

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



Die Energiewende
im Mittelstand

Öffentliches Angebot Flyer

9,25 % Schuldverschreibungen
Emission von bis zu EUR 10.000.000

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

Risikohinweis: Der Erwerb dieses Wertpapiers ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Zahlungen an die Anleger hängen von einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin ab. Im ungünstigsten Fall kann es zu einer Insolvenz der Emittentin kommen. Die Schuldverschreibungen unterliegen keiner Einlagensicherung.

DER NUTZEN FÜR ANLEGER

- Attraktiver Festzins in Höhe von 9,25%.
- **IMPACT INVESTING:** Förderung der längst überfälligen Energiewende im Mittelstand im Wege des E.M.E. Energy Contracting 4.0.
- 2 % Investmentrabatt für Schnellentschlossene in der Early Bird Phase bis zum 29.11.2024.
- Anleger profitieren von absehbaren Cash Flows, da die historischen Energieverbräuche und somit der zukünftige Energiebedarf bekannt sind.
- Anleger profitieren auch von Bestandsobjekten wie SCHLOSS MONTABAUER & BÖRSENVEREIN DES DEUTSCHEN BUCHHANDELS.

E.M.E. KMU-ENERGIE ANLEIHE 2

Wertpapieremission zur Finanzierung der Errichtung und Planung von Energieprojekten im energieintensiven Mittelstand

9,25 % Coupon **5 Jahre** Laufzeit

INVESTITIONSZWECK, MITTELVERWENDUNG

Die Emittentin verwendet die Nettoemissionserlöse aus der Schuldverschreibung zur Errichtung und Planung von Energieprojekten im energieintensiven Mittelstand und der Wohnungswirtschaft. Ziel ist es, durch die Erneuerung und Digitalisierung der Energieanlagen die Energieverbräuche zu reduzieren und saubere und erneuerbare Energie im Betrieb selbst zu erzeugen, ganz im Sinne von deutlich weniger CO₂-Emissionen und mehr Nachhaltigkeit.

Die Emittentin investiert einerseits in E.M.E. Projektgesellschaften zur Finanzierung der Bestandsprojekte gemeinsam mit institutionellen Investoren. Andererseits errichtet sie selbst solche Projekte und veräußert die autark erzeugte Energie (Strom, Wärme, Kälte, usw.) hauptsächlich an den Betrieb selbst. Die Emittentin kann ein errichtetes Projekt an eine dritte E.M.E. Projektgesellschaft zum langfristigen Betrieb weiterveräußern.

Weiterhin finanziert die Emittentin zur Skalierung der Projektentwicklungen die E.M.E. Development GmbH, um die Anzahl der Projekte durch Personal- und Digitalisierungsausbau zu erhöhen.

Emittentin	E.M.E. PROJECT FINANCE GMBH
Wertpapier	E.M.E. KMU-ENERGIE ANLEIHE 2
Volumen	EUR 10 Mio.
International Securities Identification Number (ISIN)	DE000A383GV3
Wertpapierkennnummer (WKN)	A383GV
Zins	9,25 %
Laufzeit	5 Jahre 01.11.2024 bis 31.10.2029
Mindestzeichnung/Stückelung	EUR 1.000,- / EUR 1.000,-
Nachrangigkeit	keine
Börsennotierung	8 Wochen nach Ende der Angebotsfrist
Stückzinsen	ja
Zinszahlung	halbjährlich nachträglich zum 01.05. und 01.11.
Rückzahlungstermin	01.11.2029
Rückzahlungsbetrag	100 %

Martin Busch und Sohn Behälter & Apparatebau GmbH

E.M.E. SPV
CO₂-Einsparung

E.M.E. Projekt Finance GmbH (Emittentin)
ca. 142 Tonnen pro Jahr

Busch ist ein bekannter Behälter- und Apparatebauer. Die Emittentin errichtet das Projekt Busch aus den Nettoemissionserlösen. Ziel ist die Erneuerung der Wärme- und Stromerzeugung und -verteilung. Zentrum der Maßnahmen ist neben einem H₂-ready Blockheizkraftwerk und einer PV-Anlage auch die erneuerbare Erzeugung von Wärme, sowie eine neue Wärmeverteilung.



