

EU-Wachstumsprospekt
für das öffentliche Angebot von
8,1 % p.a. Schuldverschreibungen 2023/2028
im Gesamtnennbetrag von 30.000.000 Euro
der
COSIMO CAPITAL GmbH, Duisburg

Warnhinweis: Der EU-Wachstumsprospekt ist ab dem 01. Juli 2024 nicht mehr gültig. Die Pflicht zur Erstellung eines Prospektnachtrags im Falle wichtiger neuer Umstände, wesentlicher Unrichtigkeiten oder wesentlicher Ungenauigkeiten besteht nicht mehr, wenn der EU-Wachstumsprospekt ungültig geworden ist.

Duisburg, 23. Juni 2023

- Diese Seite wurde absichtlich freigelassen -

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung.....	4
2	Verantwortliche Personen, Angaben von Seiten Dritter, Sachverständige, Billigung durch zuständige Behörde 10	
2.1	Verantwortlichkeitserklärung.....	10
2.2	Angaben von Seiten Dritter.....	10
2.3	Billigung des Prospekts.....	10
3	Interessen, Gründe für das Angebot, Verwendung der Erlöse und Kosten der Emission.....	11
3.1	Gründe für das Angebot und Verwendung der Erlöse.....	11
3.2	Kosten der Emission.....	11
3.3	Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen, einschließlich Interessenskonflikten.....	11
4	Strategie, Leistungsfähigkeit und Unternehmensumfeld.....	12
4.1	Angaben in Bezug auf die Emittentin.....	12
4.2	Wesentliche Veränderungen in der Schulden- und Finanzierungsstruktur.....	12
4.3	Erwartete Finanzierung der Tätigkeit der Emittentin.....	12
4.4	Überblick über die Geschäftstätigkeit der Emittentin.....	12
4.5	Trendinformationen, wesentliche Veränderungen in der Finanzlage.....	20
4.6	Gewinnprognosen oder -schätzungen.....	20
5	Risikofaktoren.....	21
5.1	Risikofaktoren der Emittentin.....	21
5.2	Risikofaktoren, die für die Wertpapiere spezifisch und wesentlich sind.....	25
6	Modalitäten und Bedingungen der Wertpapiere.....	27
6.1	Angaben über die Schuldverschreibungen.....	27
6.2	Einzelheiten zum Wertpapierangebot.....	31
7	Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen 2023/2028.....	35
8	Unternehmensführung.....	40
9	Finanzinformationen und wesentliche Leistungsindikatoren.....	41
9.1	Historische Finanzinformationen.....	41
9.2	Wesentliche Leistungsindikatoren („KPIs“).....	47
9.3	Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage.....	47
10	Angaben zu Anteilseignern und Wertpapierinhabern.....	48
10.1	Gesellschafter.....	48
10.2	Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren.....	48
10.3	Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgan und oberes Management - Interessenkonflikte.....	48
10.4	Wichtige Verträge.....	48
11	Verfügbare Dokumente.....	49
12	Angaben zur Verwendung des Prospekts durch Finanzintermediäre.....	50
12.1	Zustimmung zur Verwendung des Prospekts.....	50
12.2	Zusätzliche Informationen.....	50

1 Zusammenfassung

	Abschnitt 1 - Einführung
1.1	Bezeichnung und internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) der Wertpapiere: 8,1 % p.a. Schuldverschreibungen 2023/2028, ISIN: DE000A30VT30, WKN: A30VT3.
1.2	Identität und Kontaktdaten der Emittentin, einschließlich der Rechtsträgerkennung (LEI): COSIMO CAPITAL GmbH mit Sitz in Duisburg (Geschäftsanschrift: Stapeltor 8, D-47051 Duisburg), Telefonnummer: 0203 929600, Website: www.cosimo-group.de (Die Informationen auf dieser Website sind nicht Teil des Prospekts und nicht von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht geprüft oder gebilligt worden.) LEI: 529900UWD69NOIT67A28
1.3	Identität und Kontaktdaten der zuständigen Behörde, die den Prospekt gebilligt hat: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt Telefon: 0228 / 4108 – 0 / Fax: 0228 / 4108 – 123 / E-Mail: poststelle@bafin.de
1.4	Datum der Billigung des EU-Wachstumsprospekts: 30. Juni 2023
1.5	Warnungen Die Emittentin erklärt hiermit, <ul style="list-style-type: none"> a) dass die Zusammenfassung als eine Einleitung zum EU-Wachstumsprospekt verstanden werden sollte und dass sich der Anleger bei jeder Entscheidung, in die Wertpapiere zu investieren, auf den EU-Wachstumsprospekt als Ganzes stützen sollte; b) dass der Anleger das gesamte angelegte Kapital oder einen Teil davon verlieren könnte; c) dass ein Anleger, der wegen der in einem EU-Wachstumsprospekt enthaltenen Angaben Klage einreichen will, nach den nationalen Rechtsvorschriften seines Mitgliedstaats möglicherweise für die Übersetzung des Prospekts aufkommen muss, bevor das Verfahren eingeleitet werden kann; d) dass zivilrechtlich nur diejenigen Personen haften, 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 EU-Wachstumsprospekts gelesen wird, irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist oder dass sie, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des EU-Wachstumsprospekts gelesen wird, nicht die Basisinformationen vermittelt, die in Bezug auf Anlagen in die betreffenden Wertpapiere für den Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen würden.
	Abschnitt 2 - BASISINFORMATIONEN ÜBER DEN EMITTENTEN
2.1	Wer ist die Emittentin der Wertpapiere?
2.1.1	Angaben zur Emittentin Rechtsform der Emittentin, für ihn geltendes Recht und Land der Eintragung: Die Emittentin ist eine in Deutschland gegründete Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) und unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Emittentin ist in Deutschland in das Handelsregister des Amtsgerichts Duisburg unter der Nummer HRB 30854 eingetragen. Haupttätigkeit der Emittentin: Die Emittentin ist eine Tochtergesellschaft der Cosimo Investment Group GmbH und innerhalb der Cosimo Gruppe (bestehend aus der Cosimo Investment Group GmbH als Muttergesellschaft und deren Tochtergesellschaften) ausschließlich tätig für die Vergabe von Projektfinanzierungen an die Projektgesellschaften der Cosimo Gruppe, die diese wiederum für den Erwerb und die Optimierung (z.B. Modernisierung, Ertüchtigung, Sanierung, Umbau) von Immobilien verwenden. Die Emittentin ist als Finanzierungsgesellschaft tätig. Finanziert werden ausschließlich Immobilien der Cosimo Gruppe. Die Cosimo Gruppe erwirbt und hält jede Immobilie in aller Regel in einer eigenen Projektgesellschaft. Der Erwerb und ggf. die Optimierung der Immobilien wird in erster Linie durch erstrangig besicherte Bankdarlehen finanziert. Soweit erforderlich, wird für die

