Gründung	05. April 2024
Stammkapital	EUR 25.000
HRB	292684 beim Amtsgericht München
Gesellschafterin	E.M.E. Development GmbH
Geschäftsführer	Dipl.-Ing. Ralf Schmiedgen
Investmentberater & Mittelverwendungskontrolleur	Ahead Wealth Solutions GmbH, Vaduz
Geschäftsgegenstand	Verwaltung eigenen Vermögens im eigenen Namen und auf eigene Rechnung



### E.M.E. Local Energy 1 GmbH und Local Energy 2 GmbH

Die E.M.E. Local Energy 1 GmbH sowie die E.M.E. Local Energy 2 GmbH sind die zum Datum des Prospekts bestehenden E.M.E. SPV. Beide Gesellschaften emittieren eigene Inhaberschuldverschreibungen zur Errichtung und Finanzierung der Projekte, welche bisher durch den Fonds und zukünftig durch die E.M.E. Local Energy Master GmbH gezeichnet werden. Die Emittentin hat die Gesellschaften im Juni 2024 von der E.M.E. Development übernommen und ist deren alleinige Gesellschafterin. Die Gesellschafteranteile sind zur Besicherung der Investments an die E.M.E. Local Energy Master GmbH verpfändet und bis zur Tilgung der Investments der E.M.E. Local Energy Master GmbH besteht ein Ausschüttungsverbot der Jahresüberschüsse. Die Emittentin beabsichtigt aus dem Nettoemissionserlös aus den Schuldverschreibungen auch die Zeichnung eigener durch die E.M.E. SPV emittierter Inhaberschuldverschreibungen zur Finanzierung bestehender und zukünftiger Projekte. Die E.M.E. Local Energy 1 GmbH und die E.M.E. Local Energy 2 GmbH verfügen zum Datum des Prospekts weder über Immobilienbesitz noch über Beteiligungen an Immobiliengesellschaften.



Firma	E.M.E. Local Energy 1 GmbH
Gründung	13. Juni 2019
Stammkapital	EUR 25.000
HRB	249992 beim Amtsgericht München
Gesellschafterin	E.M.E. Project Finance GmbH, seit 26. Juni 2024
Geschäftsführer	Dipl.-Ing. Ralf Schmiedgen
Investmentberater & Mittelverwendungskontrolleur	Ahead Wealth Solutions GmbH, FL
Anzahl emittierte Inhaberschuldverschreibungen (IHS) und IHS-Zeichnungsvolumen	29, EUR 4.525.000,-
Geschäftsgegenstand	Erwerb, Errichtung, Finanzierung und Betrieb von Projekten im Rahmen von E.M.E. Contracting-Verträgen zur Optimierung der Projekte in ökonomischer und ökologischer Hinsicht. Emission von Inhaberschuldverschreibungen zur Zeichnung durch die E.M.E. Local Energy Master GmbH sowie die Emittentin. Aufnahme von Bankdarlehen zur ergänzenden Projektfinanzierung.



## Vertraglich gebundene Projekte

- Mediacampus Frankfurt GmbH (Börsenverein des Deutschen Buchhandels), Frankfurt am Main
- Value Factory GmbH, Mainz
- Mauersberger & Fritzsche GmbH & Co. KG, Nossen



Firma	E.M.E. Local Energy 2 GmbH
Gründung	08. Mai 2020
Stammkapital	EUR 25.000
HRB	256743 beim Amtsgericht München
Gesellschafterin	E.M.E. Project Finance GmbH, seit 26. Juni 2024
Geschäftsführer	Dipl.-Ing. Ralf Schmiedgen
Investmentberater & Mittelverwendungs-kontrolleur	Ahead Wealth Solutions GmbH, FL
Anzahl emittierte Inhaberschuldverschreibungen (IHS) und IHS-Zeichnungsvolumen	4, EUR 800.000,-
Geschäftsgegenstand	Erwerb, Errichtung, Finanzierung und Betrieb von Projekten im Rahmen von E.M.E. Contracting-Verträgen zur Optimierung der Projekte in ökonomischer und ökologischer Hinsicht. Emission von Inhaberschuldverschreibungen zur Zeichnung durch die E.M.E. Local Energy Master GmbH sowie die Emittentin. Aufnahme von Bankdarlehen zur ergänzenden Projektfinanzierung.



Vertraglich gebundene Projekte

- Akademie Deutscher Genossenschaften e.V. (Schloss Montabaur)





### 4.3. Die Organe der Emittentin

Die Organe der Emittentin sind die Geschäftsführung und die Gesellschafterversammlung. Die Aufgaben und Befugnisse dieser Organe sind im GmbH-Gesetz sowie im Gesellschaftsvertrag der Emittentin geregelt.

#### 4.3.1 Geschäftsführung

Die Geschäftsführung und Vertretung der Emittentin erfolgt nach ihrem Gesellschaftsvertrag durch ihre Geschäftsführer. Die Geschäftsführung leitet die Geschäfte der Emittentin und vertritt sie gegenüber Dritten sowohl gerichtlich als auch außergerichtlich. Geschäftsführer der Emittentin ist Dipl.-Ing. Ralf Schmiedgen. Der Geschäftsführer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Herr Schmiedgen übt neben seiner Tätigkeit bei der Emittentin und den weiteren Unternehmen der E.M.E. Group (siehe Abschnitt 4.3.2) keine Tätigkeiten aus, die für die Emittentin von Bedeutung sind. Die Geschäftsführung ist geschäftsansässig unter Otto-Hahn-Str. 34, 85521 Riemerling, Bundesrepublik Deutschland.

#### 4.3.2 Gesellschafterversammlung

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

##### 4.3.2.1 Managementkompetenz und -erfahrung

Herr Dipl.-Ing. Ralf Schmiedgen ist seit 2015 Mitgesellschafter und einer von zwei Geschäftsführern der E.M.E. Development, sowie Geschäftsführer der Emittentin und der E.M.E. SPV. Er ist bei der E.M.E. Group speziell auf dem Gebiet Finanzmanagement und -controlling tätig. Seit Ende 2015 hat er sich ständig auf dem Gebiet der Kraft-Wärme-Kopplung und damit verbundenen Technologien wie z.B. Sorptionskälteanlagen und Mieterstrom weitergebildet und nahm an mehreren Fortbildungen bei spezialisierten Ingenieurbüros wie BHKW-Consult und midiplan, sowie bei Herstellern wie z.B. 2G Energietechnik, KW Energie, InvenSor, Rütgers, Orcan, Wolf, Rehau, teil. In seiner vorherigen Tätigkeit bei japanischen und amerikanischen Konzernen erwarb er sich weitreichende Expertise im Account Management und Business Development mit 23 Jahren weltweiter Vertriebserfahrung (Asien, Nord- und Südamerika, Europa). Er besitzt eine bewährte Erfolgsbilanz in der Führung von interkulturellen globalen Account-Teams und großen internationalen Projekten,

strategischer Account-Planung, Entwicklung von Preisstrategien und dem Durchführen von komplexen internationalen Geschäftsverhandlungen.

##### 4.3.2.2 Potenzielle Interessenkonflikte

Es bestehen im Hinblick auf die Emittentin die folgenden Verflechtungstatbestände: der Geschäftsführer der Emittentin Herr Ralf Schmiedgen ist zugleich Geschäftsführer und Gesellschafter der alleinigen Gesellschafterin der Emittentin, der E.M.E. Development. Zudem ist er Geschäftsführer der E.M.E. Local Energy Master GmbH, der E.M.E. SPV E.M.E. Local Energy 1 GmbH sowie der E.M.E. Local Energy 2 GmbH. 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 außerhalb seiner Tätigkeit bei den Unternehmen der E.M.E. Group bestehen nicht.

##### 4.3.2.3 Praktiken der Geschäftsführung

Die Emittentin hat zum Datum des Prospekts 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.

### 4.4. Gesellschaftskapital

Das Stammkapital der Emittentin beträgt zum Datum des Prospektes 25.000 Euro. Es ist in voller Höhe zur freien Verfügung der Geschäftsführung eingezahlt worden. Das Stammkapital ist eingeteilt in 25.000 Geschäftsanteile zu je 1,00 Euro mit den laufenden Nummern 1 – 25.000. Hauptmerkmale der Geschäftsanteile sind die Verpflichtung zur Leistung der Einlage sowie das Stimm- und das Gewinnbezugsrecht. Die alleinige Gesellschafterin E.M.E. Development GmbH 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 E.M.E. Group

### 5.1. Haupttätigkeitsbereiche

Das Geschäftsfeld der E.M.E. Group ist die Energie-wende im energieintensiven Mittelstand und der Wohnungswirtschaft. Das Ziel ist die ökonomische und ökologische Verbesserung der Energiesituation in solchen

#### 5.1.1 Mehr Ökonomie und Ökologie durch ganzheitliche Energiekonzept

Das Ziel der Erneuerung und Digitalisierung der Energieanlagen und -systeme ist einerseits die Reduzierung der Energieverbräuche in den Segmenten Wärme, Kälte und Strom und andererseits die autarke Erzeugung von sauberem und erneuerbarem Strom am Ort des Bedarfs. Im Ergebnis sinken für den Betrieb die Energiekosten und die CO<sub>2</sub>-Emissionen, ganz im Sinne von mehr Nachhaltigkeit.

Dieses Ziel kann nur optimiert erreicht werden, wenn man auf Basis des Bedarfs und des Bestandes individuelle Energiekonzepte im Systemgedanken entwickelt und Wärme-erzeugung, vorhandene Abwärme, Kältebedarf und Strom vernetzt betrachtet.

Die weitaus meisten Betriebe sind bei der Umsetzung solch ganzheitliche Ansätze erheblich im Rückstand, denn Betriebe setzen vorhandene Eigen- und Fremdkapitalmittel eher im Kerngeschäft als im Bereich Energie ein, denn dort wird das Geld verdient.

#### Energiekonzeption im Systemgedanken

Energieanlagen werden in Betrieben oft isoliert voneinander betrachtet. Die Heizungsanlage erzeugt die Heizwärme, Abwärme aus Maschinen bleibt oft ungenutzt. Strom wird hauptsächlich vom Energieversorger bezogen und Kälteanlagen werden mit Strom betrieben. Zumeist erneuern Betriebe alte Anlagen, wenn diese funktionsuntüchtig sind oder setzen Einzelmaßnahmen wie eine Photovoltaik-Anlage um.

Erst ganzheitliche Lösungen im Systemgedanken bieten erhebliche Chancen, die Effizienz zu steigern und Energieressourcen besser zu nutzen. So könnte beispielsweise Abwärme zum Heizen eingesetzt und dadurch der Brennstoffeinsatz für die Heizung reduziert werden. Bei hohen Temperaturen und Mengen aus Abwärme könnte auch Kälte (Sorptionstechnik) oder sogar Strom (z.B. ORC-Technik) gewonnen werden. Bei der Erzeugung von Wärme könnte gleichzeitig grundlastfähiger und sauberer Strom mit hohen Wirkungsgraden genutzt werden (z.B. Blockheizkraftwerke).

Das optimale Zusammenspiel eines Blockheizkraftwerkes, einer Photovoltaikanlage und möglicherweise eines Batteriespeichers hilft, möglichst viel sauberen und erneuerbaren Strom zu erzeugen und den Bezug aus

Betrieben (der „**Betrieb**“), ohne dass der Betrieb selbst Eigen- oder Fremdkapital einzusetzen braucht, weil die Umsetzung der Projekte mit dem Kapital institutioneller und privater Investoren finanziert wird.

dem Netz erheblich zu reduzieren. Hierdurch kann zudem mehr Betriebssicherheit und Nachhaltigkeit entstehen.

#### Technologieoffenheit und Unabhängigkeit

Eines der entscheidenden Merkmale der E.M.E. Group ist die technologieoffene Herangehensweise, unabhängig von den Interessen der Hersteller und Energieversorger. Erst dadurch können auf Grundlage der Ausgangssituation des Betriebes, seiner Probleme und seines Bedarfs optimierte Lösungen entstehen und individuelle Produktlösungen ausgewählt und zusammengestellt werden.

#### 5.1.2 Mögliche Energiemaßnahmen und Energieanlagen

Zunächst werden durch E.M.E. Development die Energieverbräuche, die Probleme, die Ziele und Wünsche und der zukünftige Bedarf des Betriebs sowie die vorhandene technische Ausrüstung der Energieanlagen und deren Zustand analysiert. Auf dieser Basis wird dann ein optimiertes Energiekonzept entwickelt, was die umzusetzenden Maßnahmen der verschiedenen Energieanlagen und -systeme betrachtet.

#### Entsorgung oder weitere Nutzung

Insbesondere bei Heizkesseln wird auf Grundlage des Zustands und des Alters entschieden, ob ein Weiterbetrieb ökonomisch und ökologisch sinnvoll erscheint, oder die Entsorgung der alten Systeme ansteht.

#### Sanierung oder Erneuerung

Die Sanierung eines Systems zum Beispiel durch den Austausch eines Brenners in einem Kessel ist oftmals eine Option, die Restlebensdauer effizient zu nutzen. Auch der vorhandene Trafo und die NSHV (Niederspannungshauptverteilung) sind oft in einem Zustand, der die Implementierung von PV-Anlagen und BHKWs unmöglich macht. Diese Systeme sind ebenfalls oftmals zu ersetzen oder zu sanieren.

#### Ersatz / Austausch

Meistens ist aufgrund des Alters und des relativ schlechten Wirkungsgrads die Neuanschaffung einer



innovativen Energieerzeugungsanlage (Heizkessel, Kälteanlage, o.ä.) mit verbesserter Effizienz und Ökologie verbunden.

### Ergänzung

Dort wo für die Erreichung und Sicherung der Betriebsprozesse und/oder von Nachhaltigkeitszielen die Ergänzung und Neuanschaffung von Systemen sinnvoll ist, wird die Integration dieser Systeme berücksichtigt. So kann beispielsweise durch ein Blockheizkraftwerk (BHKW) parallel zur Erzeugung der benötigten Wärmegrundlast auch sauberer und grundlastfähiger Strom erzeugt werden. Mehr Betriebssicherheit und weniger CO<sub>2</sub>-Emissionen sind die Folge. In Kombination mit einer optimiert ausgelegten Photovoltaik-Anlage wird erneuerbarer Strom erzeugt. Wärme-Pufferspeicher erhöhen die Effizienz und die Laufleistung des BHKWs und der Heizkessel. Stromspeicher können Lastspitzen reduzieren helfen und auch den autark erzeugten PV- und BHKW-Strom nutzbar machen, statt nicht benötigte Strom-Erzeugungüberschüsse ins Netz einzuspeisen.

### Digitalisierung / Steuerung

Grundlage für einen effizienten, auf den Bedarf abgestimmten, Betrieb der Energieanlagen ist die Digitalisierung und die automatisierte Steuerung der Systeme. Zudem werden in der Regel auf Basis des vorhandenen Equipments neue Messstellen eingerichtet, denn nur mittels eines Messstellen- und Monitoringsystems lassen sich die Reduzierung der Energieverbräuche und die autarke Erzeugung von sauberem und erneuerbarem Strom im Sinne der ESG-Dokumentationspflichten erheben.

### Energieträger

Heizungsanlagen werden oft mit alten Ölheizungen oder mit Gas betrieben. Insbesondere bei der Hochtemperaturerzeugung ist Gas oft ein gängiger Brennstoff. auf den aufgrund seines Brennwertes insbesondere in energie-intensiven Betrieben oft nicht verzichtet werden kann. Neue Systeme, die mit Gas betrieben werden, sollten zudem Wasserstoff-Ready sein, um zukünftig die Beimischung oder die vollständige Umrüstung aus Wasserstoff zu ermöglichen. Je nach Anwendungsfall können auch diverse Biobrennstoffe genauso zum Einsatz kommen, wie z.B. Holzhackschnitzel.