Akademie Deutscher Genossenschaften e.V. (ADG) auf Schloss Montabaur

E.M.E. SPV
CO₂-Einsparung

E.M.E. Local Energy 2 GmbH
ca. 600 Tonnen pro Jahr

Die ADG ist der Bildungsbetrieb der genossenschaftlichen Welt. Die Raiffeisen- und Volksbanken, REWE, EDEKA, usw. bilden hier den Nachwuchs wie auch das Management und Vorstände weiter. Zentrum der ganzheitlichen Energiemaßnahmen ist das H₂-ready Blockheizkraftwerk, das jährlich bereits ca. 1 Mio. kWh Strom und Wärme erzeugt.



Mediampus Frankfurt GmbH im Börsenverein des deutschen Buchhandels

E.M.E. SPV
CO₂-Einsparung

E.M.E. Local Energy 1 GmbH
ca. 220 Tonnen pro Jahr

Der Mediampus Frankfurt ist die zentrale Aus- und Weiterbildungseinrichtung der Buch- und Medienbranche. Zentrum der ganzheitlichen Energiemaßnahmen ist das H₂-ready Blockheizkraftwerk, das neben der Heizungsanlage parallel Strom und Wärme erzeugt. Die Besonderheit ist die erste Photovoltaikanlage auf einem denkmalgeschütztem Ensemble in Frankfurt am Main.



Value Factory

E.M.E. SPV
CO₂-Einsparung

E.M.E. Local Energy 1 GmbH
ca. 65 Tonnen pro Jahr

Value Factory ist ein bundesweit agierender Maklerpool mit über 600 angeschlossenen Partnern. E.M.E. erneuert im Bürohaus die Heizungsanlagen, ergänzt ein H₂-ready Blockheizkraftwerk, baut eine Photovoltaikanlage und modernisiert die Niederspannungshauptverteilung. Zudem werden E-Tankstellen für die Mandanten und Mitarbeiter des Betriebes ergänzt.



Mauersberger & Fritzsche GmbH & Co. KG Maschinenbauer, Zerspanungsunternehmen

E.M.E. SPV
CO₂-Einsparung

E.M.E. Local Energy 1 GmbH
ca. 257 Tonnen pro Jahr

Mauersberger & Fritzsche ist ein bekanntes und alteingesessenes Familienunternehmen mit Sitz in Nossen und als Maschinenbauer auf Zerspanungstechnik spezialisiert. In der ersten Phase errichtet E.M.E. für den stromintensiven Betrieb eine PV-Anlage mit ca. 600 kWp Leistung und einer jährlichen Stromerzeugung von ca. 700.000 kWh.