Fremdfinanzierung notwendiges Eigenkapital der Cosimo Gruppe entweder über Eigenkapital, Gesellschafterdarlehen oder über die Emittentin in Form einer Projektfinanzierung in eine Projektgesellschaft gegeben. Dabei kann eine Projektfinanzierung der Emittentin direkt in eine Projektgesellschaft oder indirekt über die Cosimo Investment Group GmbH in eine Projektgesellschaft gegeben werden. Bei den Projektfinanzierungen der Emittentin kann es sich um besicherte oder unbesicherte Darlehen oder um nachrangiges Kapital in Form von Nachrangdarlehen oder Genussrechten handeln. Aus der Projektfinanzierung resultieren gegenüber der Emittentin Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen der Projektgesellschaft und/oder der Cosimo Investment Group GmbH. Erträge erzielt die Emittentin ausschließlich aus Zinsen aus den Projektfinanzierungen. Weitere unternehmerische Tätigkeiten entfaltet die Emittentin nicht.

Hauptanteilseigner:
Alleinige Gesellschafterin der Emittentin ist die Cosimo Investment Group GmbH.
Geschäftsführer:
Geschäftsführer der Emittentin ist Herr Dipl.-Ing. Oral Coskun.

2.2 Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über die Emittentin?

Die wesentliche im Prospekt abgebildete Finanzinformation ist der geprüfte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 (Einzelabschluss). Der Jahresabschluss wurde von einem Abschlussprüfer geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die nachfolgenden Werte zur Gewinn- und Verlustrechnung wurden dem testierten Jahresabschluss, die (ungeprüften) Werte zur Kapitalflussrechnung der internen Buchführung der Emittentin entnommen. Die Bilanz der Emittentin weist keine Position der Nettofinanzverbindlichkeiten aus. Die Nettofinanzverbindlichkeiten wurden ermittelt, in dem von den in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten der in der Bilanz ausgewiesene Kassenbestand abgezogen wurde. Insoweit handelt es sich bei den Nettofinanzverbindlichkeiten um einen ungeprüften Wert.

Ausgewählte Finanzinformationen		
Gewinn- und Verlustrechnung	01.01.bis 31.12.2021	01.01. bis 31.12.2020
	EUR	EUR
Jahresüberschuss (<i>operativer Gewinn/Verlust</i>)	8.868,15	7.713,63
Bilanz	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
Nettofinanzverbindlichkeiten (<i>langfristige Verbindlichkeiten plus kurzfristige Schulden abzüglich Barmittel</i>)	529.907,97	243.894,07
Kapitalflussrechnung	01.01. bis 31.12.2021	01.01 bis 31.12.2020
	EUR	EUR
Netto-Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-4.536,40	4.165,72
Netto-Cashflows aus Finanzierungstätigkeiten	0,00	0,00
Netto-Cashflow aus Investitionstätigkeiten	0,00	0,00

2.3 Welche sind die zentralen Risiken, die der Emittentin eigen sind?

2.3.1 Nachfolgend werden die nur wesentlichsten Risikofaktoren, die für die Emittentin spezifisch sind, aufgeführt.

Risiken aus der Vergabe von Projektfinanzierungen

Aus der Vergabe von Projektfinanzierungen an Projektgesellschaften der Cosimo Gruppe für die Realisierung von Immobilienprojekten können sich Risiken für die Emittentin dadurch ergeben, dass die aus den Projektfinanzierungen geplanten Erlöse nicht oder nicht dauerhaft realisiert werden, weil die Umsätze und Ergebnisse der jeweiligen Projektgesellschaft nicht den Erwartungen entsprochen haben und die in die jeweilige Projektfinanzierung investierten Mittel teilweise oder vollständig als Folge von Insolvenzen wertberichtigt werden müssen und sich somit insgesamt geringere als die erwarteten Erlöse aus einer Projektfinanzierung ergeben. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Anleihekaptals führen kann.

	<p>Risiko der Nichterfüllung von Bankdarlehen</p> <p>Bankdarlehen müssen in der Regel vorrangig vor den Projektfinanzierungen der Emittentin bedient werden. Es besteht das Risiko, dass der Kapildienst (Zins und Tilgung) des Bankdarlehens nicht, oder nicht wie vereinbart, erbracht werden kann. In der Folge können die Sicherheiten für ein Bankdarlehen verwertet werden und es kann zur Zwangsverwaltung oder -versteigerung von Immobilien kommen. Im Fall der Zwangsversteigerung besteht das Risiko, dass ein angemessener Veräußerungserlös nicht erzielt werden kann. Dies kann dazu führen, dass eine Projektgesellschaft nicht genügend Einnahmen erzielt, um ihre Zahlungsverpflichtungen zunächst gegenüber der Bank und anschließend gegenüber der Emittentin zu erfüllen. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Anleihekaptals führen kann.</p> <p>Risiko aus fehlenden konkreten Investitionen (Blind-Pool-Risiko)</p> <p>Zum Datum des Prospektes stehen die Investitionen seitens der Emittentin noch nicht konkret fest. Es handelt sich daher um ein Blind-Pool-Konzept. Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin hängt von der wirtschaftlichen Entwicklung der einzelnen Projektgesellschaften und der Immobilien der Projektgesellschaften ab. Die Anleger können sich im Vorfeld nicht über konkrete Immobilienprojekte informieren und müssen sich darauf verlassen, dass die Emittentin und die Cosimo Gruppe geeignete Immobilienprojekte auswählen. Es besteht insoweit das Risiko, dass trotz Beachtung der relevanten Auswahlkriterien Immobilienprojekte ausgewählt werden, die sich negativ entwickeln. Dies kann dazu führen, dass eine Projektgesellschaft nicht genügend Einnahmen aus einem Immobilienprojekt erzielt, um ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Emittentin aus der Projektfinanzierung zu erfüllen. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Anleihekaptals führen kann.</p> <p>Risiken aus der Optimierung von Immobilien</p> <p>Die Kosten für die Optimierung (z.B. Modernisierung, Ertüchtigung, Sanierung, Umbau) von Immobilien können höher als geplant ausfallen. Unvorhersehbare Ereignisse wie etwa eine fehlerhafte Projektplanung, eine falsche Kostenkalkulation, die fehlende Erteilung von notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und/oder nachträgliche Genehmigungserfordernisse, Einwände Dritter (z.B. Nachbarn, Bürgerinitiativen), eine Insolvenz und/oder Schlechtleistung der an der Bauausführung beteiligten Unternehmen (z.B. Generalunternehmer, Architekten, Ingenieure, Handwerker, Ausstatter), unentdeckte Altlasten im Mauerwerk oder auf dem Grundstück (z.B. Bodenverunreinigungen, Asbest), dauerhaft schlechte Wetterverhältnisse, Pandemien, Kriege und/oder Streik können die Kosten für die Optimierung von Immobilien deutlich erhöhen und die geplante Bauzeit deutlich verlängern. Dies könnte dazu führen, dass die betroffene Projektgesellschaft nicht genügend Einnahmen erzielt, um ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Emittentin zu erfüllen. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Anleihekaptals führen kann.</p> <p>Vermarktungsrisiken</p> <p>Bei der Vermarktung und Verwertung von Immobilien ist insbesondere der für die Immobilie erzielbare Verkaufspreis von Bedeutung. Dieser ist u.a. von der für die jeweilige Immobilie nachhaltig erzielbaren Miete, vom Standort (Mikro- und Makrolage) und vom Zustand der Immobilie (Alter, Bauqualität, Sanierungsstand, Immissionsbelastigungen, Ausstattung etc.) sowie von einer Reihe weiterer Faktoren abhängig, die sich nicht sicher planen lassen. Schließlich ist dies auch abhängig von der jeweiligen konjunkturellen Entwicklung und den Verhältnissen auf den Finanz- und Kapitalmärkten sowie der Nachfragesituation auf dem Immobilienmarkt. Es besteht daher das Risiko, dass vorgenannte Faktoren sich negativ auf die erzielbaren Veräußerungserlöse auswirken. Dies könnte dazu führen, dass die betroffene Projektgesellschaft nicht genügend Einnahmen erzielt, um ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Emittentin zu erfüllen. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Anleihekaptals führen kann.</p>
	<p>Abschnitt 3 - BASISINFORMATIONEN ÜBER DIE WERTPAPIERE</p>
<p>3.1</p>	<p>Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?</p>