#### 5.1.3 E.M.E. Energy Contracting 4.0

Der Betrieb und die E.M.E. SPV vereinbaren die Zusammenarbeit im Wege des E.M.E. Energy Contracting 4.0 Vertrages. Die E.M.E. SPV wird Eigentümerin der Energieerzeugungsanlagen und übernimmt neben der Errichtung deren laufenden Betrieb und liefert an den Betrieb die erzeugte Wärme, den Strom und die Kälte zum vereinbarten Preis je Kilowattstunde.

Die benötigten Energiemengen (Strom, Wärme, Kälte) des jeweiligen Betriebs sind aufgrund der Energieverbräuche der Vergangenheit bekannt und lassen eine weitgehend valide Abschätzung zukünftiger Verbräuche zu.

Die laufenden Erlöse des E.M.E. SPV und der Emittentin aus dem E.M.E. Liefer-Contracting errechnen sich aus der Wärmelieferung, die beispielsweise durch das Blockheizkraftwerk (das „BHKW“) und den Kessel erzeugt wird. Der Strom wird einerseits im BHKW und andererseits durch die Photovoltaik-Anlage durch das SPV erzeugt und an den Betrieb geliefert. Der Betrieb zahlt den vereinbarten Preis je Kilowattstunde an die E.M.E. SPV. Diese generiert dadurch einen kalkulierbaren monatlichen Erlös. So profitiert das E.M.E. SPV von weitgehend stabilen Cash-Flows aus der Lieferung von z.B. Strom und Wärme zum vereinbarten Preis, was einen mittelbaren positiven Einfluss auf die Zahlung der vereinbarten Zinsen (Kapitaldienste) hat

### Vorteile für den Betrieb

Der Betrieb braucht weder Eigen- noch Fremdkapital für die Erneuerung und Digitalisierung der Energieanlagen einzusetzen. Während der Betrieb bisher Brennstoff selbst einkauft und Zeit und Geld für Wartung, Instandhaltung und Revitalisierung aufwendet, gehen diese Kosten auf den Contracting-Geber (z.B. die E.M.E. SPV) über, denn dieser erwirbt die Energieanlagen und -systeme und übernimmt deren technischen und wirtschaftlichen Betrieb.

Die Energieanlagen und -systeme werden dadurch aus der Bilanz des Betriebes in die GuV (Gewinn und Verlustrechnung) verschoben, denn ab jetzt erwirbt der Betrieb „nur noch“ die erzeugte Energie (z.B. Strom, Wärme, Kälte) vom Contracting-Geber und zahlt an diesen einen je Kilowattstunde vereinbarten Preis.

So gewinnt der Betrieb mehr Zeit (Einsparung personeller Ressourcen) und das bilanzielle Eigen- und Fremdkapital steht dem Betrieb weiterhin für sein Kerngeschäft zur Verfügung.

#### 5.1.4 Full Service Outsourcing“

Die E.M.E. Development vereinbart mit einem Betrieb als E.M.E. Full-Service Dienstleitung einen E.M.E. Energy Contracting 4.0 Vertrag mit Laufzeiten zwischen 15 und 20 Jahren auf dessen Basis das Outsourcing von Energieanlagen und -systemen an ein E.M.E. SPV oder die Emittentin umgesetzt wird.

### Was ist Contracting und wie funktioniert es?

Contracting ist ein Vertragsmodell, bei dem der Betrieb Contracting-Nehmer ist und während der Vertragslaufzeit die vertraglich vereinbarten Energieanlagen und -systeme an den Contracting-Geber (E.M.E. SPV) als Dienstleister outsourct. Je nach Contracting-Modell



des Liefer-, Anlagen-, Energie- oder Wärme-Contractings bezieht sich der Begriff auf die Bereitstellung von Betriebsstoffen wie Wärme, Strom, Kälte, Druckluft usw.

Der Contracting-Geber erwirbt vom Betrieb bestehende Komponenten sowie die vertraglich vereinbarten neuen Energieanlagen und verbindet, optimiert und digitalisiert die Systeme. Der Contracting-Geber ist als Eigentümer auch für den reibungslosen Betrieb der Anlagen verantwortlich und erwirbt laufend die erforderlichen Brennstoffe (z.B. Gas, Wasserstoff, Hackschnittel), übernimmt Wartung Instandhaltung, Revitalisierung und sonstige mit dem Betrieb der Anlagen verbundene Aufgaben.

### E.M.E. Rahmenvertrag

Die Basis des E.M.E. Energy-Contracting 4.0 ist der E.M.E. Rahmenvertrag, der zwischen der E.M.E. Development und dem Betrieb abgeschlossen wird, wobei die Bezeichnung „4.0“ ein Optimum an Digitalisierung der Prozesse symbolisiert.

Der E.M.E. Rahmenvertrag regelt allgemeine Punkte wie Laufzeit, Arten des E.M.E. Contractings, Mitwirkungspflichten, Versicherungen, Nutzung von Flächen und auch Endschaftsklauseln, die das Vertragsende regeln. Die individuelle Ausgestaltung des E.M.E. Rahmenvertrags findet in Anlagen statt, in denen auch die einzelnen vereinbarten Energiemaßnahmen des E.M.E. Liefer-Contractings und des E.M.E. Einspar-Contractings und ihre individuellen Bedingungen geregelt werden. So kann der E.M.E. Rahmenvertrag jederzeit flexibel um weitere Maßnahmen ergänzt werden. In den Anlagen werden auch die Lieferverträge Strom, Kälte und Wärme sowie deren Preisblätter festgehalten.

### E.M.E. Maßnahmen (Anlagen zum Rahmenvertrag)

Die einzelnen vereinbarten Maßnahmen werden als Anlagen zum Rahmenvertrag detailliert beschrieben und vereinbart. Die Maßnahmen unterscheiden sich in Maßnahmen zur Lieferung von Energie und Maßnahmen zur Einsparung von Energie.

So kann eine Liefer-Maßnahme beispielsweise die Implementierung eines H<sub>2</sub>-ready Blockheizkraftwerkes in Verbindung mit Wärme-Pufferspeichern sein. Die Maßnahme regelt die Leistung des BHKWs, seinen Stand-

Einsparung p.a. x 20 Cent/kWh	200.000 kWh z.B. Strom) 40.000 Euro
<b>E.M.E. SPV 70%</b>	<b>28.000 Euro</b>
Betrieb 30%	12.000 Euro

ort, hydraulische Anbindungen und alle mit der Errichtung des BHKWs verbundenen Engineering-Leistungen.

### E.M.E. Kaufverträge (Anlagen zu den Maßnahmen)

Im Rahmen der einzelnen Maßnahme kann auch der Erwerb der Bestandsanlagen, beispielsweise bestehenden Heizkesseln, Kälteanlagen, Hydrauliken und Verteilsystemen, geregelt werden.

### E.M.E. Liefer-Contracting (Anlagen zum Rahmenvertrag)

Die E.M.E. SPV liefert laufend die in den Erzeugungsanlagen erzeugte Energie (Strom, Wärme, Kälte) zum vereinbarten Preis / kWh an den Betrieb. Der Betrieb verpflichtet sich zu deren vorrangiger Abnahme (z.B. BHKW und PV-Strom müssen abgenommen werden, bevor der benötigte Reststrom vom Energieversorger erworben wird). Zudem verpflichtet sich der Betrieb zu einer Mindestabnahmemenge, die in der Regel rund 80 % des ermittelten zukünftigen Bedarfs entspricht. Während der gesamten Vertragslaufzeit werden die Energiepreise an die allgemeine Marktsituation im Wege inflationärer Anpassungen, Indexierungen oder sogenannter Brennstoff-Korridore, bei denen der jeweils aktuelle Brennstoffeinkauf den Preis der Strom-/Wärme- und Kältelieferung bestimmt, angepasst.

Die laufende, zumeist monatliche Abrechnung erfolgt durch die Messung der gelieferten Energiemengen. Diese Werte werden der E.M.E. SPV über Energiemessstellen laufend bereitgestellt und können zur automatisierten Rechnungserstellung genutzt werden. Insofern abrechnungsrelevante Messungen über längere Zeiträume erfolgen müssen, können auch monatliche Abschlagszahlungen durch die E.M.E. SPV berechnet werden.

### E.M.E. Einspar-Contracting (Anlagen zum Rahmenvertrag)

Das E.M.E. SPV kann in den Bereichen Strom, Wärme und Kälte in Technologien investieren, die zu Energie-Einsparungen führen können.

Beispielsweise kann der hydraulische Abgleich, die Erneuerung von Ventilen und Pumpen und der vollständige oder teilweise Austausch der Hydraulik und Verteilsysteme in den Bereichen Wärme und Kälte zu erheblichen Einsparungen führen.

Auch der Austausch der Beleuchtung auf LED und/oder der Einsatz von Speichern hilft, den anteiligen Stromverbrauch deutlich zu reduzieren.

Die erzielten Einsparungen in Kilowattstunden werden mit dem jeweils gültigen Preis / kWh multipliziert und zwischen dem Contracting-Geber und dem Contracting-Nehmer in einem prozentual vereinbarten Verhältnis aufgeteilt, wobei auf die E.M.E. SPV aufgrund des Investments der größere Anteil entfällt.

Die Abrechnung der Einsparung erfolgt monatlich und kann durch vertragliche Festlegung eines errechneten Einsparwertes oder durch ständig laufende Messungen



und Errechnung der Vorher-Nachher-Werte erfolgen. Insbesondere im letzten Fall können die Abrechnungen auf Basis von monatlichen Abschlagszahlungen und einer genauen Jahresrechnung erfolgen

#### **E.M.E. Lieferverträge und Preisblätter (Anlagen zum Rahmenvertrag)**

In den Strom-/ Wärme-/ und Kältelieferverträgen werden die Bedingungen der Lieferung der jeweiligen Medien definiert. Hierzu gehören jeweils Preisblätter, in denen die wirtschaftlichen Bedingungen der Energie-Lieferung geregelt sind, welche beispielsweise Preise / kWh, Indexierungen, Preis-Korridore, Mindestabnahmen, zusätzliche Grundpreise, usw. geregelt werden.

#### **E.M.E. Miet- und Pachtverträge (Anlagen zum Rahmenvertrag)**

Die E.M.E. Development vereinbart mit dem Betrieb für die Stellflächen der Energieanlagen Mietverträge, um sich die Nutzung der Räume und das jederzeitige Zugangrecht zu sichern. Die Mietpreise werden in der Regel auf 1,- Euro festgelegt, da nicht der wirtschaftliche Mietgedanke im Vordergrund steht.

Für Dachflächen und Außenflächen, die beispielsweise für Photovoltaik-Anlagen genutzt werden, ist die Vereinbarung von Pachtverträgen üblich, deren Pacht sich in der Regel ebenfalls auf 1,- Euro beschränkt.

#### **Grunddienstbarkeiten zugunsten der E.M.E. SPV (Anlagen zum Rahmenvertrag)**

Zugunsten der E.M.E. SPV können Grunddienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen werden, was das Eigentum an den Energieanlagen zusätzlich absichert und die Betriebserlaubnis regelt.

#### **E.M.E. Messstellen- & Monitoringkonzept (Anlage zum Rahmenvertrag)**

Die E.M.E. SPV installieren in jedem Betrieb eine Vielzahl an digitalen Messstellen und erfasst beispielsweise Werte wie die diversen Energieverbräuche sowie die einzelnen Energieerzeugungen, Innen- und Außentemperaturen, Bewegung, Licht und Feuchtigkeit, usw. und wertet die zur Verfügung gestellten Werte laufend über ein Energie-Management-System (EMS) aus. So erkennen E.M.E. Ingenieure einerseits weitere Optimierungspotentiale. Andererseits stehen die Daten den Betrieben für ihre ESG- und Nachhaltigkeits-Berichte zur Verfügung, denn die Pflicht zur ESG-Dokumentation wächst stetig, getrieben durch regulatorische Anforderungen und den zunehmenden Druck von Investoren, Kunden und anderen Stakeholdern. Eine gute Datenlage kann nicht nur zur Einhaltung gesetzlicher Vorgaben beitragen, sondern auch die Wettbewerbsfähigkeit und das Ansehen des Unternehmens stärken.

Insbesondere der erste Bereich „Environmental“ (ESG) beschäftigt sich mit Energieverbrauch und -effizienz.

Hierzu gehört die Dokumentation des gesamten Energieverbrauchs, der Energiequellen (erneuerbar oder nicht erneuerbar) und der Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz. Die Entwicklung CO<sub>2</sub>-Emissionen sind eine unmittelbare Folge hieraus.

#### **E.M.E. Betriebsführungs-Support (Anlagen zum Rahmenvertrag)**

Die E.M.E. SPV übernimmt die kaufmännische und technische Betriebsführung und delegiert die Umsetzungen an Gesellschaften der E.M.E. Group. Insbesondere die Wartung und Instandhaltung der Energieanlagen obliegt dem Contracting-Geber, also der E.M.E. SPV. Der Betriebsführungs-Support regelt, welche Maßnahmen im Fall von Störungen durch wen übernommen werden. Sollte E.M.E. Development beispielsweise an Feiertagen nicht direkt erreichbar sein, so kann sich der Betrieb unmittelbar mit dem vereinbarten Wartungsunternehmen in Verbindung setzen.

#### **E.M.E. Beispielprojekt „Schloss Montabaur“**

Die Akademie Deutscher Genossenschaften e.V. (die „ADG“) auf Schloss Montabaur gehört zu den Raiffeisen- und Volksbanken und ist in Deutschland mit über 70.000 Übernachtungen jährlich der Bildungsbetrieb der genossenschaftlichen Welt. Der Bildungsbetrieb erfordert erhebliche Energiemengen in siebenstelliger Größenordnung.

ADG hat mit der E.M.E. Local Energy 2 GmbH einen E.M.E. Energy Contracting 4.0 Vertrag für eine Laufzeit von bis zu 20 Jahren abgeschlossen. Die E.M.E. Local Energy 2 GmbH hat die bestehenden Energieanlagen und -systeme käuflich erworben, modernisiert und weitere Energieanlagen und -systeme dazugekauft.

Die Energieanlagen befinden sich im Sommer 2024 bereits im zweiten Betriebsjahr. Herzstück der Maßnahmen ist ein H<sub>2</sub>-ready Blockheizkraftwerk was bereits im ersten Betriebsjahr bei einer Laufleistung von ca. 6.000 Vollbenutzungsstunden insgesamt ca. 900.000 kWh Strom und ca. 1,1 Mio. kWh Wärme erzeugt hat. Ein neu errichtetes Pufferspeichervolumen von ca. 15.000 Litern puffert die Wärme des BHKW und fordert im Falle des Mehrbedarfs weitere Wärme von den Heizkesseln, die durch die E.M.E. SPV übernommen wurden, ab. ADG erwirbt die Wärme im Wege des E.M.E. Liefer-Contractings zum vereinbarten Preis. Der Strom wird ebenfalls im Wege des E.M.E. Liefer-Contractings größtenteils an die ADG für ihren Eigenbedarf geliefert. Überschüsse werden durch die E.M.E. Local Energy 2 GmbH ins Stromnetz eingespeist und vergütet.

Die E.M.E. Local Energy 2 GmbH hat ebenfalls die Kälteanlagen übernommen und erneuert und liefert die Kälte an die ADG im Wege des E.M.E. Liefer-Contractings.