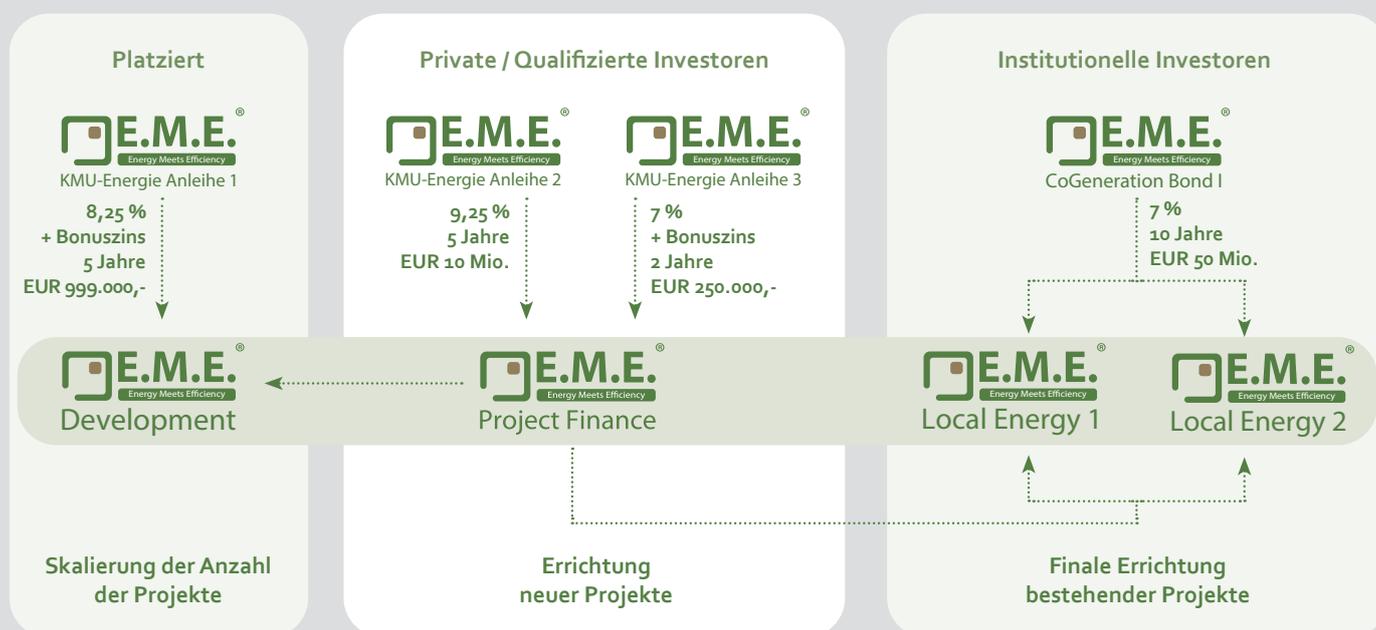
Der Markt

- Es gibt in Deutschland über 50.000 energieintensive Betriebe mit Energieverbräuchen oberhalb von 1 Mio. kWh.
- Der weitaus größte Teil der Betriebe ist mit der ganzheitlichen Erneuerung und Digitalisierung der Energieanlagen und -systeme im Rückstand.
- Nachhaltigkeit, Klimaschutz und ESG-Themen stehen zumeist im Hintergrund, weil im Betrieb kein Engineering Know-how vorhanden ist und die hohen Investitionskosten abschreckend.
- Eigen- und Fremdkapital wird stattdessen im bevorzugt im Kerngeschäft investiert, denn dort wird das Geld verdient.

Der Nutzen für Betriebe

- Betriebe brauchen zu keiner Zeit Eigen- und Fremdkapital zu investieren und können Zeit und Kapital voll und ganz auf das Kerngeschäft fokussieren.
- E.M.E. entwickelt individuelle und ganzheitliche Energiekonzepte für optimale Energieeffizienz und Nachhaltigkeit (Wärme, Abwärme, Kälte, Strom, usw.).
- E.M.E. agiert technologieoffen und unabhängig von Hersteller- und Energieversorgerinteressen.
- E.M.E. finanziert die Energiemaßnahmen mit institutionellen und privaten Investoren.

Investment-Organigramm



Überblick über Finanzemissionen 2024

E.M.E. KMU-ENERGIE Anleihe 2	
Emissionsvolumen	EUR 10 Mio.
Festzins, Laufzeit	9,25 %, 2029
Zielgruppe	private und institutionelle Anleger
Besonderheit	keine Nachrangigkeit, Börsennotierung

E.M.E. KMU-ENERGIE Anleihe 3	
Emissionsvolumen	EUR 250.000,-
Festzins, Laufzeit	7 %, 2026
Bonuszins	bis zu 2 %
Zielgruppe	private, qualifizierte Anleger

Institutionelle Seed-Investoren: EUR 8,6 Mio. ⁽¹⁾

- Babcock Pensionskasse VVaG
- Versorgungswerk der Steuerberater
- Apothekerversorgung
- Family Offices

⁽¹⁾ Investitionssumme institutioneller und semi-institutioneller Investoren zum 06.11.2024 in alle bisherigen Finanzprodukte der E.M.E. Group

E.M.E. CoGeneration Bond I

Emissionsvolumen	EUR 50 Mio.
Festzins, Laufzeit	7 %, 2035
Zielgruppe	institutionelle Anleger
Status	institutionelle Seed-Investoren haben bereits EUR 6,5 Mio. gezeichnet