3.1.1	<p>Art, Gattung und ISIN der Wertpapiere: Mit diesem Prospekt werden auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen mit der Emissionsbezeichnung 2023/2028; ISIN: DE000A30VT30, WKN: A30VT3 angeboten. Die Schuldverschreibungen beinhalten zu Gunsten der Anleger einen Zins. Die Schuldverschreibungen werden durch eine Globalurkunde ohne Globalzinsschein verbrieft, welche bei der Clearstream Banking AG, Eschborn, hinterlegt wird.</p> <p>Währung, Stückelung, Nennwert, Anzahl der begebenen Wertpapiere und Laufzeit der Wertpapiere: Die Währung der Schuldverschreibungen lautet Euro. Das Emissionsvolumen beträgt 30.000.000 Euro. Die öffentlich angebotenen Schuldverschreibungen sind eingeteilt in 30.000 Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je 1.000 Euro. Die Laufzeit der Schuldverschreibungen endet mit Ablauf des 30. Juni 2027.</p> <p>Mit den Wertpapieren verbundene Rechte:</p> <p><u>Zinsen:</u> Die Schuldverschreibungen werden ab dem 01. Juli 2023 (einschließlich) zu einem Satz von 8,1 % p. a. verzinst. Der erste Zinslauf der Schuldverschreibungen beginnt (einschließlich) am 01. Juli 2023 und endet (einschließlich) am 30. Juni 2024. Folgende Zinsläufe beginnen jeweils am 01. Juli eines Kalenderjahres und enden am 30. Juni eines Kalenderjahres. Der letzte Zinslauf beginnt am 01. Juli 2026 und endet am 30. Juni 2027. Zinszahlungen erfolgen jährlich nachträglich am ersten Geschäftstag nach Ablauf eines Zinslaufs. Für den letzten Zinslauf sind die Zinsen am 01. Juli 2027 zur Zahlung fällig.</p> <p><u>Rückzahlung:</u> Die Emittentin wird die Schuldverschreibungen am 01. Juli 2027 zum Nennbetrag zurückzahlen.</p> <p>Rangordnung der Wertpapiere: 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.</p>
3.2	Wo werden die Wertpapiere gehandelt?
3.2.1	Zum Datum des Prospekts sind die Schuldverschreibungen weder an einem geregelten Markt noch im Freiverkehr einer Börse gelistet. Es ist vorgesehen, einen Antrag auf Einbeziehung in den Freiverkehr einer Wertpapierbörse zu stellen.
3.3	Wird für die Wertpapiere eine Garantie gestellt?
	Eine Garantie wird für die Schuldverschreibungen nicht gestellt.
3.4	Welche sind die zentralen Risiken, die den Wertpapieren eigen sind?
3.4.1	<p>Nachfolgend werden die nur wesentlichsten Risikofaktoren, die für die Emittentin spezifisch sind, aufgeführt.</p> <p><i>Risiko des fehlenden Einflusses auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin und auf die Verwendung des Emissionserlöses</i></p> <p>Die Schuldverschreibungen gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in deren Gesellschafterversammlung. Darüber hinaus obliegt die Geschäftsführung der Emittentin allein dem Geschäftsführer. Insoweit können Anleger keinen Einfluss auf Entscheidungen der Gesellschafterversammlung oder der Geschäftsführung der Emittentin ausüben. Insbesondere sind die Anleger nicht in der Lage, über die Verwendung des Emissionserlöses mitzubestimmen. Es besteht das Risiko, dass Entscheidungen getroffen werden, die dem Interesse des einzelnen Anlegers entgegenstehen und ggf. negative Auswirkungen auf die Schuldverschreibungen haben. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Anleihekaptals führen kann.</p> <p><i>Eingeschränkte Veräußerbarkeit</i></p> <p>Die Veräußerbarkeit der Schuldverschreibungen ist eingeschränkt, da die Schuldverschreibungen nicht an einem geregelten Markt notiert sind. Es besteht daher das Risiko, dass ein Anleger die von ihm gehaltenen Schuldverschreibungen möglicherweise nur zeitverzögert, nicht oder nur zu einem Preis verkaufen kann, der erheblich unter dem Nennwert liegt. Die Emittentin strebt die Einbeziehung in den Freiverkehr an einer oder mehreren Börsen an. Die Einbeziehung der Schuldverschreibungen der Emittentin in den Freiverkehr bedeutet nicht, dass im Falle einer</p>