Im Wege des E.M.E. Einspar-Contractings wurde durch die E.M.E. Local Energy 2 GmbH in der Heizzentrale die Gesamthydraulik im Sinne der Brennstoff- und Wärmeinsparung gänzlich erneuert. Zum Einsatz kommen auch digitale Ventile und „Delta-T-gesteuerte“ Pumpen, welche eine wesentliche Verbesserung der Wärmeverteilung ermöglichen. Die E.M.E. Local Energy 2 GmbH hat zudem digitale Thermostatventile in Veranstaltungsräumen und Büros installiert, welche mit dem Buchungssystem verbunden sind und die Steuerung der Heizkörper am Bedarf ausrichten. Im nächsten Schritt wird die durch E.M.E. übernommene Geothermieanlage saniert und auf den Kältebedarf des Veranstaltungszentrums ausgerichtet. Ebenfalls wird die Beleuchtungsumrüstung im Wege des E.M.E. Einspar-Contractings zu Ende geführt und es ist geplant, E-Tankstellen im Wesentlichen für die E-Flotte der ADG und deren Gäste zu errichten. Ebenso hat die E.M.E. Local Energy 2 GmbH ein Messstellen- und Monitoring-Konzept installiert und

erneuert die Gebäudeleittechnik zur optimierten Steuerung der Energieanlagen. Die CO<sub>2</sub>-Einsparungen werden aufgrund der Gesamtmaßnahmen auf ca. 600 Tonnen pro Jahr beziffert.

#### **5.1.5 Ausgangslage im Mittelstand**

Über 500 Mio. Tonnen CO<sub>2</sub> emittieren alle deutschen Wirtschaftszweige jährlich. 3,5 Mio. Unternehmen gehören in Deutschland zu den Kleinen und Mittleren Unternehmen (KMU), wovon ca. 73.000 Betriebe als mittelständische Unternehmen und 19.900 Betriebe als Großunternehmen eingestuft werden.

E.M.E. Auswertungen ergeben, dass nur ein kleinerer Teil der Betriebe die ganzheitliche und vernetzte Erneuerung und Digitalisierung der Energieanlagen bereits umgesetzt hat. Zumeist beschränken sich die Betriebe auf Einzelmaßnahmen wie die Erneuerung der defekten Heizungsanlage oder die Errichtung einer Photovoltaikanlage.

Als Gründe für diese Zurückhaltung argumentieren Unternehmen immer wieder mit einerseits fehlendem übergreifende Engineering Know-how und andererseits mit den hohen Investitionskosten für die ganzheitliche und vernetzte Erneuerung der Energieanlagen.

Eigen- und Fremdkapital wird bevorzugt im Kerngeschäft eingesetzt, dort wo das Unternehmen Geld verdient.



### 5.1.6 Zielgruppen, Diversifikation

Grundsätzlich kommen für E.M.E. Development größere energieintensive mittelständische Betriebe und Wohnliegenschaften in Betracht, in denen ein erhöhter Instandhaltungsrückstau der Energieanlagen besteht. Die Mindestgröße solcher Betriebe definiert sich dabei über die Energieverbräuche, die oberhalb von 1 Mio. kWh liegen sollte.

Auch die Energiekosten, die mindestens 250.000 Euro jährlich betragen sollten, sind eine Indikation. Zudem sollte der jeweilige Betrieb aufgrund seiner Bonitätssituation und seines Geschäftsmodells in der Lage sein, die Energiekosten im Rahmen des Contractings langfristig erbringen können.

### 5.1.7 E.M.E. Projekt-Prozessablauf

Die E.M.E. Development allokiert geeignete Betriebe und prüft diese auf die Ausgangsbasis, die Probleme im Sektor Energie und die wirtschaftliche und bonitätsbedingte Machbarkeit.

Nach Aufnahme und Evaluierung der Ausgangslage entwickeln E.M.E. Ingenieure technologieoffene Energiekonzepte im Wege des E.M.E. Energie Contracting 4.0, individuell auf jeden einzelnen Betrieb zugeschnitten.

Am Ende dieser Pre-Engineering-Phase steht der vertragliche Abschluss des E.M.E. Energy Contracting 4.0 Vertrages, der die Umsetzung der Energiemaßnahmen und deren langfristige Betriebsführung regelt.

Im Anschluss beabsichtigt E.M.E. Development zukünftig, den E.M.E. Contracting Vertrag an die Emittentin zu veräußern, die das Projekt errichten und in Betrieb nehmen wird. Grundsätzlich soll das fertiggestellte Projekt dann an ein E.M.E. SPV weiterveräußert werden, die Emittentin kann das Projekt aber auch selbst betreiben. Die laufende technische und kaufmännische Betriebsführung wird im Anschluss durch ein Unternehmen der E.M.E. Group übernommen.

### 5.1.8 Übersicht über die vertraglich gebundenen Projekte und Beschlüsse

Die E.M.E. Development konnte bereits fünf ausgewählte Projekte unter Vertrag nehmen. Davon wurden vier Projekte auf Grundlage von Freigabebeschlüssen des Mittelverwendungskontrolleurs an ein E.M.E. SPV verkauft und teilweise bereits errichtet und in Betrieb

Zielgruppen sind energieintensive Betriebe beispielsweise:

**Bildungsbetriebe**  
(z.B. die E.M.E. Projekte „Akademie Deutscher Genossenschaften e.V.“ auf Schloss Montabaur und der „Mediacampus Frankfurt GmbH“ im Börsenverein des Deutschen Buchhandels)

**Banken**

**Bürogebäude**  
(z.B. das E.M.E. Projekt „Value Factory GmbH“, Mainz)

**Maschinenbauer, Zerspanungsunternehmen**  
(z.B. die E.M.E. Projekte „Mauersberger & Fritzsche GmbH & Co. KG“, Nossen und „Martin Busch & Sohn Behälter und Apparatebau GmbH“, Schermbeck)

**Produzierende Betriebe**

**Kunststoffverarbeitende Betriebe**

**Hotels**

**Lebensmittelindustrie**

**Getränkeindustrie**

**Baumärkte**

**Einkaufsmärkte**

**Textilindustrie**

**Wellnesseinrichtungen & Schwimmbäder**

**Lebensmittel & Getränkebranche**

**Krankenhäuser**

**Alten- & Pflegeeinrichtungen**

**Automobilindustrie**

**Chemieindustrie**

**Pharmaindustrie**

**Baustoffe**

**Größere wohnwirtschaftlich genutzte Liegenschaften**

genommen. Die weitere Finanzierung dieser Projekte ist aus dem Nettoemissionserlös im Wege von Gesellschafterdarlehen geplant.

Zudem wurde das bereits vertraglich gebundene Projekt (ready2build) Martin Busch & Sohn Behälter & Apparatebau GmbH im Juli 2024 an die Emittentin veräußert, die beabsichtigt, dieses aus dem Nettoemissionserlös der Schuldverschreibungen zu errichten.



<b>Projekt</b>	<b>ADG</b> 
<b>Name des Betriebes</b>	<b>Akademie Deutscher Genossenschaften e.V., Schloss Montabaur im Volksbanken- und Raiffeisenverbund</b>
<b>Branche</b>	Bildungsbetrieb der Genossenschaften (z.B. Raiffeisen- und Volksbanken, Edeka, Rewe)



CAMPUS SCHLOSS MONTABAUR



E.M.E. Blockheizkraftwerk (H2-ready), Schloss Montabaur

<b>E.M.E. SPV</b>	E.M.E. Local Energy 2 GmbH
<b>Investitionsvolumen, ca.</b>	EUR 1.500.000,-
<b>Nachhaltigkeit, Einsparung</b>	ca. 600 Tonnen pro Jahr Einsparung CO <sub>2</sub> -Emission
<b>Vertragslaufzeit</b>	20 Jahre, Kündigungsrecht nach 15 Jahren zugunsten ADG
<b>Status</b>	Maßnahmen weitgehend errichtet und in Betrieb
<b>Maßnahme 1</b> Liefer-Contracting - Strom - Wärme	H <sub>2</sub> -Ready Blockheizkraftwerk plus 15.000 Liter Pufferspeicher (Wärme) ca. 900.000 kWh Stromerzeugung p.a. ca. 1,1 Mio. kWh Wärmeerzeugung p.a. -abgeschlossen-
<b>Maßnahme 2</b> Liefer-Contracting- Wärme	Übernahme der Heizkessel und Hydraulik-Systeme in der Heizzentrale; Anbindung an BHKW und Pufferspeicher -abgeschlossen-
<b>Maßnahme 3</b> Einspar-Contracting - Wärme	Wärmeoptimierung 1 vollständige Erneuerung der Gesamthydraulik in der Heizzentrale, Delta-T gesteuerte Pumpen, digitale Ventile -Teilbetrieb, in Finalisierung-
<b>Maßnahme 4</b> Einspar-Contracting - Wärme	Wärmeoptimierung 2 durch digitale und automatisierte Steuerung von Thermostatventilen (Verbindung mit Buchungssystem der Veranstaltungsräume -Teilbetrieb, in Finalisierung-
<b>Maßnahme 5</b> Liefer-Contracting- Kälte	Übernahme der Kältemaschinen und Teilaustausch -abgeschlossen-
<b>Maßnahme 6</b> Liefer-Contracting- Kälte	Übernahme und Sanierung der Geothermieanlage; Umstellung auf Kälteerzeugung für das Veranstaltungszentrum -in Umsetzung-
<b>Maßnahme 7</b> Auswertung, Optimierung	Messtellen- und Monitoringkonzept zur Auswertung der Energiesituation -abgeschlossen-



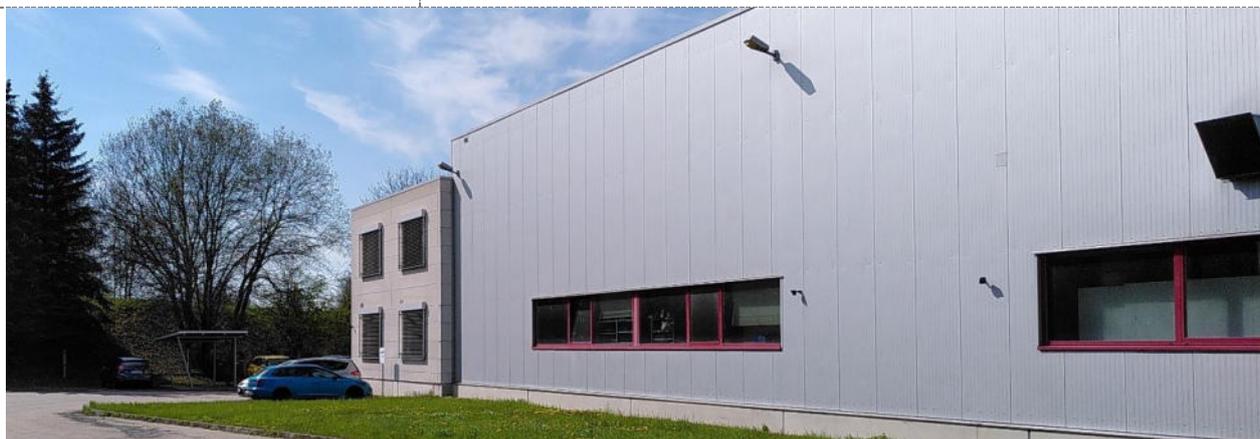
<b>Projekt</b>	
<b>Name des Betriebes</b>	<b>Mediacampus Frankfurt GmbH im Börsenverein des deutschen Buchhandels</b>
<b>Branche</b>	Bildungsbetrieb des Börsenvereins des Deutschen Buchhandels



<b>E.M.E. SPV</b>	E.M.E. Local Energy 1 GmbH
<b>Investitionsvolumen</b>	EUR 680.000,-
<b>Nachhaltigkeit, Einsparung</b>	ca. 000Tonnen pro Jahr Einsparung CO <sub>2</sub> -Emission
<b>Geplanter Nachbeschluss für Phase 2</b>	ca. EUR 250.000,- Maßnahme 3a, 7, 8, Photovoltaik-Erweiterung, Klimatisierung, E-Tankstellen)
<b>Vertragslaufzeit</b>	20 Jahre, Kündigungsrecht nach 15 Jahren
<b>Status</b>	Zertifizierungsphase „Netzbetreiber“, Ertüchtigung Trafo / NSHV
<b>Maßnahme 1</b> Liefer-Contracting, Strom, Wärme	H <sub>2</sub> -Ready Blockheizkraftwerk plus Pufferspeicher (Wärme) -errichtet, Zertifizierung-
<b>Maßnahme 2</b> Liefer-Contracting, Wärme	Übernahme der Heizkessel und Hydraulik-Systeme in der Heizzentrale; Anbindung an BHKW und Pufferspeicher -abgeschlossen, in Betrieb-
<b>Maßnahme 3</b> Liefer-Contracting, Strom	PV-Anlage 1 -errichtet, Zertifizierung-
<b>Maßnahme 4</b> Liefer-Contracting, Strom	PV-Anlage 2 -in Vorbereitung-
<b>Maßnahme 4</b> Einspar-Contracting - Wärme	Wärmeoptimierung 1 vollständige Erneuerung der Gesamthydraulik in der Heizzentrale, Delta-T gesteuerte Pumpen, digitale Ventile, Teilbetrieb, in Finalisierung-
<b>Maßnahme 6</b> Einspar-Contracting - Wärme	Wärmeoptimierung 2 durch digitale und automatisierte Steuerung von Thermostatventilen (Verbindung mit Buchungssystem der Veranstaltungsräume, Teilbetrieb, in Finalisierung-
<b>Maßnahme 7</b> Einspar-Contracting, Strom	Beleuchtung, Umrüstung auf LED -abgeschlossen-
<b>Maßnahme 8</b> Auswertung, Optimierung	Messtellen- und Monitoringkonzept zur Auswertung der Energiesituation -abgeschlossen-



Projekt	
Name des Projektes	Mauersberger & Fritzsche GmbH & Co. KG, Nossen
Branche	Maschinenbau, Zerspanungsunternehmen



<b>E.M.E. SPV</b>	E.M.E. Local Energy 1 GmbH
<b>Investitionsvolumen</b>	EUR 1.100.000,-
<b>Nachhaltigkeit, Einsparung</b>	ca. 000Tonnen pro Jahr Einsparung CO <sub>2</sub> -Emission
<b>Vertragslaufzeit</b>	20 Jahre, Kündigungsrecht nach 15 Jahren
<b>Status</b>	In Vorbereitung
<b>Maßnahme 1</b> Liefer-Contracting, Strom	PV-Anlage ca. 600 kWp -in Vorbereitung, Errichtungsphase-
<b>Maßnahme 2</b> Auswertung, Optimierung	Messtellen- und Monitoringkonzept zur Auswertung der Energiesituation -Teilbetrieb-



<b>Projekt</b>	
----------------	--

<b>Name des Betriebes</b>	<b>Value Factory GmbH, Mainz</b>
<b>Branche</b>	Bürohaus, Finanzdienstleistung



<b>E.M.E. SPV</b>	E.M.E. Local Energy 1 GmbH
<b>Investitionsvolumen</b>	EUR 500.000,-
<b>Nachhaltigkeit, Einsparung</b>	ca. 000Tonnen pro Jahr Einsparung CO <sub>2</sub> -Emission
<b>Vertragslaufzeit</b>	180 Monate, Verlängerung um 2x2 Jahre, wenn nicht gekündigt wird
<b>Status</b>	teilweise errichtet, die PV-Anlage wird zeitnah durch den Netzbetreiber bewilligt und in Betrieb genommen
<b>Inbetriebnahmen</b>	ab Q4 2024 geplant
<b>Maßnahme 1</b> Liefer-Contracting, Strom & Wärme	H <sub>2</sub> -Ready Blockheizkraftwerk plus Pufferspeicher (Wärme) -im Aufbau, Inbetriebnahme Q4/2024-
<b>Maßnahme 2</b> Liefer-Contracting, Wärme	Übernahme der Heizkessel und Ersatz sowie Modernisierung der Hydraulik-Systeme in der Heizzentrale; Anbindung Kessel an BHKW und Pufferspeicher -im Aufbau, Inbetriebnahme Q4/2024-
<b>Maßnahme 3</b> Liefer-Contracting, Strom	PV-Anlage 1 -errichtet, Zertifizierung, Inbetriebnahme Q3/2024-
<b>Maßnahme 4</b> Auswertung, Optimierung	Messtellen- und Monitoringkonzept zur Auswertung der Energiesituation -teilweise errichtet-
<b>Maßnahme 5</b>	E-Tankstellen -in Vorbereitung, Inbetriebnahme Q4 / 2024--



Ready2Build  
Projekt



**Martin Busch & Sohn**  
**Behälter- und Apparatebau GmbH**

Name des Betriebes

Martin Busch & Sohn, Behälter- und Apparatebau GmbH,  
Schermbeck

Branche

Maschinenbau,  
Großbehälterhersteller



Errichtung durch

E.M.E. Project Finance GmbH

Investitionsvolumen

ca. EUR 600.000,-

Nachhaltigkeit, Einsparung

ca. 122 Tonnen pro Jahr Einsparung CO<sub>2</sub>-Emission

E.M.E. Contracting-Vertrag

abgeschlossen

Vertragslaufzeit

20 Jahre, Kündigungsoption zum Ende  
des 15. Jahres durch BUSCH

Erwerb von

E.M.E. Development GmbH

Übernahme durch die Emittentin

Juni 2024

Kaufpreis Projektrecht

EUR 30.000,-

Vergütung für Allokation &  
Pre Engineering

EUR 30.000,-

Beschreibung

Die E.M.E. Development hat im ersten Quartal 2024 mit dem Maschinenbauer Martin Busch & Sohn GmbH („Projekt Busch“) einen E.M.E. Energy Contracting 4.0 – Vertrag vereinbart. Das Investitionsvolumen beträgt ca. EUR 600.000,- und erneuert und modernisiert die Energiesituation des Betriebs ganzheitlich (Strom, Wärme, Digitalisierung, Messtellenkonzept). Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

MASSNAHME

BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

Dach-Photovoltaik

E.M.E. installiert eine Dach-PV-Anlage mit einer Leistung von ca. 100 kWp. Ein Teil des erzeugten erneuerbaren Sonnenstroms wird im Wege des E.M.E. Liefer-Contractings an das Projekt-Busch veräußert (ca. 55.000 kWh/a). Der andere Teil des erzeugten Stroms wird ins Netz eingespeist (ca. 55.000 kWh/a).

„H-READY“ Blockheizkraftwerk  
(BHKW)

E.M.E. errichtet ein BHKW mit einer Leistung von ca. 20 kWel und 44 kWth. Das BHKW erzeugt voraussichtlich 177.000 kWh Wärme pro Jahr, die an das Projekt-Busch im Wege des E.M.E. Liefer-Contractings geliefert werden. Zudem werden rund 30.000 kWh BHKW-Strom an das Projekt-Busch geliefert. Rund 46.000 kWh werden ins Netz eingespeist und im Rahmen der KWK-Förderung vergütet. Zudem sorgen Wärme-Pufferspeicher für hohe Effizienz und die optimierte Zusammenarbeit mit dem Heizkessel. Zudem wird ein Wärme-Pufferspeicher mit einem Volumen von ca. 5.000 Litern installiert.



#### **Wandgeführte Solarthermie und HVLS-Ventilatoren**

Zudem errichtet E.M.E. eine wandgeführte Solarthermie-Anlage, die insbesondere im Winter thermische Effekte einer erwärmten Hauswand ausnutzt und in die Halle 1 mit Weitwurfdüsen einbringt. Langsam drehende HVLS-Ventilatoren unter der Decke sorgen dafür, dass die aufsteigende Wärme an den Boden gedrückt wird und dadurch der Wärmeverbrauch gesenkt werden kann. Insgesamt sollen rund 12.000 kWh Wärme an das Projekt-Busch geliefert werden.

#### **Erdgas-Kessel „H2-ready“ und Warmlufterzeuger**

Die alten Ölheizungen werden durch das BHKW und den „H2-READY“ Erdgas-Kessel ersetzt. Der Kessel sorgt für die benötigte Spitzenlast und die redundante Wärmeversorgung im Falle des BHKW-Ausfalls oder dessen Wartung. Zudem installiert E.M.E. Warmlufterzeuger zur Verteilung der Wärme in Halle 1. In diesem Zusammenhang wird auch die Hydraulik (Verteilung) erneuert.

#### **Messtellen- & Monitoringkonzept**

Mit dem Messtellen- & Monitoring-Konzept werden die Energieströme auch im Verhältnis zur Umgebungswerten (Innen- und Außentemperatur, Luftfeuchtigkeit, Helligkeit, ...) ermittelt und laufend ausgewertet. So können zukünftig Ableitungen aus den IST-Werten bezogen auf die umgesetzten und zukünftige Optimierungsmaßnahmen getroffen werden.

### **5.1.9 E.M.E. PROJEKT-PIPELINE**

Die E.M.E. Projektpipeline umfasst derzeit ein potentiell Investitionsvolumen in Höhe von ca. 40 Mio. Euro. Die Hälfte des Volumens befindet sich in der Phase des Pre-Engineerings, hingegen bei der anderen Hälfte der Status Quo durch die Energiedatenaufnahmen ermittelt wird. Es handelt sich dabei um rund 30 potentielle Betriebe, deren Umfang ständig durch neu zu prüfende potentielle Betriebe im Rahmen der Allokation erweitert wird.

#### **5.1.10 Struktur der E.M.E. Projektfinanzierungen**

Sobald zwischen E.M.E. Development und dem Betrieb ein E.M.E. Contracting-Vertrag abgeschlossen wurde

(ready2build), soll dieser im nächsten Schritt von der E.M.E. Development an die Emittentin veräußert und aus dem Nettoemissionserlös der Schuldverschreibungen errichtet werden.

Nach anschließender Inbetriebnahme kann das Projekt an ein E.M.E. SPV weiterveräußert werden.

Die E.M.E. SPV und die Projekte werden bisher mit dem Kapital institutioneller Investoren des E.M.E. CoGeneration Bond I finanziert.

Zukünftig sollen die E.M.E. SPV auch aus dem Nettoemissionserlös der Schuldverschreibungen durch die Emittentin im Wege von Gesellschafterdarlehen finanziert werden.



### 5.1.11 Erwartete Finanzierung der Projekterrichtung

Die Finanzierung der Errichtung der Projekte soll auf drei Wegen erfolgen:



FINANZIERUNG 1 zur Projekterrichtung	E.M.E. CoGeneration Bond I
<b>Beschreibung</b>	<p>Der E.M.E. CoGeneration Bond I steht ausschließlich institutionellen und qualifizierten Investoren zur Zeichnung offen und ist mit der Rating Note Investment Grade (BBB-) geratet. Die Vollplatzierung des E.M.E. CoGeneration Bond I ist bis Ende 2025 geplant. Die Laufzeit endet 2035 mit einer Verlängerungsoption um jeweils drei Mal ein weiteres Jahr. Der Coupon beträgt 7% und das Emissionsvolumen des E.M.E. CoGeneration Bond I beträgt bis zu 50 Mio. Euro, wovon bisher 6,5 Mio. Euro durch Seed-Investoren wie die Babcock Pensionskasse und Versorgungswerke der Steuerberater und Apotheker gezeichnet wurden. Der E.M.E. CoGeneration Bond I ist ein Luxemburger Treuhandvermögen mit einem Investitionsvolumen von bis zu EUR 50 Mio. Der E.M.E. CoGeneration Bond I wird durch Ardilla Segur S.A. (LUX) als Compartement 30 (ARD30) emittiert. Der Arrangeur ist die auf Verbriefungslösungen spezialisierte Oaklet GmbH in Frankfurt am Main.</p>
<b>Referenzinvestment</b>	<p>Der E.M.E. CoGeneration Bond I stellt das Kapital zukünftig ausschließlich der E.M.E. Local Energy Master GmbH im Wege von Inhaberschuldverschreibungen zur Verfügung. Diese diversifiziert das Kapital in diverse E.M.E. SPV (Zielinvestments) ebenfalls im Wege von Inhaberschuldverschreibungen.</p>
<b>Ziel-Investments</b>	<p>E.M.E. SPV zur Finanzierung der Projekte durch Zeichnung von Inhaberschuldverschreibungen durch die E.M.E. Local Energy Master GmbH.</p>
<b>Projekt-Freigabeprozess</b>	<p>Für die Mittelverwendung und die Prüfung von Projekten wurde ein ausführlicher Freigaberichtlinien-Katalog entwickelt, z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Branchen-Diversifikation im Sinne der partiellen Unabhängigkeit von der Entwicklung einzelner Branchen</li><li>▪ Bonitätsprüfung des Betriebes</li><li>▪ Machbarkeits- und Plausibilitätsprüfung des Energiekonzeptes und der Investitionsstruktur</li><li>▪ Plausibilität der Erlösstruktur sowie der Zins- und Tilgungsdienste an die Investoren</li></ul>
<b>Unabhängige Investmentberatung und Mittelverwendungskontrolle</b>	<p>Die E.M.E. Local Energy Master GmbH beauftragt die Ahead Wealth Solutions AG, Vaduz als Investmentberater und Mittelverwendungskontrolleur für die E.M.E. Local Energy Master GmbH und die E.M.E. SPV zur Prüfung der Einhaltung der Freigabekriterien für die anzukaufenden und langfristig umzusetzenden Projekte. Als Mittelverwendungskontrolleur ist Ahead gemeinsam mit der Geschäftsführung der E.M.E. Local Energy Master GmbH sowie der Geschäftsführungen der E.M.E. SPV Bevollmächtigter der Investitionskonten, die als UND-Konten geführt werden. So werden die Investitionskosten kontrolliert, den Projektfreigaben entsprechend, freigegeben.</p>



<b>FINANZIERUNG 2</b> zur Projekterrichtung:	<b>E.M.E. KMU-ENERGIE Anleihe 2</b> (Nettoemissionserlös aus den Schuldverschreibungen)
<b>Beschreibung</b>	Die durch E.M.E. Development vertraglich gebundenen Projekte können von der Emittentin aus dem Nettoemissionserlös der Schuldverschreibung erworben und errichtet werden. Nach Errichtung kann die Emittentin das Projekt langfristig selbst betreiben oder an ein E.M.E. SPV weiterveräußern.
Ziel-Investments	E.M.E. Project Finance zur Errichtung der Projekte
Geschäftszweck	Errichtung des Projektes und Weiterverkauf an ein E.M.E. SPV oder eigener Betrieb nach der Errichtung durch die Emittentin selbst



<b>FINANZIERUNG 3</b> zur Projekterrichtung:	<b>Bankdarlehen und Fördermittel</b>
<b>Beschreibung</b>	Die vertraglich gebundenen Projekte können durch die Emittentin sowie durch die E.M.E. SPV auch im Wege von Förderdarlehen und Förderzuschüssen für Energiemaßnahmen sowie im Wege von Bankdarlehen finanziert werden

### 5.1.12 Überblick über die Kapitalisierung der E.M.E. Development

Das operative Geschäft der E.M.E. Development wurde bisher wie folgt finanziert:



#### E.M.E. Development GmbH

Die bisherige Geschäftstätigkeit der E.M.E. Development wurde im Wege von Nachrangdarlehen in Höhe von EUR 1.500.000,- durch Zeichnung des nachrangigen Wertpapiers „E.M.E. Development Bond“ durch 3 qualifizierte Investoren in Höhe von 1,5 Mio. Euro, durch ein Förderdarlehen der LFA-Bayern in Höhe von EUR 500.000 sowie durch zwei nachrangige Crowdfundings in Höhe von ca. EUR 1,0 Mio. finanziert. Zudem wurden von der E.M.E. Local Energy 1 GmbH diverse Darlehen in Höhe von summarisch EUR 1.250.000,- aufgrund Freigabebeschlüssen des Mittelverwendungskontrolleure von der E.M.E. Local Energy 1 GmbH an die E.M.E. Development gewährt. Im Wege der E.M.E. KMU-ENERGIE Anleihe 1 konnte die Emittentin im Jahr 2024 ein Emissionsvolumen in Höhe von 999.000,- an institutionelle und private Investoren emittieren. Ferner hat Emittentin über die E.M.E. KMU-ENERGIE Anleihe 3 im Jahr 2024 ebenfalls ein Emissionsvolumen in Höhe von 999.000,- an institutionelle und private Investoren emittiert.

### 5.1.13 Erwartete Finanzierung der Emittentin

Die Emittentin wird sich in erster Linie über die Ausgabe der Schuldverschreibungen finanzieren. Bei Bedarf kann die Emittentin aber auch weiteres Eigen- und oder Fremdkapital aufnehmen. Insbesondere wenn die Schuldverschreibungen erfolgreich platziert werden können, plant die Emittentin, weitere Anleihen zu begeben.



## 5.2. Wichtigste Märkte und Wettbewerber

Über 500 Mio. Tonnen CO<sub>2</sub> emittieren alle deutschen Wirtschaftszweige jährlich. 3,5 Mio. Unternehmen gehören in Deutschland zu den Kleinen und Mittleren Unternehmen (KMU), wovon ca. 73.000 Betriebe als mittelständische Unternehmen und 19.900 Betriebe als Großunternehmen eingestuft werden.<sup>1</sup>

Unternehmen, die sich entscheiden, kein eigenes Kapital oder Fremdkapital zur Erneuerung und Digitalisierung der Energieanlagen einzusetzen, greifen auf Contracting-Lösungen zurück.

Energiecontracting in Deutschland ist ein bedeutender Sektor, der kontinuierlich wächst. So hat der Markt für Energie-Contracting in Deutschland in den letzten Jahren ein beträchtliches Wachstum verzeichnet. Das jährliche Volumen neuer Vertragsabschlüsse im Bereich Energie-Contracting wird auf mehrere Milliarden Euro geschätzt. Der Markt bietet großes Potenzial, auch in Bereichen wie der Modernisierung von Bestandsgebäuden und der Implementierung von innovativen Privathaushalten, welche die Segmente mit dem größten Energieabsatz darstellen.

Die Prognosen für den Energie-Contracting-Markt in Deutschland sind laut E.M.E. Einschätzung weiterhin positiv. Es wird erwartet, dass der Markt bis 2025 weiter wächst, angetrieben durch steigende Energiekosten, den Bedarf an CO<sub>2</sub>-Reduktion und die zunehmende Bedeutung der Nachhaltigkeit in Unternehmen.