	<p>Verkaufsabsicht ausreichend Nachfrage zur Verfügung steht, um die Schuldverschreibungen zu veräußern.</p> <p>Risiken in Bezug auf Beschlüsse der Anleger in der Gläubigerversammlung</p> <p>In den gesetzlich geregelten Fällen kann eine Versammlung der Anleger der Schuldverschreibungen (Gläubigerversammlung) einberufen werden. Die Gläubigerversammlung ist berechtigt, die jeweils geltenden Anleihebedingungen durch Mehrheitsbeschluss zu ändern. Insoweit ist nicht ausgeschlossen, dass einzelne Inhaber von Schuldverschreibungen überstimmt werden und Beschlüsse gefasst werden, die nicht in ihrem Interesse sind. Gleiches gilt auch, wenn Anleger nicht an derartigen Versammlungen teilnehmen oder sich nicht vertreten lassen. Die in der Gläubigerversammlung geänderten Anleihebedingungen sind unabhängig von der einzelnen Zustimmung oder Ablehnung für alle Anleger verbindlich.</p>
	<p>Abschnitt 4 - BASISINFORMATIONEN ÜBER DAS ÖFFENTLICHE ANGEBOT VON WERTPAPIEREN</p>
4.1	<p>Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investieren?</p>
	<p>Zeitplan</p> <p>Die Platzierung der Schuldverschreibungen beginnt einen Werktag nach der Veröffentlichung des Prospekts, voraussichtlich am 01. Juli 2023. Die Angebotsfrist läuft voraussichtlich bis zum 30. Juni 2024. Eine Verkürzung (insbesondere im Falle der Vollplatzierung) bleibt vorbehalten. Die Platzierung der Schuldverschreibungen kann im Wege der Eigenemission oder durch Finanzdienstleistungsinstitute mit Erlaubnis gemäß § 32 KWG gegen Zahlung einer erfolgsabhängigen Vergütung erfolgen.</p> <p>Ausgabebetrag und Kosten des Anlegers</p> <p>Die Ausgabe der Schuldverschreibungen erfolgt zu 100 % des Nennbetrags von 1.000 Euro je Schuldverschreibung. Daneben ist die Emittentin berechtigt, vom Anleger beim Erwerb Stückzinsen zu erheben, soweit der Erwerb nach Beginn des Zinslaufes (01. Juli 2023) erfolgt. Weitere Kosten werden dem Anleger seitens der Emittentin nicht in Rechnung gestellt.</p> <p>Kosten der Emission</p> <p>Die von der Emittentin zu tragenden Kosten im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot der Schuldverschreibungen betragen insgesamt ca. 2.500.000 Euro.</p>
4.2	<p>Weshalb wird dieser EU-Wachstumsprospekt erstellt?</p>
4.2.1	<p>Zweckbestimmung der Erlöse und die geschätzten Nettoerlöse:</p> <p>Die Emittentin erwartet aus dem öffentlichen Angebot der Schuldverschreibungen unter Berücksichtigung der Gesamtkosten des öffentlichen Angebotes einen Nettoerlös in Höhe von 27.500.000 Euro. Der Nettoerlös soll für die Vergabe von Projektfinanzierungen an Projektgesellschaften der Cosimo Gruppe genutzt werden, die diese für die Optimierung und Entwicklung bestehender und den Erwerb neuer Immobilien einsetzen werden. Zum Datum des Prospekts stehen weder konkrete Projektgesellschaften noch konkrete Immobilienprojekte fest.</p> <p>Übernahmevertrag mit fester Übernahmeverpflichtung:</p> <p>Es gibt für das Angebot der Schuldverschreibungen keine feste Übernahmeverpflichtung.</p> <p>Angabe der wesentlichsten Interessenkonflikte in Bezug auf das Angebot:</p> <p>Finanzintermediäre, die die Vermittlung der Schuldverschreibungen übernehmen, haben ein Interesse an der Emission der angebotenen Schuldverschreibungen, da sie für die Vermittlung der Schuldverschreibungen eine erfolgsabhängige Provision erhalten. Insofern haben Finanzintermediäre auch ein wirtschaftliches Interesse an der erfolgreichen Durchführung des Angebots der Schuldverschreibungen, aus dem sich ein möglicher Interessenkonflikt dahingehend ergeben kann, dass die wirtschaftlichen Interessen der Finanzintermediäre mit den Interessen der Anleger an einer objektiven anleger- und anlagegerechten Aufklärung über die Schuldverschreibungen kollidieren könnten.</p> <p>Herr Oral Coskun hat als Gesellschafter (mittelbar über seine 95%ige Beteiligung an der Cosimo Investment Group GmbH) und alleiniger Geschäftsführer der Emittentin ein Interesse an dem Angebot der Schuldverschreibungen, da durch den Nettoerlös aus den Schuldverschreibungen Investitionen in die Cosimo Gruppe möglich werden, die zu einer Wertsteigerung der Cosimo Gruppe und der Cosimo Investment Group GmbH und damit auch zu einer Wertsteigerung der Beteiligung von Herrn Coskun führen sollen. Herrn Oral Coskuns Interessen sind nicht notwendigerweise stets mit den Interessen der Emittentin oder der Anleihegläubiger</p>

	gleichgelagert. So könnte das Interesse von Herrn Coskun als Mehrheitsgesellschafter darin bestehen, möglichst hohe Gewinnausschüttungen auf Ebene der Emittentin vorzunehmen während das Interesse der Emittentin oder der Anleihegläubiger darin bestehen kann, Kapital in der Emittentin zu halten.
4.3	Wer ist der Anbieter?
	Anbieter der Schuldverschreibungen ist die Emittentin selbst.

2 Verantwortliche Personen, Angaben von Seiten Dritter, Sachverständige, Billigung durch zuständige Behörde

2.1 Verantwortlichkeitserklärung

Anbieterin und Emittentin der mit diesem Prospekt angebotenen Schuldverschreibungen ist die COSIMO CAPITAL GmbH mit Sitz in Duisburg (Geschäftsanschrift: Stapeltor 8, D-47051 Duisburg). Die COSIMO CAPITAL GmbH, vertreten durch die Geschäftsführung, übernimmt für den Inhalt dieses Prospekts die Verantwortung und erklärt, dass die Angaben ihres Wissens nach richtig sind und dass der Prospekt keine Auslassungen enthält, die die Aussage verzerren können.

2.2 Angaben von Seiten Dritter

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

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

2.3 Billigung des Prospekts

Die Emittentin erklärt, dass

- (a) der Prospekt durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt, als zuständiger Behörde gemäß Verordnung (EU) 2017/1129 gebilligt wurde,
- (b) die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) diesen Prospekt nur bezüglich der Standards der Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz gemäß der Verordnung (EU) 2017/1129 billigt,
- (c) eine solche Billigung nicht als Bestätigung der Emittentin, die Gegenstand dieses Prospekts ist, erachtet werden sollte,
- (d) eine solche Billigung nicht als Bestätigung der Qualität der Wertpapiere, die Gegenstand dieses Prospekts sind, erachtet werden sollte,
- (e) Anleger ihre eigene Bewertung der Eignung dieser Wertpapiere für die Anlage vornehmen sollten,
- (f) der Prospekt als Prospekt gemäß Artikel 15 der Verordnung (EU) 2017/1129 erstellt wurde.