Energielösungen. Der Umsatz solcher Contracting-Lösungen zufolge beträgt der aktuellen Markterhebung der BfEE zufolge insgesamt 9,9 Mrd. Euro und bildet ca. 76 % des Umsatzes des gesamten Energiedienstleistungsmarkts. Grund dafür ist der dominante Anteil an Energieliefer-Contracting-Projekten, die hohe Umsätze durch den Energieeinkauf erzielen.<sup>2</sup>

Contracting wird vornehmlich von EVU (Stadtwerke und sonstige Energieversorger) angeboten. Wie auch in den letzten Jahren besteht der Markt für Contracting zum deutlich überwiegenden Teil aus Energieliefer-Contracting, daneben sind Energiespar-Contracting sowie Pacht- oder Betriebsführungs-Contracting weitere wichtige Contracting-Arten. Die stärkste Marktdurchdringung von Contracting ist in der energieintensiven Industrie und bei Gesundheit und Pflege zu finden. Auch die Immobilienbranche stellt eine wachsende Nachfragegruppe dar. Für die Anbieter sind im Gegensatz dazu die wichtigsten Kundengruppen die Immobilienwirtschaft, die Öffentliche Hand sowie Contracting-Modelle bieten eine attraktive Möglichkeit, diese Ziele zu erreichen, ohne dass Unternehmen hohe Anfangsinvestitionen tätigen müssen.

In Abgrenzung zum Großteil der an Energieversorger gebundenen Contracting-Unternehmen ermöglicht E.M.E. Group seinen Geschäftspartnern ein Höchstmaß an Unabhängigkeit, ganzheitlicher Betrachtung und Technologieoffenheit.

## 5.3. Nachhaltigkeit der Geschäftstätigkeit der E.M.E. Group und der Emittentin

Nachhaltigkeit ist ein zentrales Konzept, das sich auf die Erfüllung der Bedürfnisse der heutigen Generation bezieht, ohne die Fähigkeit zukünftiger Generationen zu beeinträchtigen, ihre eigenen Bedürfnisse zu erfüllen. Es umfasst drei Hauptdimensionen: ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeit.

Die Ziele der Nachhaltigkeit sind auf globaler Ebene in den 17 Zielen für nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals, SDGs) der Vereinten Nationen festgeschrieben. Diese bieten einen umfassenden Rahmen für die nachhaltige Entwicklung weltweit und dienen als Leitfaden für Regierungen, Unternehmen und die Zivilgesellschaft, um gemeinsam auf eine nachhaltigere und gerechtere Zukunft hinzuarbeiten.

Im Rahmen der Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung wurden die 17 SDGs im September 2015 von allen Mitgliedsstaaten der Vereinten Nationen angenommen und bauen auf den Millennium-Entwicklungszielen (MDGs) auf, welche um eine umfassendere und ambitioniertere Agenda erweitert wurde, die bis 2030 umgesetzt werden soll.

Für die E.M.E. Group und ihre Energielösungen im Mittelstand und der Wohnungswirtschaft ist Nachhaltigkeit ein integraler Bestandteil des Geschäftsmodells. Durch die Entwicklung und Umsetzung ganzheitlicher und vernetzter Energielösungen trägt E.M.E. Group zur Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen durch die Nutzung

<sup>1</sup> [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/10/PD22\\_437\\_43.html#:~:text=Die%20CO2%2DEmissionen%20aller,%25\)%20und%20mit%20zwischenzeitlichen%20Anstiegen.](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/10/PD22_437_43.html#:~:text=Die%20CO2%2DEmissionen%20aller,%25)%20und%20mit%20zwischenzeitlichen%20Anstiegen.)

<https://listflix.de/unternehmen/statistiken/#:~:text=Das%20Wichtigste%20in%20K%C3%BCrzel%3A,%C2%B9>

<sup>2</sup> [https://www.bfee-online.de/BfEE/DE/Energiedienstleistungen/Contracting/contracting\\_node.html](https://www.bfee-online.de/BfEE/DE/Energiedienstleistungen/Contracting/contracting_node.html)



erneuerbarer Energien, Senkung der Verbräuche durch Steigerung der Energieeffizienz bei. Dieser Ansatz ermöglicht es Unternehmen, durch die Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen, ihre Umweltbilanz zu verbessern, ohne Eigen- oder Fremdkapital einsetzen zu müssen, und unterstützt gleichzeitig die globale Bewegung hin zu mehr Nachhaltigkeit.

Die Emittentin verpflichtet sich als Projekterrichterin in einem Rahmenwerk (Green Bond Framework), nachhaltige Energielösungen zur Reduzierung der Energieverbräuche und Erzeugung von sauberem und erneuerbarem Strom mit und ohne Speicher in Deutschland umzusetzen. Sie verpflichtet sich weiterhin, die von der ICMA (International Capital Market Association) veröffentlichten Green Bond Principles (GBP, Stand Juni 2018) in ihrem Rahmenwerk anzuwenden und die Verwendung der Emissionserlöse, den Prozess der Projektauswahl und der Projektbewertung, das Management der Erlöse sowie die Berichterstattung transparent darzustellen.

Die freiwilligen Leitlinien der Green Bond Principles sind Grundlage für die Emission der Anleihe, die beabsichtigte Verwendung der Emissionserlöse, das Green Bond Rahmenwerk sowie die Informationen in diesem Prospekt. Die erforderlichen Informationen in Bezug auf den Green Bond sind in dem Prospekt vollständig enthalten, um den Anleger eine informierte Entscheidung hierüber zu ermöglichen.

Diesbezüglich hat die Emittentin die imug rating GmbH, Postkamp 14a, 30159 Hannover beauftragt, ein Zweitgutachten (sog. second party opinion) zu erstellen. Die imug rating GmbH ist eine externe Research- und Rating-Agentur, die Unternehmen im Hinblick auf ihre Nachhaltigkeits- und Umweltbemühungen bewertet. Aus dem in Auftrag gegebenen Zweitgutachten soll sich ergeben, dass die Schuldverschreibungen in Einklang mit den Green Bond Principles stehen.

Die Emittentin errichtet und betreibt für mittelständische Betriebe und deren Gebäude sowie deren Betriebsabläufe auf Basis der Ist-Situation, des Bedarfs und der Ziele und Wünsche des jeweiligen Betriebes individuelle Energielösungen. Diese verfolgen in zwei Hauptbereichen einerseits die Reduzierung der Energieverbräuche in Verbindung mit optimierter Ressourcennutzung und andererseits die autarke Erzeugung von sauberem und erneuerbarem Strom. In beiden Bereichen ist die Folge die erhebliche Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen, was das Thema ESG und Nachhaltigkeit unmittelbar positiv und messbar beeinflusst und zu einem wesentlichen Bestandteil der Unternehmenskultur macht.

Die Nachhaltigkeit von Kapitalanlagen orientiert sich auch daran, dass vorhandene Ressourcen optimiert genutzt werde und zukünftigen Generationen zur Verfügung stehen. Nachhaltig in diesem Sinne sind Kapitalanlagen, die anerkannte Nachhaltigkeitsziele wie etwa des Pariser Weltklimaabkommens oder der Sustainable Development Goals fördern.

Green Bonds sind dabei ein wichtiges Instrument für Anleger, um nachhaltige Anlageentscheidungen treffen zu können. Die Guidelines und existierenden Standards hierfür sind international noch freiwillig. In der EU ist ein derartiger Standard in der Entwicklungsphase.

Die International Capital Markets Association (ICMA), ist ein internationaler Branchenverband für Kapitalmarktteilnehmer mit Sitz in Zürich und hat 2018 Leitlinien für die Emission von grünen Anleihen definiert. Diese so genannten Green Bond Principles (GBP) erkennen explizit mehrere, breit gefächerte Kategorien für geeignete grüne Projekte an, die eine Vielzahl von Umweltschutzthemen abdecken. Hierzu zählen die Eindämmung des Klimawandels, Anpassung an den bereits existierenden Klimawandel, Erhaltung natürlicher Ressourcen, Biodiversitätserhaltung sowie Verschmutzungsprävention und -kontrolle.

Green Bonds sind Anleihen, deren Emissionserlöse (oder ein äquivalenter Betrag ausschließlich zur anteiligen oder vollständigen (Re-)Finanzierung geeigneter grüner Projekte verwendet werden und die an den vier Kernkomponenten der GBP ausgerichtet sind. Dabei kann es sich um neue oder bereits bestehende Projekte handeln.

Die GBP sind freiwillige Prozessleitlinien, die Emittenten zu Transparenz und Offenlegung anhalten, um die Integrität bei der Weiterentwicklung des Green-Bond-Marktes zu fördern. Dazu geben sie eine klare Vorgehensweise bei der Emission von Green Bonds vor.

Sie unterstreichen die Bedeutung von Transparenz, Genauigkeit und Integrität der zu veröffentlichen Informationen im Rahmen der Kommunikation zwischen Emittenten und Stakeholdern.

Die vier Kernkomponenten der GBP sind:

1. Verwendung der Emissionserlöse (Use of Proceeds)
2. Prozess der Projektbewertung und -auswahl (Process for Project Evaluation & Selection)
3. Management der Erlöse (Management of Proceeds)
4. Berichterstattung (Reporting)

Die E.M.E. Group ist seit ihrer Gründung 2015 ausschließlich im Bereich der Energie-Effizienz tätig,



sodass die Finanzierung von Investitionen einen vollständigen Bezug zur nachhaltigen Verwendung der Emissionserlöse hat. Die Emissionserlöse sollen zur Finanzierung von nachhaltigen Energie-Projektentwicklungen und Umsetzungen von saubereren und effizienten Energiekonzepten in mittelständischen Betrieben und der Wohnungswirtschaft verwendet werden. Generell setzen Investments in Energie-Effizienz-Projekten immer eine intensive Prüfung von umweltrechtlichen und sozialen Aspekten voraus.

Die aus dem E.M.E. Energie Contracting resultierenden Erlöse dienen nach Abzug der laufenden Betriebsausgaben einerseits den Zinszahlungen und der Rückzahlung der Schuldverschreibungen, andererseits können

## 5.4. Wesentliche Verträge

Die Emittentin hat zum Datum des Prospekts die folgenden wesentlichen Verträge abgeschlossen:

### **Kaufverträge zum Erwerb der E.M.E. Local Energy 1 GmbH sowie der E.M.E. Local Energy 2 GmbH**

Die Emittentin und die E.M.E. Development haben am 26. Juni 2024 zwei Unternehmenskaufverträge über den Verkauf und die Abtretung der Gesellschaftsanteile an der E.M.E. Local Energy 1 GmbH sowie der E.M.E. Local Energy 2 GmbH an die Emittentin abgeschlossen. Der Kaufpreis für die Gesellschaftsanteile beträgt jeweils 12.500 Euro, die Abtretung der Gesellschaftsanteile an die Emittentin wurde mit der notariellen Beurkundung der Verträge vollzogen.

### **Kaufvertrag über den Erwerb des Projektrechtes Martin Busch & Sohn Behälter- und Apparatebau GmbH vom 25. Juli 2024.**

Die Emittentin und die E.M.E. Development haben am 06. August 2024 einen Kaufvertrag über den Erwerb des Projektrechtes Martin Busch & Sohn Behälter- und Apparatebau GmbH abgeschlossen.

Die Emittentin erwirbt das Projektrecht „Busch“ des abgeschlossenen E.M.E. Energy Contracting 4.0 Vertrag zum Preis von EUR 30.000,-, fällig und zahlbar bis zum 31. Oktober 2024. Gegenstand des Projektrechtes ist die zeitnahe Umsetzung und Finanzierung des

## 5.5. Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren

Für die Emittentin haben seit ihrer Gründung keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren (einschließlich derjenigen Verfahren, die nach Kenntnis der Emittentin noch anhängig sind

diese Erlöse unter anderem auch für Revitalisierungsmaßnahmen im Sinne weiterer zukünftiger ökonomischer und ökologischer Verbesserungen verwendet werden. Insofern solche Projekte errichtet und an ein E.M.E. SPV weiterveräußert wurden, können die daraus erzielten Verkaufserlöse in weitere Projekte, die diesen „Green Bond Standards“ entsprechen, investiert werden.

Die projektbezogenen Erlös- und Mittelverwendungen sowie die ökologischen Verbesserungen werden den Anlegern transparent mindestens in jährlichen Berichten dargestellt.

Rahmenvertrags und der in dessen Anlagen beschriebenen Maßnahmen. Das Projektrecht umfasst auch das wirtschaftliche und technische Planungsmodell und alle damit verbundenen und durch E.M.E. bereits erbrachten Pre-Engineering-Leistungen.

### **Vertrag über die Projekt-Allokation & Plausibilisierung**

Die Emittentin und die E.M.E. Development haben am 06. August 2024 einen Vertrag über die Projekt-Allokation & Plausibilisierung als Rahmenvertrag abgeschlossen. Die E.M.E. Development wird einerseits beauftragt, geeignete Projekte zu allokalieren, Energiekonzepte zu entwickeln und diese in E.M.E. Energy Contracting 4.0 Verträgen mit dem jeweiligen Betrieb als Projekt zu vereinbaren. Im Anschluss kann E.M.E. Development das vertraglich gebundene Projekt der Emittentin zum Kaufpreis von ca. 10 % des Investitionsvolumens zum Erwerb anbieten. Zudem wird eine Allokations- & Pre-Engineering-Gebühr in Höhe von 5 % fällig.

Für die von der Emittentin erworbenen Projekte wird weiterhin vereinbart, dass im Anschluss des Erwerbs die Dienstleistung der EPC-Services (Engineering, Procurement, Construction) an E.M.E. Development zum Preis von ca. 10 % des Investitionsvolumens vergeben wird. Ziel ist dabei die Koordination der Errichtung des Projektes bis zur Inbetriebnahme der Maßnahmen.

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



## 5.6. 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.

Die Emittentin und die E.M.E. Development haben am 06. August 2024 einen Kaufvertrag über den Erwerb des Projektrechtes Martin Busch & Sohn Behälter- und Apparatebau GmbH zum Preis von EUR 30.000,-, fällig und zahlbar bis zum 31. Oktober 2024, abgeschlossen.

Über diesen Vertrag hinaus haben sich seit dem Datum des geprüften Zwischenabschlusses zum 30. Juni 2024 keine wesentlichen Veränderungen in der Schulden- und Finanzierungsstruktur der Emittentin und keine

wesentlichen Änderungen in der Finanz- und Ertragslage der E.M.E. Group ergeben.

Die Aussichten der Emittentin haben sich seit dem Datum des geprüften Zwischenabschlusses zum 30. Juni 2024 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 2024 wesentlich beeinflussen werden, bekannt.

## 5.7. Gewinnprognosen oder -schätzungen

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

## 5.8. Historische Finanzinformationen

Die Emittentin ist ein junges Unternehmen, das erst am 26. Juni 2024 gegründet und am 04. Juli 2024 in das Handelsregister eingetragen wurde. Die Emittentin hat daher noch keine Jahresabschlüsse erstellt. Die Emittentin hat zum 30. Juni 2024 einen Zwischenabschluss erstellt und prüfen lassen. Der geprüfte Zwischenabschluss ist in Kapitel 8 dieses Prospektes abgedruckt.

Der Zwischenabschluss wurde nach den Regelungen des deutschen Handelsgesetzbuches (HGB) erstellt und nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Prüfung geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.



## 6. Angaben in Bezug auf die Schuldverschreibungen

### 6.1. Gegenstand des Angebots

Die Emittentin bietet Schuldverschreibungen unter der Bezeichnung „E.M.E. KMU-ENERGIE ANLEIHE 2“ im Gesamtnennbetrag von bis zu 10.000.000 Euro in Form eines öffentlichen Angebots in der Bundesrepublik Deutschland und im Großherzogtum Luxemburg an.

Die Schuldverschreibungen lauten auf den Inhaber und sind eingeteilt in bis zu 10.000 Stück untereinander gleichberechtigte Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von jeweils 1.000 Euro.