3 Interessen, Gründe für das Angebot, Verwendung der Erlöse und Kosten der Emission

3.1 Gründe für das Angebot und Verwendung der Erlöse

Die Emittentin erwartet aus dem öffentlichen Angebot der Schuldverschreibungen in Höhe von 30.000.000 Euro unter Berücksichtigung der Gesamtkosten des öffentlichen Angebotes einen Nettoerlös in Höhe von 27.500.000 Euro. Der Nettoerlös soll für die Vergabe von Projektfinanzierungen an Projektgesellschaften der Cosimo Gruppe (bestehend aus der Cosimo Investment Group GmbH als Muttergesellschaft und deren Tochtergesellschaften) genutzt werden, die diese für die Optimierung und Entwicklung bestehender und den Erwerb neuer Immobilien einsetzen werden. Zum Datum des Prospekts stehen weder konkrete Projektgesellschaften noch konkrete Immobilienprojekte fest.

Die Emittentin ist nicht darauf angewiesen, dass ihr der Nettoerlös in voller Höhe zufließt. Sollte nur ein Teil des geplanten Nettoerlöses erzielt werden, so kann dieser für die Vergabe von Projektfinanzierungen an Projektgesellschaften der Cosimo Gruppe genutzt und erforderlichenfalls durch weitere Finanzierungen, insbesondere über Fremdfinanzierungen durch weitere Anleihen, ergänzt werden. Die genaue Höhe und die konkreten Quellen möglicher ergänzender Finanzierungen stehen zum Datum des Prospekts nicht fest.

3.2 Kosten der Emission

Die Platzierung der Schuldverschreibungen kann im Wege der Eigenemission oder durch Finanzdienstleistungsinstitute mit Erlaubnis gemäß § 32 KWG gegen Zahlung einer erfolgsabhängigen Vergütung erfolgen. Zum Datum des Prospekts hat die Emittentin noch keine entsprechenden Vermittlungsverträge abgeschlossen. Die Emittentin geht von platzierungsabhängigen Kosten in Höhe von bis zu 6,5 % des platzierten und eingezahlten Anleihekaptals aus.

Die Kosten für die Vorbereitung und Durchführung der Emission betragen bis zu 505.000 Euro. Hierin enthalten sind die Kosten für die Erstellung des Wertpapierprospekts, Kosten für die Billigung des Prospekts, Kosten für die Zahlstelle sowie Kosten für das Emissionsmarketing.

Bei vollständiger Platzierung der Schuldverschreibungen betragen die Gesamtkosten der Emission somit bis 2.500.000 Euro.

3.3 Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen, einschließlich Interessenskonflikten

Finanzintermediäre, die die Vermittlung der Schuldverschreibungen übernehmen, haben ein Interesse an der Emission der angebotenen Schuldverschreibungen, da sie für die Vermittlung der Schuldverschreibungen eine erfolgsabhängige Provision erhalten. Insofern haben Finanzintermediäre auch ein wirtschaftliches Interesse an der erfolgreichen Durchführung des Angebots der Schuldverschreibungen, aus dem sich ein möglicher Interessenkonflikt dahingehend ergeben kann, dass die wirtschaftlichen Interessen der Finanzintermediäre mit den Interessen der Anleger an einer objektiven anleger- und anlagegerechten Aufklärung über die Schuldverschreibungen kollidieren könnten.

Herr Oral Coskun hat als Gesellschafter (mittelbar über seine 95%ige Beteiligung an der Cosimo Investment Group GmbH) und alleiniger Geschäftsführer der Emittentin ein Interesse an dem Angebot der Schuldverschreibungen, da durch den Nettoerlös aus den Schuldverschreibungen Investitionen in die Cosimo Gruppe möglich werden, die zu einer Wertsteigerung der Cosimo Gruppe und der Cosimo Investment Group GmbH und damit auch zu einer Wertsteigerung der Beteiligung von Herrn Coskun führen sollen. Herrn Oral Coskuns Interessen sind nicht notwendigerweise stets mit den Interessen der Emittentin oder der Anleihegläubiger gleichgelagert. So könnte das Interesse von Herrn Coskun als Mehrheitsgesellschafter darin bestehen, möglichst hohe Gewinnausschüttungen auf Ebene der Emittentin vorzunehmen während das Interesse der Emittentin oder der Anleihegläubiger darin bestehen kann, Kapital in der Emittentin zu halten.

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

4 Strategie, Leistungsfähigkeit und Unternehmensumfeld

4.1 Angaben in Bezug auf die Emittentin

Die gesetzliche Bezeichnung der Emittentin lautet COSIMO CAPITAL GmbH. Die kommerzielle Bezeichnung der Emittentin ist COSIMO CAPITAL. Die LEI lautet: 529900UWD69NOIT67A28. Die Emittentin wurde am 18. Juni 2018 auf unbestimmte Zeit gegründet und am 12. Juli 2018 unter der Nummer HRB 30854 in das Handelsregister des Amtsgerichts Duisburg eingetragen. Rechtsform der Gesellschaft ist die Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Die Emittentin unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Sitz der Gesellschaft ist Duisburg (Geschäftsanschrift: Stapeltor 8, D-47051 Duisburg). Die Telefonnummer lautet: 0203 929600. Die Website der Emittentin lautet: www.cosimo-group.de. Die Angaben auf der Website sind nicht Teil des Prospekts, sofern diese nicht mittels eines Verweises in den Prospekt aufgenommen wurden.

Es bestehen 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.

Ratings für die Emittentin wurden nicht erstellt.

4.2 Wesentliche Veränderungen in der Schulden- und Finanzierungsstruktur

Seit dem Datum des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 sind keine wesentlichen Veränderungen in der Schulden- oder der Finanzierungsstruktur der Emittentin eingetreten.

4.3 Erwartete Finanzierung der Tätigkeit der Emittentin

Die Emittentin beabsichtigt, ihre Tätigkeiten durch das öffentliche Angebot der Schuldverschreibungen in Höhe von bis 30.000.000 Euro zu finanzieren. Die Aufnahme von weiterem Fremdkapital ist nicht ausgeschlossen. Beschränkungen bei dem Rückgriff auf die Eigenkapitalausstattung, die die Geschäfte der Emittentin direkt oder indirekt beeinflussen können, bestehen nicht. Sobald Mittel aus der Emission der Schuldverschreibungen vorhanden sind, werden diese von der Emittentin investiert.

Die Emittentin ist nicht darauf angewiesen, dass ihr der Nettoerlös in voller Höhe zufließt. Sollte nur ein Teil des geplanten Nettoerlöses erzielt werden, so kann dieser für die Vergabe von Projektfinanzierungen an Projektgesellschaften der Cosimo Gruppe genutzt und erforderlichenfalls durch weitere Finanzierungen, insbesondere über Fremdfinanzierungen durch weitere Anleihen, ergänzt werden.

4.4 Überblick über die Geschäftstätigkeit der Emittentin

4.4.1 Haupttätigkeitsbereiche

Die Emittentin ist eine Tochtergesellschaft der Cosimo Investment Group GmbH und innerhalb der Cosimo Gruppe (bestehend aus der Cosimo Investment Group GmbH als Muttergesellschaft und deren Tochtergesellschaften) ausschließlich tätig für die Vergabe von Projektfinanzierungen an die Projektgesellschaften der Cosimo Gruppe, die diese wiederum für den Erwerb und die Optimierung von Immobilien verwenden.

Die Emittentin ist ausschließlich als Finanzierungsgesellschaft tätig. Finanziert werden ausschließlich Immobilien der Cosimo Gruppe. Die Cosimo Gruppe erwirbt und hält jede Immobilie in aller Regel in einer eigenen Projektgesellschaft. Der Erwerb und ggf. die Optimierung der Immobilien wird in erster Linie durch erstrangig besicherte Bankdarlehen finanziert. Die Emittentin selbst hält keinen Grundbesitz und wird auch zukünftig keine Grundstücke erwerben.

Soweit erforderlich, wird für die Fremdfinanzierung notwendiges Eigenkapital der Cosimo Gruppe entweder über Eigenkapital, Gesellschafterdarlehen oder über die Emittentin in Form einer Projektfinanzierung in eine Projektgesellschaft gegeben. Dabei kann eine Projektfinanzierung der Emittentin direkt in eine Projektgesellschaft oder indirekt über die Cosimo Investment Group GmbH in eine Projektgesellschaft gegeben werden. Bei den Projektfinanzierungen der Emittentin kann es sich um besicherte oder unbesicherte Darlehen oder um nachrangiges Kapital in Form von

Nachrangdarlehen oder Genussrechten handeln. Aus der Projektfinanzierung resultieren gegenüber der Emittentin Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen der Projektgesellschaft und/oder der Cosimo Investment Group GmbH. Erträge erzielt die Emittentin ausschließlich aus Zinsen aus den Projektfinanzierungen. Weitere unternehmerische Tätigkeiten entfaltet die Emittentin nicht.

Finanziert werden Immobilien, die der in Abschnitt 4.4.2 dargestellten Strategie der Cosimo Gruppe entsprechen. Eine weitergehende Anlage- und/oder Investitionsstrategie verfolgt die Emittentin nicht.

Die Cosimo Investment Group GmbH ist ein Familienunternehmen und seit 27 Jahren (Gründung 1995) im Immobiliensektor tätig. Hauptgesellschafter (95 % der Anteile) und Geschäftsführer ist Herr Dipl.-Ing. Oral Coskun. Das Stammkapital der Cosimo Investment Group GmbH beträgt 5.000.000 Euro.

Geschäftstätigkeit der Cosimo Gruppe ist der Erwerb, die Entwicklung und Optimierung, die mittel- und langfristige Bestandshaltung sowie der Handel mit Immobilien. Im Rahmen dessen wird der überwiegende Teil der Immobilien der Cosimo Gruppe von Tochtergesellschaften gehalten.

Die Cosimo Gruppe beschäftigt zum Datum des Prospekts über 50 feste sowie diverse freie Mitarbeiter und hat ihren Sitz in Duisburg sowie eine Niederlassung in Berlin. Die Emittentin selbst beschäftigt keine Mitarbeiter.

Die Cosimo Gruppe besitzt zum 30. April 2023 den nachfolgend genannten Immobilienbestand, der teilweise veräußert oder zur Erzielung von laufenden Mietüberschüssen langfristig im Bestand gehalten wird:

Anzahl der Immobilienobjekte	12
Anzahl der Gewerbeeinheiten	655 Einheiten
Anzahl der Wohneinheiten (ohne Garagen/Stellplätze)	252 Einheiten
Garagen/Stellplätze	831
Gesamtwohn-/Nutzfläche	68.035 qm
Immobilienbesitz (Verkehrswerte)	ca. 239 Mio. Euro (31.12.2022)
Darlehensvaluta	ca. 171 Mio. Euro (31.12.2022)

Zudem bestehen zum 30.04.2023 Immobilienwerte von rund Euro 463 Mio. die sich für den Erwerb in Prüfung befinden.

4.4.2 Strategie der Cosimo Gruppe

Die Cosimo Gruppe verfolgt die Strategie Bestandsimmobilien sowie Baugrundstücke zu erwerben, diese zu optimieren bzw. neu zu bebauen und im Anschluss entweder mittel- und langfristig, mit laufenden Mietüberschüssen, in Bestand zu halten oder gewinnbringend zu veräußern.

Neben dem Handel mit Immobilien werden Projekte teilweise für eine mittel- und langfristige Bestandshaltung weiterentwickelt, wenn stabile Cashflow-Überschüsse durch langjährig gebundene Mieter zu erwarten sind. Ziel ist es, Immobilien und Baugrundstücke unter dem Verkehrswert zu akquirieren, so dass laufende Mietüberschüsse in der Bestandshaltung maximiert und somit höhere Veräußerungsgewinne realisiert werden können. Erwerbe aus rein spekulativen Gründen werden nicht getätigt, insbesondere werden keine Immobilien erworben, die eine Unterdeckung aufweisen.

Primär werden Liegenschaften in innerstädtischen Lagen der Städte Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt, Düsseldorf, Stuttgart und dem Rhein-Ruhr-Gebiet erworben. Soweit das Entwicklungspotenzial von Objekten vorhanden ist, werden auch Objekte in B- und C-Lagen akquiriert. Da die Erwerbsentscheidung in erster Linie in Abhängigkeit von der nachhaltig erwartbaren Vermietbarkeit oder einer Drittverwendungsmöglichkeit getroffen wird, sind die Nutzungsarten der Immobilien vielfältig – sie erstrecken sich von Wohnen und Mikrowohnen über Bürogebäude bis in einem geringen Umfang hin zu Hotels- und Fachmärkten.

Der Erwerb von Immobilien ist auf Liegenschaften mit einer Größe ab 3.000 m² BGF oder Grundstücke ab 10.000 m² Neubauplatzfläche konzentriert. Im Vordergrund steht das Potenzial zur Generierung einer kurz- bis mittelfristigen Rendite und einer Marktwertsteigerung (3 bis 36 Monate). Einen wesentlichen Teil der Wertschöpfungskette stellt der preisgünstige Erwerb von Projekten dar, die ein Wertsteigerungspotenzial aufweisen. Weitere Wertschöpfungszuwächse werden durch Mieterhöhungen (mit und ohne Modernisierung), Veränderungen im Mieterbestand, den Abschluss von Mietvertragsverlängerungen und die Modernisierung und Neuvermietung von Leereinheiten gehoben.