Die WKN für die Schuldverschreibungen lautet A383GV.

Die ISIN für die Schuldverschreibungen lautet DE000A383GV3.

Das Angebot besteht aus einem prospektpflichtigen öffentlichen Angebot im Großherzogtum Luxemburg und in der Bundesrepublik Deutschland über die Website der Emittentin ([www.eme-group.de/anleihe2](http://www.eme-group.de/anleihe2)) und im Großherzogtum Luxemburg zusätzlich durch Schalten einer Anzeige im Tageblatt.

Es gibt keine vorab festgelegten Tranchen der Schuldverschreibungen für das öffentliche Angebot. Die Mindestsumme für Zeichnungsangebote im Rahmen des öffentlichen Angebots beträgt EUR 1.000

(entsprechend dem Nennbetrag einer Schuldverschreibung). Einen Höchstbetrag für Zeichnungsangebote für Schuldverschreibungen gibt es 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 erfolgt durch einen Nachtrag 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.

### 6.2. Angebotszeitraum

Die Schuldverschreibungen werden durch die Emittentin in der Bundesrepublik Deutschland und im Großherzogtum Luxemburg vom 08. Oktober 2024 bis zum 07. Oktober 2025 (12 Uhr MEZ) direkt über die Emittentin öffentlich angeboten (der „Angebotszeitraum“). Die Emittentin behält sich das Recht vor, den Angebotszeitraum zu verkürzen. Die Emittentin kann ohne die Angabe von Gründen nach ihrem alleinigen Ermessen den Angebotszeitraum verkürzen oder das öffentliche Angebot oder Teile hiervon zurücknehmen.

Folgender Zeitplan ist vorgesehen:

Billigung des Wertpapierprospekts durch die CSSF.

**07. Oktober 2024:**

Veröffentlichung des gebilligten Prospekts auf der Website der Emittentin ([www.eme-group.de/anleihe2](http://www.eme-group.de/anleihe2)) und auf der Webseite der Luxembourg Stock Exchange ([www.luxse.com](http://www.luxse.com))

**08. Oktober 2024:**

Beginn des öffentlichen Angebots

**01. November 2024:**

Begebungstag und Lieferung der Schuldverschreibungen

**07. Oktober 2025 (12 Uhr MEZ):**

Ende des öffentlichen Angebots, wenn das öffentliche Angebot durch die Emittentin nicht vorzeitig beendet wird.

**Voraussichtlich innerhalb von acht Wochen nach dem Ende der Angebotsfrist:**

Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehr an einer Wertpapierbörse.



### 6.3. Ausgabepreis, Laufzeit, Verzinsung und Rendite

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

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beträgt fünf Jahre ab dem 01. November 2024.

Die Schuldverschreibungen werden mit Valuta am 01. November 2024 (einschließlich) bis zum 31. Oktober 2029 (einschließlich) mit einem Zinssatz von 9,25 % p.a. verzinst. Die Zinsen sind halbjährlich nachträglich für den vorausgegangenen Zeitraum jeweils am 01. Mai und am 01. November eines jeden Jahres zur Zahlung fällig. Die erste Zahlung ist am 01. Mai 2025 fällig.

Die Verzinsung der Schuldverschreibungen endet mit Beginn des Rückzahlungstages am 01. November 2029, oder, sollte die Emittentin eine Zahlung aus diesen Schuldverschreibungen am Rückzahlungstag nicht leisten, mit dem Beginn des Tages der tatsächlichen Zahlung. Der Zinssatz erhöht sich in diesem Fall um 3,50 % p.a. ab Fälligkeit.

Sind Zinsen im Hinblick auf einen Zeitraum zu berechnen, der kürzer oder länger als eine jährliche 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) (Actual/Actual).

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 9,25 % 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 Transparenzpflichtungen erhöht. Die individuelle Rendite eines Anleihegläubigers kann individuell unterschiedlich ausfallen und hängt von der Differenz zwischen dem erzielten 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.

### 6.4. Weitere Ausstattung der Schuldverschreibungen

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

Die Emittentin kann die Schuldverschreibungen mit einer Frist von nicht weniger als 10 und nicht mehr als 20 Tagen 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 nicht weniger als 10 und nicht mehr als 20 Tagen 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 10 und nicht mehr als 20 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 10 und nicht mehr als 20 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.

## 6.5. Durchführung des Angebots

Das öffentliche Angebot durch die Emittentin richtet sich an potenzielle Anleger in der Bundesrepublik Deutschland und im Großherzogtum Luxemburg und ist nicht auf bestimmte Kategorien potenzieller Investoren beschränkt.

Anleger, die im Rahmen des öffentlichen Angebots Schuldverschreibungen erwerben möchten, können die Schuldverschreibungen direkt von der Emittentin erwerben. Hierzu müssen Anleger ihre Kaufanträge unter Verwendung des auf der Website der Emittentin ([www.eme-group.de/anleihe2](http://www.eme-group.de/anleihe2)) verfügbaren Zeichnungsscheins während des Angebotszeitraums der Emittentin mittels Brief (E.M.E. Project Finance GmbH, Otto-Hahn-Str. 34, 85521 Riemerling) oder E-Mail ([info@eme-project.de](mailto:info@eme-project.de)) zusenden und den Kaufpreis ggf. zuzüglich Stückzinsen für die Schuldverschreibungen, die sie erwerben möchten, auf ein Verrechnungskonto der Emittentin einzahlen. Mit der Zusendung des Kaufantrags verzichten die Anleger gemäß § 151 Absatz 1 BGB auf einen Zugang der Annahmeerklärung. Alternativ ist geplant, dass Anleger für das öffentliche Angebot auch Kaufanträge über eine Online-

## 6.6. Zuteilung der Schuldverschreibungen

Die Zuteilung der Schuldverschreibungen, die im Rahmen des öffentlichen Angebots gezeichnet wurden, wird im freien Ermessen der Emittentin festgelegt.

Es ist beabsichtigt, die Zeichnungen jeweils nach dem Tag des Eingangs der Zeichnungserklärung priorisiert zuzuteilen. Sobald eine Überzeichnung (wie nachstehend definiert) vorliegt, ist die Emittentin berechtigt, Zeichnungsaufträge im Rahmen des öffentlichen Angebots nach ihrem freien Ermessen zu kürzen oder einzelne Zeichnungen zurückzuweisen. Im Falle, dass Zeichnungen gekürzt oder gar nicht angenommen werden, wird ein gegebenenfalls zu viel gezahlter Betrag unverzüglich durch Überweisung erstattet. Eine „Überzeichnung“ liegt vor, wenn die im Rahmen des öffentlichen Angebots eingegangenen Zeichnungsangebote

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 Drittverzugs, bei Zahlungsunfähigkeit oder Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, bei Einstellung des Geschäftsbetriebs oder bei Liquidation (wie in den Anleihebedingungen definiert). Wegen der Einzelheiten wird auf das Kapitel 7 „Anleihebedingungen“ in diesem Prospekt verwiesen.

Zeichnungsstrecke der Emittentin ([www.eme-group.de/anleihe2](http://www.eme-group.de/anleihe2)) abgeben können. Die Strecke soll mithilfe einer Software zur digitalen Zeichnungsabwicklung bereitgestellt werden. Hierbei würde der Zeichnungsinteressent einer Verlinkung folgen, die nach Aktivierung auf ein separates Fenster einer Subdomain der Emittentin führt. Innerhalb eines mehrstufigen Verfahrens werden Informationen über den Investitionsbetrag und die persönlichen Daten eingeholt. Zudem wird gegebenenfalls eine Angemessenheitsprüfung und die Abfrage weiterer Daten durchgeführt, sofern diese für den Vertriebsweg gesetzlich vorgegeben sind. In einem letzten Schritt werden die Daten zusammengefasst für den Zeichner dargestellt, welcher mittels finaler Bestätigung den Zeichnungsauftrag absendet. Eine Annahmeerklärung wird nach Überprüfung der Zeichnung per Systemmail an die Anleger gestellt. Nach der erfolgten Verarbeitung des Kaufpreises auf dem Verrechnungskonto der Emittentin geht dem Zeichner ebenfalls eine Info mittels Systemmail zu.

zusammengerechnet den Gesamtnennbetrag der angebotenen Schuldverschreibungen in Höhe von EUR 10.000.000 übersteigen.

Bei einer digitalen Zeichnung über die Emittentin wird der Anleger per E-Mail über die erfolgte Zuteilung informiert, bei einer Zeichnung per Zeichnungsschein erhält der Anleger diese Information durch die erfolgte Wertpapierübertragung. Bei dem Angebot über die Emittentin erfolgt die Lieferung frühestens nach Ablauf der zweiwöchigen Widerrufsfrist und erst ab Begebungstag. Soweit der Anleger erst nach dem Begebungstag zeichnet, ist es möglich, dass zu diesem Zeitpunkt schon wie geplant der Handel mit den Wertpapieren aufgenommen wurde.



Das Ergebnis des öffentlichen Angebotes der Schuldverschreibungen wird von der Emittentin drei Tage nach dem Ende der Zeichnungsfrist auf der

Internetseite [www.eme-group.de/anleihe2](http://www.eme-group.de/anleihe2) veröffentlicht und der CSSF übermittelt.

## 6.7. Lieferung und Abrechnung der Schuldverschreibungen

Die Lieferung sämtlicher Schuldverschreibungen an die Anleger erfolgt entsprechend der Zuteilung über die Zahlstelle. Die Schuldverschreibungen werden durch Buchung über das Clearingsystem der Clearstream Banking AG oder eines Funktionsnachfolgers und die depotführenden Stellen geliefert.

Die Lieferung und Abrechnung der bis zum Begebungstag gezeichneten Schuldverschreibungen erfolgen am 01. November 2024 über die Zahlstelle und die depotführenden Stellen. Die Lieferung und Abrechnung der ab dem 01. November 2024 gezeichneten Schuldverschreibungen erfolgt zumindest einmal monatlich. Für

Lieferungen und Abrechnungen ab dem Begebungstag behält sich die Emittentin vor, Stückzinsen zu berechnen. Die Emittentin wird die Schuldverschreibungen im Rahmen des öffentlichen 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.

## 6.8. Übernahme der Schuldverschreibungen

Ein Übernahmevertrag wurde nicht geschlossen.

## 6.9. Verbriefung, Zahlungen auf die Schuldverschreibungen

Die Schuldverschreibungen einschließlich der Zinsansprüche werden in einer Globalurkunde ohne Zinsschein 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.

Den Anleihegläubigern der Schuldverschreibungen stehen Miteigentumsrechte an der Globalurkunde zu. Der Anleger kann seine Schuldverschreibungen auch vor Ablauf der Laufzeit ohne Zustimmung der Emittentin ganz oder teilweise an Dritte übertragen, abtreten, belasten oder vererben. Den Anleihegläubigern stehen Miteigentumsanteile an der Globalurkunde zu, die nach

Maßgabe des anwendbaren Rechts und den Bedingungen von Clearstream übertragen werden können

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.

## 6.10. 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.

## 6.11. 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 Prospekts gelangen, müssen diese Beschränkungen berücksichtigen. Die Emittentin wird bei Veröffentlichung dieses Prospekts 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.

## 6.12. 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.eme-group.de/anleihez](http://www.eme-group.de/anleihez) 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.

### 6.13. Hinweis zur Besteuerung

Potenziellen Kaufinteressenten der Schuldverschreibungen wird empfohlen, ihre eigenen Steuerberater hinsichtlich der steuerlichen Auswirkungen des Kaufs, des Eigentums und der Veräußerung von Schuldverschreibungen, einschließlich der Auswirkungen staatlicher oder lokaler Steuern, nach den Steuergesetzen des Großherzogtums Luxemburg, der Bundesrepublik Deutschland und jedem Land, in dem sie ansässig sind, zu konsultieren. Die jeweils

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 zuzustimmen. Zum Datum des Prospekts ist noch kein gemeinsamer Vertreter für die Anleihegläubiger bestellt worden. Daher gibt es keine bestimmten die Anleihegläubiger vertretenden Organisationen und keine Verträge mit solchen Organisationen.

relevanten Steuergesetze können sich auf die Erträge aus den Schuldverschreibungen auswirken. Die Steuergesetzgebung der Mitgliedsstaaten des Anlegers sowie der Bundesrepublik Deutschland als Gründungsstaat der Emittentin können sich auf die Erträge aus den Schuldverschreibungen auswirken. Es gibt für Wertpapiere dieser Art keine spezifischen steuerlichen Regelungen.



## 7. Anleihebedingungen

### 1. Nennbetrag, Verbriefung, Übertragung

1.1 Diese Emission der E.M.E. Project Finance GmbH, Riemerling (die „**Emittentin**“) im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 10.000.000 ist in bis zu 10.000 Stück auf den Inhaber lautende, untereinander gleichberechtigte 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 Gewinnanteilscheine 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 Gewinnanteilscheine ist ausgeschlossen.

1.3 Den Inhabern der Schuldverschreibungen (die „**Anleihegläubiger**“) stehen Miteigentumsanteile an der Globalurkunde zu, die nach Maßgabe des anwendbaren Rechts und den Bedingungen von Clearstream übertragbar sind.

### 2. Status, Negativverpflichtung

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

2.2 Die Emittentin verpflichtet sich solange Schuldverschreibungen ausstehen, jedoch nur bis zu dem Zeitpunkt, an dem alle Beträge an Kapital und Zinsen der Zahlstelle zur Verfügung gestellt worden sind, keine Grundpfandrechte, Pfandrechte, Belastungen oder sonstigen Sicherungsrechte (jedes solches Sicherungsrecht eine „**Sicherheit**“) in Bezug auf ihren gesamten oder Teil ihres Geschäftsbetriebes, Vermögen oder Einkünfte, jeweils gegenwärtig oder zukünftig, zur Sicherung von anderen Kapitalmarktverbindlichkeiten zu bestellen, ohne gleichzeitig oder zuvor für alle unter den Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge in gleicher Weise und in

gleichem Rang Sicherheiten zu bestellen oder für alle unter den Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge solch eine andere Sicherheit zu bestellen, die von einer unabhängigen, anerkannten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft als gleichwertig anerkannt wird. Diese Verpflichtung gilt jedoch nicht für Sicherheiten, die gesetzlich vorgeschrieben sind oder die als Voraussetzung für staatliche Genehmigungen verlangt werden.

2.3 Im Sinne dieser Anleihebedingungen bedeutet „**Kapitalmarktverbindlichkeit**“ jede gegenwärtige oder zukünftige Verbindlichkeit hinsichtlich der Rückzahlung geliehener Geldbeträge, die durch besicherte oder unbesicherte Schuldverschreibungen, Anleihen oder sonstige Wertpapiere, die an einer Börse oder in einem anderen anerkannten Wertpapier- oder außerbörslichen Markt zugelassen sind, notiert oder gehandelt werden oder zugelassen, notiert oder gehandelt werden können. Ein nach dieser Ziff. 2.3 zu leistendes Sicherungsrecht kann auch zugunsten der Person eines Treuhänders der Anleihegläubiger bestellt werden.



### 3. Verzinsung, Fälligkeit, Zinsberechnungsmethode

- 3.1 Die Schuldverschreibungen werden ab dem 01. November (einschließlich) (der „Begebungstag“) bezogen auf ihren Nennbetrag mit 9,25 % p.a. verzinst. Die Zinsen sind halbjährlich nachträglich jeweils am 01. Mai und 01. November eines jeden Jahres (jeweils ein „Zinszahlungstag“ und der Zeitraum ab dem Begebungstag (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich) und danach von jedem Zinszahlungstag (einschließlich) bis zum nächstfolgenden Zinszahlungstag (ausschließlich) jeweils eine „Zinsperiode“) zahlbar. Die erste Zinszahlung ist am 01. Mai 2025 fällig. Die Höhe der Zinszahlungen wird zum Ablauf einer Zinsperiode von der Emittentin berechnet.
- 3.2 Sind Zinsen im Hinblick auf einen Zeitraum zu berechnen, der kürzer oder länger als eine

jährliche 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) (Actual/Actual).