Um die Projektentwicklungen auch im Neubausegment innerhalb kurzer Zeit (1 bis 2 Jahre) realisieren zu können, werden Grundstücke mit bestehendem oder kurzfristig erzielbarem Baurecht erworben. Bevorzugt erfolgt der Verkauf der Projekte bereits vor Baubeginn.

Die zu erwerbenden Immobilienarten und die Lagen, die die Cosimo Gruppe erwirbt, werden zudem bestimmt durch diverse Marktsituationen. Dabei sind die nachhaltig zu erwartende Vermietungsqualität, die Nachfrage der Käufer und die weiteren sonstigen Marktbedingungen (Zinshöhe, steuerliche Aspekte, politische Entscheidungen) von hoher Bedeutung.

Infolgedessen sind die Entscheidungskriterien für die Immobilienarten und Lagen, je nach aktueller Marktlage und den Randbedingungen, immer wieder neu zu bewerten. Denn es ist festzustellen, dass der Immobilienmarkt sich im stetigen Wandel befindet. Im Laufe der Jahre ändert sich ständig die Nachfrage für verschiedene Immobilientypen und –lagen, in Abhängigkeit von diversen Randbedingungen, die nicht mit der eigentlichen Liegenschaft in Bezug stehen. Die Randbedingungen sind unter anderem politische Einflüsse (z. B. Eigenheimzulage oder Abschreibungsmöglichkeiten), die allgemeine Wirtschaftslage, die Arbeitslosenzahl, die Einkommensverhältnisse, die Zinshöhe am Markt aber auch diverse weitere Bankkintensionen, die die Kundennachfrage nach bestimmten Objektarten mindern bzw. erhöhen.

Die globalisierte Welt und die Veränderungen in der europäischen Union führen zu weiteren, bedeutenden Einflüssen auf den deutschen Immobilienmarkt. So sind neben den nationalen Anlegern auch international tätige Investoren, Projektgesellschaften und Privatanleger sehr stark am deutschen Immobilienmarkt interessiert, da sie den hiesigen Immobilienmarkt, im Vergleich zu einigen anderen europäischen Ländern, stabiler und teils eher als zu unterbewertet und in naher Zukunft steigerungsfähig und somit als einen guten Anlagestandort mit Entwicklungspotential ansehen.

4.4.3 Wichtigste Märkte

4.4.3.1 Allgemeines wirtschaftliches Umfeld

Die in diesem Abschnitt 4.4.3 aufgeführten Informationen basieren auf den aktuellsten Marktdaten, die der Emittentin zum Datum des Prospekts vorliegen. Die deutsche Wirtschaft konnte im Jahr 2022 ein preisbereinigtes Wachstum von 1,8 Prozent vorweisen. Die Entwicklung in den einzelnen Wirtschaftsbereichen verlief dabei sehr unterschiedlich. Während einige Bereiche von dem Wegfall der Corona-Schutzregelungen besonders profitierten, führten Material- und Lieferengpässe in anderen Wirtschaftsbereichen zu deutlichen Rückgängen in der Wertschöpfung.¹

Trotz der angespannten weltwirtschaftlichen Bedingungen in Folge des Russland-Ukraine-Krieges wies das BIP in den ersten drei Quartalen des Jahres 2022 ein leichtes Wachstum auf. Mit Beginn des Krieges verstärkten sich bereits bestehende wirtschaftliche Probleme nochmals deutlich. Trotz wirtschaftlicher Verwerfungen an den internationalen Märkten wuchs das BIP im ersten Quartal 2022, gestützt von Investitionen in Ausrüstungen und Bauten, um 0,8 Prozent (zum Vorquartal).² Im zweiten Quartal stagnierte das BIP weitgehend (+ 0,1 Prozent). Während die deutsche Wirtschaft hauptsächlich von privaten und staatlichen Konsumausgaben gestützt wurde, schlugen sich die angespannten wirtschaftlichen Bedingungen in Form von gestörten Lieferketten, steigenden Preisen und dem Krieg in der Ukraine deutlich im wirtschaftlichen Wachstum nieder.³ Auch im dritten Quartal litt die deutsche Wirtschaft unter den schwierigen Rahmenbedingungen, konnte aber einen leichten Anstieg des BIP um 0,5 Prozent verzeichnen.⁴ Im vierten Quartal sank das BIP laut Statistischem Bundesamt um 0,4 Prozent, hauptsächlich bedingt durch einen deutlichen Rückgang der privaten Konsumausgaben in Folge der starken Preissteigerungen und der anhaltenden Energiekrise.⁵

Die Inflationsrate lag im April 2023 bei 7,2 Prozent.⁶ Der Hauptfinanzierungszins der europäischen Zentralbank hatte im Oktober 2022 noch bei 1,25 Prozent gelegen, die Bank erhöhte den Zins bis zum Mai 2023 in mehreren Schritten auf insgesamt 3,75 Prozent.⁷ Auch die US-Notenbank Federal Reserve

¹ vgl. DESTATIS: BIP im Jahr 2022 um 1,9 Prozent gestiegen, 13.01.2023, S.1

² vgl. DESTATIS: BIP: Ausführliche Ergebnisse zur Wirtschaftsleistung im 1. Quartal 2022, 25.05.2022, S.1

³ vgl. DESTATIS: BIP: Bruttoinlandsprodukt stagniert im 2. Quartal 2022, 29.07.2023, S.1

⁴ vgl. DESTATIS: BIP: Ausführliche Ergebnisse zur Wirtschaftsleistung im 3. Quartal 2022, 25.11.2022, S.1

⁵ vgl. DESTATIS: KORREKTUR: BIP: Ausführliche Ergebnisse zur Wirtschaftsleistung im 4. Quartal 2022, 24.02.2023, S. 1

⁶ vgl. DESTATIS: Inflationsrate im April 2023 bei + 7,2 Prozent, 10.05.2023

⁷ vgl. Tagesschau: EZB erhöht Leitzins auf 3,75 Prozent, 04.05.2023

reagierte auf die hohe Inflation und steigerte die Fed Funds Rate auf eine Spanne von 5,0 bis 5,25 Prozent (Stand Mai 2023).⁸

Im Vergleich zum Jahr 2021 stieg die preisbereinigte Bruttowertschöpfung im Jahr 2022 um insgesamt 1,8 Prozent. Die Entwicklung in den einzelnen Wirtschaftsbereichen verlief dabei unterschiedlich. Während der Dienstleistungsbereich besonders stark von den Nachholeffekten der Pandemie profitierten konnte, führten Material- und Fachkräftemangel, hohe Baukosten und deutlich verschlechterte Finanzierungskonditionen im Baugewerbe zu einem deutlichen Rückgang der Bruttowertschöpfung (-2,3 Prozent).⁹