- 3.3 Die Verzinsung der Schuldverschreibungen endet mit Beginn des Tages, an dem sie zur Rückzahlung fällig werden, oder, sollte die Emittentin eine Zahlung aus diesen Schuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht leisten, mit Beginn des Tages der tatsächlichen Zahlung. Der Zinssatz erhöht sich in diesem Fall um 3,50 % p.a. ab Fälligkeit.

### 4. Laufzeit, Rückzahlung

- 4.1 Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 01. November 2024 (einschließlich) und endet mit Ablauf des 31. Oktober 2029 (einschließlich). Eine vorzeitige Rückzahlung findet außer in den in Ziff. 6 und Ziff. 7 genannten Fällen nicht statt.

- 4.2 Die Schuldverschreibungen werden am 01. November 2029 (der „Rückzahlungstag“) zum Nennbetrag zurückgezahlt.

### 5. Positivverpflichtung, Transparenzverpflichtung

- 5.1 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 ausreichende Liquidität aufweisen, um den laufenden Zinszahlungen und der endfälligen Tilgung aus den gewährten Gesellschafterdarlehen nachzukommen, so dass die Emittentin stets in der Lage ist, ihre Verpflichtungen aus diesen Anleihebedingungen zu erfüllen.
- 5.2 Die Emittentin verpflichtet sich, während der Laufzeit der Schuldverschreibungen keine Gewinnausschüttungen an ihre Gesellschafter vorzunehmen.
- 5.3 Die Emittentin verpflichtet sich, während der Laufzeit der Schuldverschreibungen, folgende Transparenzverpflichtungen zu erfüllen:

- 5.3.1 Die Emittentin wird innerhalb von 6 Monaten nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres den nach den anwendbaren Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten und geprüften Jahresabschluss für das vergangene Geschäftsjahr (der „Finanzbericht“) zusammen mit dem Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers oder dem Vermerk über dessen Versagung auf der Webseite der Emittentin unter [www.emegroup.de/anleihe2](http://www.emegroup.de/anleihe2) veröffentlichen.

- 5.3.2 Die Emittentin wird für die ersten sechs Monate eines jeden Geschäftsjahres einen ungeprüften, verkürzten Zwischenabschluss aufstellen (der „Halbjahresfinanzbericht“) und diesen spätestens vier Monate nach Ablauf des Berichtszeitraums auf der Webseite der Emittentin unter [www.emegroup.de/anleihe2](http://www.emegroup.de/anleihe2) veröffentlichen. Der Halbjahresfinanzbericht wird mindestens eine verkürzte



- Gesamtergebnisrechnung, eine verkürzte Bilanz und einen verkürzten Anhang enthalten und gemäß den für den geprüften Jahresabschluss angewandten Rechnungslegungsgrundsätze erstellt sein.
- 5-3-3 Die Emittentin wird auf ihrer Internetseite unter [www.eme-group.de/anleihe2](http://www.eme-group.de/anleihe2) einen Unternehmenskalender veröffentlichen und laufend aktualisieren, der die wesentlichen Termine der Emittentin (z.B. Analysten- oder Investorenveranstaltungen, Gesellschafterversammlungen oder andere gesetzliche Pflichtveranstaltungen) enthält.
- 5-3-4 Die Emittentin wird jährlich in ihrem Finanzbericht und halbjährlich in ihrem Halbjahresfinanzbericht darüber informieren, ob sie die Verpflichtungen aus den Anleihebedingungen, insbesondere die Transparenzverpflichtung, erfüllt hat.
- 5-4 Erfüllt die Emittentin eine oder mehrere ihrer Transparenzverpflichtungen nach Ziff. 5.3 nicht, erhöht sich der Zinssatz gemäß Ziff. 3.1 jeweils für die auf die Feststellung der Nichterfüllung der entsprechenden Verpflichtung folgende Zinsperiode um 1,00 % p.a.. Der erhöhte Zinssatz wird den Anleihegläubigern von der Emittentin unverzüglich im Rahmen einer Zinsanpassungsmitteilung gemäß Ziff. 12 bekannt gegeben.

## 6. Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Anleihegläubiger

- 6.1 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
- 6.1.1 die Emittentin Kapital oder Zinsen nicht innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit zahlt; oder
- 6.1.2 die Emittentin ihre Zahlungsunfähigkeit schriftlich allgemein bekannt gibt oder ihre Zahlungen allgemein einstellt; oder
- 6.1.3 (i) ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet wird, oder (ii) die Emittentin 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 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
- 6.1.4 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
- 6.1.5 die Emittentin ihre Geschäftstätigkeit ganz einstellt; oder
- 6.1.6 die Emittentin ihr gesamtes oder wesentliche Teile ihres Vermögens an Dritte (außer an eine ihrer Tochtergesellschaften) abgibt und dadurch der Wert des Vermögens der Emittentin 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; oder
- 6.1.7 die Emittentin 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, einschließlich aller Verpflichtungen, die die Emittentin im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen hat; oder

- 6.1.8 die Emittentin eine Zahlungsverpflichtung in Höhe von insgesamt mehr als EUR 2.500.000,- aus einer Finanzverbindlichkeit 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 (Drittverzug).

„**Finanzverbindlichkeit**“ bezeichnet (a) zinstragende Verbindlichkeiten, (b) Verpflichtungen aus Schuldverschreibungen, Schuldscheinen oder ähnlichen Schuldtiteln und (c) die Hauptverpflichtung aus Akzept-, Wechseldiskont- und ähnlichen Krediten.

- 6.2 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.

- 6.3 Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.
- 6.4 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. 14.4 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.

## 7. Vorzeitige Rückzahlung aus steuerlichen Gründen und nach Wahl der Emittentin, Clean-up Option

- 7.1 Die Emittentin kann die Schuldverschreibungen mit einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 10 Tagen und nicht mehr als 20 Tagen zur vorzeitigen teilweisen oder vollständigen Rückzahlung 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.

- 7.2 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 nicht weniger als 10 Tagen und nicht mehr als 20 Tagen insgesamt, jedoch nicht teilweise, vorzeitig kündigen.
- 7.3 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 10 Tagen und nicht mehr als 20 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.
- 7.4 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 10 Tagen und nicht mehr als 20 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.

7.5 Im Falle einer Kündigung der Schuldverschreibungen durch die Emittentin besteht der

## 8. Zahlungen, Hinterlegung

8.1 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.

8.2 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

## 9. Steuern

9.1 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 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.

9.2 Zusätzliche Beträge sind nicht zahlbar wegen Steuern oder Abgaben, die:

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. 12 bekanntzumachen.

oder eine andere Entschädigung wegen dieser Verzögerung zu.

8.3 „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.

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

9.2.1 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

9.2.2 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;

9.2.3 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

- 9.2.4 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. 12 wirksam wird;

- 9.2.5 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.

## 10. Zahlstelle

- 10.1 Zahlstelle ist die Quirin Privatbank AG mit dem Sitz in Berlin 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.

- 10.2 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. 12 bekannt zu machen.

## 11. Begebung weiterer Schuldverschreibungen, Erwerb von Schuldverschreibungen

- 11.1 Die Emittentin behält sich vor, jederzeit ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Schuldverschreibungen mit im Wesentlichen gleicher Ausstattung wie die Schuldverschreibungen (gegebenenfalls mit Ausnahme des Begebungstages, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabepreises) in der Weise zu begeben, dass sie mit den Schuldverschreibungen zu einer einheitlichen Serie von Schuldverschreibungen konsolidiert werden können und ihren Gesamtnennbetrag erhöhen. Der Begriff „Schuldverschreibung“ umfasst im Falle einer

solchen Erhöhung auch solche zusätzlich begebenen Schuldverschreibungen. Die Begebung weiterer Schuldverschreibungen, die mit den Schuldverschreibungen keine Einheit bilden und die über andere Ausstattungsmerkmale verfügen, sowie die Begebung von anderen Schuldtiteln bleiben der Emittentin unbenommen.

- 11.2 Die Emittentin kann jederzeit und zu jedem Preis im Markt oder auf andere Weise Schuldverschreibungen ankaufen.

## 12. Bekanntmachungen

- 12.1 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.

- 12.2 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.

### 13. Beschlüsse der Anleihegläubiger zur Änderung der Anleihebedingungen, gemeinsamer Vertreter

- 13.1 Die Anleihebedingungen können durch die Emittentin mit Zustimmung der Anleihegläubiger aufgrund eines 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.
- 13.2 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.
- 13.3 Beschlüsse der Anleihegläubiger werden entweder in einer Gläubigerversammlung nach Ziff. 13.4 oder im Wege der Abstimmung ohne Versammlung nach Ziff. 13.5 getroffen.
- 13.4 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.
- 13.5 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.
- 13.6 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. 13.6 gelten für eine Abstimmung ohne Versammlung entsprechend.
- 13.7 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).
- 13.8 Jede Schuldverschreibung 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.

- 13.9 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

#### 14. Schlussbestimmungen

- 14.1 Form und Inhalt der Schuldverschreibungen und alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Emittentin unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 14.2 Gerichtsstand für alle sich aus dem Rechtsverhältnis zwischen Anleihegläubiger und Emittentin ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der Sitz der Emittentin. Diese Gerichtsstandvereinbarung beschränkt nicht das Recht eines Anleihegläubigers, Verfahren vor einem anderen zuständigen Gericht anzustrengen. Ebenso wenig schließt die Einleitung von Verfahren vor einem oder mehreren anderen Gerichtsständen die Einleitung von Verfahren an einem anderen Gerichtsstand aus, falls und soweit dies rechtlich zulässig ist.
- 14.3 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.
- 14.4 Jeder Anleihegläubiger kann in Rechtsstreitigkeiten gegen die Emittentin oder in Rechtsstreitigkeiten, an denen der Anleihegläubiger und die Emittentin beteiligt sind, im eigenen Namen seine Rechte aus den von ihm gehaltenen Schuldverschreibungen geltend machen unter Vorlage einer Bescheinigung seiner Depotbank, die (i) den vollen Namen und die volle Anschrift des Anleihegläubigers enthält und (ii) den Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen angibt, die am Tag der Ausstellung dieser Bescheinigung dem bei dieser Depotbank

zugunsten einer Hinterlegungsstelle nachzuweisen.

- 13.10 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. 13.7 Satz 2 zuzustimmen.
- 13.11 Bekanntmachungen betreffend diese Ziff. 13 erfolgen gemäß den Vorgaben der §§ 5ff. SchVG sowie nach Ziff. 12.

bestehenden Depot des Anleihegläubigers gutgeschrieben sind. Im Sinne der vorstehenden Bestimmungen ist „**Depotbank**“ ein Bank- oder sonstiges Finanzinstitut (einschließlich Clearstream, Clearstream Luxembourg und Euroclear), das eine Genehmigung für das Wertpapier-Depotgeschäft hat und bei dem der Anleihegläubiger Schuldverschreibungen im Depot verwahren lässt.

- 14.5 Für die Kraftloserklärung abhanden gekommener oder vernichteter Schuldverschreibungen sind ausschließlich die Gerichte der Bundesrepublik Deutschland zuständig.
- 14.6 Für Entscheidungen nach dem SchVG gelten die Zuständigkeitsregelungen des § 9 Abs. 3 SchVG und § 20 Abs. 3 SchVG.
- 14.7 Diese Anleihebedingungen sind in deutscher Sprache abgefasst. Nur dieser deutsche Text ist verbindlich und maßgeblich.



## 8. Finanzinformationen



**Dr. Schreiber&Partner Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

---

## **BERICHT**

über die Prüfung des Zwischenabschlusses

zum 30. Juni 2024

der

E.M.E. Project Finance GmbH,

Hohenbrunn

## Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
A. Prüfungsauftrag .....	1
I. Prüfungsauftrag .....	1
II. Bestätigung der Unabhängigkeit .....	1
B. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks.....	2
C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung .....	6
I. Gegenstand der Prüfung .....	6
II. Art und Umfang der Prüfung.....	7
D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung .....	9
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung.....	9
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen.....	9
2. Zwischenabschluss.....	10
II. Gesamtaussage des Zwischenabschlusses.....	11
1. Erläuterungen zur Gesamtaussage des Zwischenabschlusses.....	11
2. Feststellungen zur Gesamtaussage des Zwischenabschlusses .....	11
E. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage .....	12
F. Schlussbemerkung.....	13

### Anlagen

- 1 Bilanz zum 30. Juni 2024
- 2 Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 26. Juni 2024 bis zum 30. Juni 2024
- 3 Anhang für den Zeitraum vom 26. Juni 2024 bis zum 30. Juni 2024
- 4 Kapitalflussrechnung für den Zeitraum vom 26. Juni 2024 bis zum 30. Juni 2024
- 5 Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2024

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von +/- einer  
Einheit (EUR, % usw.) auftreten.

## **A. Prüfungsauftrag**

### **I. Prüfungsauftrag**

Mit Auftragsbestätigungsschreiben vom 29. Juli 2024 hat uns die Geschäftsführung der

#### **E.M.E. Project Finance GmbH, Hohenbrunn**

-- im folgenden auch „Gesellschaft“ oder „E.M.E.“ genannt --

beauftragt, den Zwischenabschluss der Gesellschaft zum 30. Juni 2024 unter Einbeziehung der Buchführung zu prüfen. Bei der in Auftrag gegebenen Prüfung handelt es sich um eine freiwillige Prüfung entsprechend den §§ 317 ff. HGB. Gegenstand und Umfang der Prüfung sowie Pflichten des Abschlussprüfers ergeben sich aus den §§ 317 ff. HGB.

Dem Auftrag liegen die als letzte Anlage beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2024 zugrunde. Die Höhe unserer Haftung bestimmt sich nach § 323 Abs. 2 HGB. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

Unser Prüfungsbericht wurde von uns nach den Grundsätzen des IDW Prüfungsstandards 450 n. F. (10.2021) (Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten) des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf (IDW), erstellt.

Der von uns geprüfte Zwischenabschluss ist unserem Prüfungsbericht als Anlagen 1 bis 4 beigefügt.

### **II. Bestätigung der Unabhängigkeit**

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

## **B. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks**

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Zwischenabschluss zum 30. Juni 2024 (siehe Anlagen 1 bis 4) für den Zeitraum vom 26. Juni 2024 bis 30. Juni 2024 der E.M.E. Project Finance GmbH, Hohenbrunn, unter dem Datum vom 26. August 2024 den folgenden uncingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

### **„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die E.M.E. Project Finance GmbH, Hohenbrunn

#### *Prüfungsurteil*

Wir haben den Zwischenabschluss der E.M.E. Project Finance GmbH, Hohenbrunn – bestehend aus der Bilanz zum 30. Juni 2024, der Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 26. Juni 2024 bis zum 30. Juni 2024, dem Anhang sowie der Kapitalflussrechnung für den Zeitraum vom 26. Juni 2024 bis zum 30. Juni 2024, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Zwischenabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 30. Juni 2024 sowie ihrer Ertragslage für den Zeitraum vom 26. Juni 2024 bis zum 30. Juni 2024.

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

### *Grundlage für das Prüfungsurteil*

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

### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Zwischenabschluss*

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

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

### *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Zwischenabschlusses*

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Zwischenabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Zwischenabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Zwischenabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Zwischenabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Zwischenabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Zwischenabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für kleine Kapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 4 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

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

## **C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung**

### **I. Gegenstand der Prüfung**

Gegenstand unserer Prüfung waren die Buchführung, der Zwischenabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, und Kapitalflussrechnung - für den Zeitraum vom 26. Juni 2024 bis zum 30. Juni 2024.

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind gesetzlich nicht verpflichtet, für den Zeitraum vom 26. Juni 2024 bis zum 30. Juni 2024 einen Zwischenabschluss aufzustellen und diesen gem. § 316 Abs. 1 HGB von einem Abschlussprüfer prüfen zu lassen. Sie haben freiwillig einen Zwischenabschluss bestehend aus der Bilanz zum 30. Juni 2024, der Gewinn- und Verlustrechnung, dem Anhang und der Kapitalflussrechnung für den Zeitraum vom 26. Juni 2024 bis zum 30. Juni 2024 erstellt und durch uns prüfen lassen.

Die Buchführung und die Aufstellung des Zwischenabschlusses nach den deutschen Rechnungslegungsvorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der E.M.E.; dies gilt auch für die Angaben, die wir zu diesen Unterlagen erhalten haben. Unsere Aufgabe war es, diese Unterlagen und Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung daraufhin zu beurteilen, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung in allen wesentlichen Belangen beachtet worden sind.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Zwischenabschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Zwischenabschluss ergeben.

Die Prüfung hat sich gemäß § 317 Abs. 4a HGB nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand der E.M.E. oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.

## II. Art und Umfang der Prüfung

Ausgangspunkt unserer Prüfung war die von den gesetzlichen Vertretern der E.M.E. aufgestellte Eröffnungsbilanz zum 26. Juni 2024.

Wir haben die Zwischenabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen.

Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Zwischenabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Die Gesellschaft ist nach den Größenmerkmalen des § 267 HGB eine kleine Kapitalgesellschaft und daher nicht prüfungspflichtig gemäß §§ 316 ff. HGB. Es handelt sich um eine freiwillige Zwischenabschlussprüfung.

Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Zwischenabschlusses.

Ein Vorjahresabschluss wurde nicht geprüft, da die Gesellschaft im Berichtsjahr gegründet wurde.

Unsere Prüfung haben wir nach einem risikoorientierten Prüfungsansatz durchgeführt. Danach ist das Risiko von Fehlern oder Verstößen gegen die Rechnungslegungsvorschriften wesentliches Kriterium für die Bestimmung von Art und Umfang der Prüfungshandlungen. Um eine Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze der Rechnungslegung zu ermöglichen, haben wir auf der Grundlage unserer Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft und über deren rechtliches und wirtschaftliches Umfeld eine Prüfungsstrategie entwickelt. Auf dieser Basis haben wir die Zwischenabschlussprüfung so angelegt, solche Unrichtigkeiten und

Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung zu erkennen, die sich auf die Darstellung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Sinne des § 264 Abs. 2 HGB wesentlich auswirken.

Auf Grundlage der Risikobeurteilung wurden daraufhin einzelne Prüffelder identifiziert und ein entsprechendes Prüfungsprogramm entwickelt. In diesem Prüfungsprogramm wurden die Schwerpunkte der Prüfung und für jedes Prüffeld die Prüfungsziele sowie die Art und der Umfang der Prüfungshandlungen festgelegt.

Wegen der überschaubaren Größe des Unternehmens und der geringen Komplexität der Organisationsstrukturen und Kontrollsysteme haben wir im Wesentlichen aussagebezogene Prüfungshandlungen (analytische Prüfungen und Einzelfallprüfungen) durchgeführt.

Die in unserer Prüfungsstrategie identifizierten kritischen Prüfungsziele führten zu folgenden Schwerpunkten der Prüfung:

- Prozess der Zwischenabschlusserstellung,
- Bestand und Werthaltigkeit der Finanzanlagen,
- Bestand und Werthaltigkeit der Guthaben bei Kreditinstituten,
- Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen und der Verbindlichkeiten,
- Vollständigkeit der Anhangsangaben,
- korrekte Ableitung der Kapitalflussrechnung.

Auf die Einholung von Salden- und sonstigen Fremdbestätigungen haben wir aufgrund der überschaubaren Komplexität verzichtet.

Der uns zur Prüfung übergebene Zwischenabschluss zum 30. Juni 2024 wurde von TGM Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft, München, erstellt.

Die Eröffnungsbilanzwerte zum 26. Juni 2024 wurden unter Beachtung des Prüfungsstandards des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. IDW PS 205 "Prüfung von Eröffnungsbilanzen im Rahmen von Erstprüfungen" geprüft. Dabei wurden die Eröffnungsbilanzwerte im Wesentlichen unter Heranziehung von beim Handelsregister eingereichten Unterlagen, wie z.B. Beschlüsse und Protokolle der Gesellschafterversammlung und des Gesellschaftsvertrags, sowie anhand des Handelsregisterauszugs nach Eintragung der Gesellschaft geprüft.

Die Prüfung wurde von uns – mit Unterbrechungen – in den Monaten Juli und August in unseren Büroräumen durchgeführt.

Die Geschäftsführung hat uns alle verlangten Aufklärungen und Nachweise erbracht.

Ergänzend hierzu hat uns die Geschäftsführung in der berufsüblichen Vollständigkeitserklärung schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung und in dem zu prüfenden Zwischenabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, alle erforderlichen Angaben gemacht und uns alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekanntgegeben worden sind.

## **D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung**

### **I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung**

#### **1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen**

Die Bücher der Gesellschaft sind ordnungsmäßig geführt. Die Belegfunktion ist erfüllt. Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften, einschließlich der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

Die Geschäftsvorfälle werden mit Hilfe einer elektronischen Datenverarbeitung erfasst und über das Programm „Kanzlei-Rechnungswesen“ der DATEV eG, Nürnberg, ausgewertet. Die Organisation der Buchführung, das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das

Belegwesen sind grundsätzlich geeignet, die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle zu gewährleisten.

Die Rechnungslegung ist IT-gestützt. Wir haben keine Sachverhalte festgestellt, die uns zu der Annahme veranlassen, dass im Rahmen der IT-gestützten Rechnungslegung die Sicherheit der für die Zwecke der Rechnungslegung verarbeiteten Daten nicht gewährleistet ist.

## **2. Zwischenabschluss**

Der uns zur Prüfung vorgelegte Zwischenabschluss zum 30. Juni 2024 ist ordnungsmäßig aus den Büchern und den sonst erforderlichen Aufzeichnungen der Gesellschaft entwickelt worden. Die gesetzlichen Vorschriften zu Ansatz, Ausweis und Bewertung sind beachtet worden.

Der Zwischenabschluss schließt an die Eröffnungsbilanz vom 26. Juni 2024 an. Wir haben uns davon überzeugt, dass die Vermögenswerte und Schulden der Eröffnungsbilanzwerte so erfasst und bewertet sind, dass die Darstellung der Ertragslage im Zeitraum bis zum 30. Juni 2024 nicht wesentlich beeinträchtigt ist.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind nach den handelsrechtlichen Vorschriften über die Rechnungslegung von Gesellschaften mit beschränkter Haftung aufgestellt. Die Gesellschaft stellt freiwillig einen Anhang auf. Der Anhang enthält die erforderlichen Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie die sonstigen Pflichtangaben.

Größenabhängige Erleichterungen gemäß § 274a HGB und § 288 HGB wurden zutreffend teilweise in Anspruch genommen.

Zwischenabschluss zum 30. Juni 2024 ist diesem Bericht als Anlagen 1 bis 4 beigelegt.

## **II. Gesamtaussage des Zwischenabschlusses**

### **1. Erläuterungen zur Gesamtaussage des Zwischenabschlusses**

Die von der Gesellschaft angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die für die Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden maßgeblichen Parameter und Annahmen, insbesondere die Ausübung von Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten, werden in Abschnitt II. des Anhangs (Anlage 3, Blatt 2) beschrieben.

Maßnahmen, die von der üblichen Gestaltung abweichen und sich auf den Ansatz und / oder die Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden wesentlich auswirken sowie dazu geeignet sind, die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Zwischenabschluss wesentlich zu beeinflussen, haben wir nicht festgestellt.

### **2. Feststellungen zur Gesamtaussage des Zwischenabschlusses**

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Zwischenabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die in dem vorgenannten Gliederungspunkt dargestellten Sachverhalte keine einseitige Beeinflussung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft darstellen.

## **E. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

Auf eine Darstellung und Erläuterung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben wir aufgrund der übersichtlichen Verhältnisse verzichtet, da E.M.E. erst am 26 Juni 2024 gegründet wurde.

Die Entwicklung der Finanz- und Liquiditätslage der E.M.E. sowie die dafür ursächlichen Mittelbewegungen hat die Gesellschaft anhand einer Kapitalflussrechnung dargestellt (vgl. Anlage 4). Die Kapitalflussrechnung wurde entsprechend dem Deutschen Rechnungslegungs Standard Nr. 21 (DRS 21) aufgestellt. Sie stellt auf die Veränderung des Finanzmittelfonds ab. Die Kapitalflussrechnung zeigt die Einzahlungen und Auszahlungen getrennt für die Bereiche der laufenden Geschäfts-, der Investitions- und der Finanzierungstätigkeiten.

## F. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Zwischenabschlusses der E.M.E. Project Finance GmbH, Hohenbrunn, für den Zeitraum vom 26. Juni 2024 bis 30. Juni 2024 erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (Prüfungsstandard des Instituts der Wirtschaftsprüfer – IDW PS 450 n. F. (10.2021)). Der von uns mit Datum vom 26. August 2024 erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt B „Wiedergabe des Bestätigungsvermerks“ enthalten.

Eine Verwendung des Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Zwischenabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzungen in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Hamburg, den 26. August 2024

Dr. Schreiber & Partner Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Karl-Heinz Klinner  
Wirtschaftsprüfer

**E.M.E. Project Finance GmbH,  
Hohenbrunn**

**Bilanz zum 30. Juni 2024**

**AKTIVA**

	<u>30.06.2024</u>	<u>26.06.2024</u>
	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	25.000,00	0,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögens- gegenstände		
1. eingeforderte, noch ausstehende Kapitaleinlagen	0,00	25.000,00
II. Guthaben bei Kreditinstituten	25.004,23	0,00
	<u>50.004,23</u>	<u>25.000,00</u>

**E.M.E. Project Finance GmbH,  
Hohenbrunn**

**Bilanz zum 30. Juni 2024**

**PASSIVA**

	<u>30.06.2024</u>	<u>26.06.2024</u>
	EUR	EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Fehlbetrag	-4.745,77	0,00
	<u>20.254,23</u>	<u>25.000,00</u>
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Sonstige Rückstellungen	4.750,00	0,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Sonstige Verbindlichkeiten		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 25.000,00 (i. Vj. EUR 0,00)		
- davon gegenüber Gesellschaftern EUR 25.000,00 (i. Vj. EUR 0,00)	25.000,00	0,00
	<u>50.004,23</u>	<u>25.000,00</u>

**E.M.E. Project Finance GmbH,  
Hohenbrunn**  
**Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom**  
**26. Juni 2024 bis zum 30. Juni 2024**

	26.06. - 30.06.2024
	<u>EUR</u>
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-4.750,00
2. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5,73
3. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>-1,50</u>
<b>4. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-4.745,77</b>
<b>5. Fehlbetrag</b>	<b><u>-4.745,77</u></b>

**E.M.E. Project Finance GmbH,  
Hohenbrunn**

**Anhang  
für den Zeitraum vom 26. Juni 2024 bis zum 30. Juni 2024**

**I. Allgemeine Angaben**

Der Zwischenabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB unter der Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für kleine Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht: E.M.E. Project Finance GmbH

Firmensitz laut Registergericht: Hohenbrunn

Registereintrag: Handelsregister

Registergericht: München

Register-Nr.: 294308

Der Zwischenabschluss besteht aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung, dem Anhang sowie der Kapitalflussrechnung.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

## **II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die Finanzanlagen (Beteiligungen) wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nominalwert oder mit dem am Bilanzstichtag niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert angesetzt.

Das voll eingezahlte Stammkapital beträgt EUR 25.000,00 und wurde zum Nennbetrag angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Sie wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag bilanziert. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

### III. Angaben zur Bilanz

Die zum 26. Juni 2024 ausgewiesenen Forderungen aus eingeforderten, noch ausstehenden Kapitaleinlagen bestanden gegen die Gesellschafterin und haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

### IV. Sonstige Angaben

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 0.

### V. Erläuterungen zur Kapitalflussrechnung

Die Ermittlung des Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit erfolgte nach der indirekten Methode, während die Cashflows aus der Investitionstätigkeit sowie aus der Finanzierungstätigkeit nach der direkten Methode ermittelt wurden.

Der Finanzmittelfonds der Kapitalflussrechnung entspricht dem Bilanzposten Guthaben bei Kreditinstituten.



---

München, den 29. Juli 2024

Ralf Schmiedgen  
Geschäftsführer

**E.M.E. Project Finance GmbH,  
Hohenbrunn**

**Kapitalflussrechnung  
für den Zeitraum vom 26. Juni 2024 bis zum 30. Juni 2024**

	<b>26.06. - 30.06.2024</b>
	<b>EUR</b>
Periodenergebnis	-4.745,77
abzgl. Zinserträge	-5,73
zzgl. Ertragsteuern	1,50
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern</b>	<b>-4.750,00</b>
Abnahme/Zunahme des Working Capitals	4.750,00
Veränderung der Rückstellungen	4.750,00
Gezahlte Steuern	-1,50
<b>Cash flow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1,50</b>
Nettoinvestition aus dem Erwerb von Tochterunternehmen	-25.000,00
<b>Cash flow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-25.000,00</b>
Einzahlungen der Anteilseigner	25.000,00
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen	25.000,00
Erhaltene Zinsen	5,73
<b>Cash flow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>50.005,73</b>
<b>Zahlungsmittelwirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>25.004,23</b>
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	0,00
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>25.004,23</b>

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die E.M.E. Project Finance GmbH, Hohenbrunn

### *Prüfungsurteil*

Wir haben den Zwischenabschluss der E.M.E. Project Finance GmbH, Hohenbrunn – bestehend aus der Bilanz zum 30. Juni 2024, der Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 26. Juni 2024 bis zum 30. Juni 2024, dem Anhang sowie der Kapitalflussrechnung für den Zeitraum vom 26. Juni 2024 bis zum 30. Juni 2024, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Zwischenabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 30. Juni 2024 sowie ihrer Ertragslage für den Zeitraum vom 26. Juni 2024 bis zum 30. Juni 2024.

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

### *Grundlage für das Prüfungsurteil*

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

### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Zwischenabschluss*

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

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

### *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Zwischenabschlusses*

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

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

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

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

ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für kleine Kapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 4 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

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

Hamburg, den 26. August 2024

Dr. Schreiber & Partner Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Karl-Heinz Klinner  
Wirtschaftsprüfer

# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

### 1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber. Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

### 2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgen hinzuweisen.

### 3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form zu bestätigen.

### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind

unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

### 6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der in Textform erteilten Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

### 7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

### 8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

### 9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

(3) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 unberührt.

#### 10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit in gesetzlicher Schriftform erteilter Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

#### 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfefeststellung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte wesentliche Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise
- Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger Vereinbarungen in Textform die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
- die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

#### 12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

#### 13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagensatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagensatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

#### 14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

#### 15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.