Aufgrund der hohen Energiepreise und der Zinswende rechnet das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz für das Jahr 2023 mit einem Zuwachs des Bruttoinlandsprodukts von 0,2 Prozent. Gleichzeitig prognostiziert das Ministerium eine Senkung der Inflationsrate auf 6,0 Prozent.¹⁰ Der Rückgang der Inflation wird auch durch die staatlichen Subventionen für Gas- und Stromkunden erreicht, welche ab Beginn des Jahres 2023 in Kraft getreten sind.¹¹

4.4.3.2 Anbieterstruktur und Marktsituation der Immobilienbranche

Gegenüber dem Jahr 2021, welches geprägt war durch niedrige Zinsen und einem anhaltenden Kapitaldruck, sackte das Transaktionsvolumen auf dem deutschen Investmentmarkt im Jahr 2022 um 41 Prozent auf insgesamt 66 Milliarden Euro ab (inklusive der Nutzungen von Living (Wohnen)).¹² Vor allem der Zinsanstieg bei Bundesanleihen hemmte den Kapitalzufluss im Immobilienmarkt im zweiten Halbjahr 2022. So sank der Renditeabstand zwischen Immobilien und zehnjährigen Bundesanleihen auf ein Niveau von 0,5 Prozentpunkten und war so niedrig wie seit 2008 nicht mehr.¹³ Besonders stark ging das Transaktionsvolumen in Berlin und Köln zurück, wobei das gehandelte Volumen in Berlin um 71 Prozent gegenüber dem Vorjahr abnahm. Die rückläufige Entwicklung der Transaktionsvolumen machte sich vor allem in den sieben Metropolen¹⁴ bemerkbar. Die im Jahr 2022 gehandelten rund 32 Milliarden Euro bedeuten einen überdurchschnittlichen Rückgang von 55 Prozent im Vergleich zum Vorjahr.¹⁵

4.4.3.3 Nachfragestruktur für Vermietungen

Im Jahr 2022 wurde in Deutschland der Bau von 354.400 Wohnungen genehmigt. Das waren 6,9 % oder 26.300 Wohnungen weniger als im Jahr 2021, als mit 380.700 Baugenehmigungen der höchste Wert seit dem Jahr 1999 erreicht worden war. Niedriger als im Jahr 2022 war die Zahl der Baugenehmigungen zuletzt 2018 (346.800 Wohnungen). Darin enthalten sind Baugenehmigungen für neue Wohnungen in bereits bestehenden Gebäuden, als auch für Wohnung in neu zu errichtenden Gebäuden. Dieser Rückgang der Bauvorhaben ist vor allem auf den Materialmangel und Fachkräftemangel am Bau und auf die zunehmend schlechteren Finanzierungsbedingungen zurückzuführen.¹⁶

Der größte Rückgang ist im Bereich der Einfamilienhäuser mit 16,8 Prozent (15.800 weniger im Vergleich zum Vorjahr 2021) zu erkennen. Ein Grund für diesen Rückgang ist das Auslaufen des Baukindergeldes im März 2021. Die Förderungsmaßnahme hat dazu beigetragen, dass im ersten Quartal 2022 im Vergleich zum ersten Quartal 2021 etwa 26,2 Prozent weniger Einfamilienhäuser genehmigt wurden. Im Bereich der Neubauwohnungen in Zweifamilienhäusern sind nur 27.700

⁸ vgl. Tagesschau: US-Notenbank erhöht Leitzins erneut, 03.05.2023

⁹ vgl. DESTATIS: PK: Bruttoinlandsprodukt 2022 für Deutschland, 13.01.2023, S.3

¹⁰ vgl. BMWK-Jahreswirtschaftsbericht 2023, S.1

¹¹ vgl. ifW: Winterprognose, Stand: 15.12.2022, <https://www.ifw-kiel.de/de/publikationen/medieninformationen/2022/winterprognose-ifw-kiel-wirtschaft-im-naechsten-jahr-mit-kleinem-plus-und-grossen-risiken/>

¹² Living Bereich umfasst die Mehrfamilienhäuser, Wohnportfolios ab 10 Wohneinheiten, Apartmenthäuser, Studentenwohnen, Senioren-/Pflegeimmobilien und Kliniken

¹³ vgl. JLL: Deutscher Investmentmarkt beendet 2022 mit angezogener Handbremse, 09.01.2023

¹⁴ Als Top-7-Städte werden die für die Immobilienwirtschaft bedeutendsten Städte in Deutschland bezeichnet: Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart (Top-7-Städte - Immobilienlexikon - Colliers)

¹⁵ vgl. JLL: Deutscher Investmentmarkt beendet 2022 mit angezogener Handbremse, 09.01.2023

¹⁶ vgl. DESTATIS: Pressemitteilung Nr. 095 vom 10.03.2023: 6,9 Prozent weniger Baugenehmigungen

Wohnungen genehmigt worden, was einen überdurchschnittlichen Rückgang mit etwa 13,8 Prozent ausmacht.

Lieferengpässe, Materialknappheit, gestiegene Energiepreise – die Folgen von Corona-Pandemie und Ukraine-Krieg haben auch den Bausektor erheblich beeinflusst. Nahezu alle Baumaterialien waren im Jahresdurchschnitt 2022 noch einmal deutlich teurer als im Vorjahr, als es bereits hohe Preissteigerungen gegeben hatte.¹⁷

Mit den Baumaterialpreisen stiegen auch die Preise für Arbeiten am Bau. Mit einer Preiserhöhung um 16,4 Prozent für den Neubau von Wohngebäuden ist im Jahr 2022 der größte Preisanstieg seit 1958 festzuhalten. Metallbauarbeiten kosteten 20,7 Prozent mehr als im Jahresdurchschnitt 2021, Verglasungsarbeiten waren 21,2 Prozent teurer als ein Jahr zuvor und Dämm- und Brandschutzarbeiten an technischen Anlagen kosteten sogar 27,2 Prozent mehr als im Vorjahr.¹⁸

Die Mieten in Deutschland steigen trotz anhaltender Lieferengpässe, Materialknappheit und gestiegener Energiepreise weiter an. Laut Angaben des Statistischen Bundesamts lag der Index zur Entwicklung der Wohnungsmieten in der Bundesrepublik Ende 2022 bei einem Wert von 103,9 Punkten.¹⁹ Im Vergleich zum Basisjahr 2020 entspricht dies einem Anstieg von 3,9 Prozentpunkten.

In den von der Immobilienwirtschaft als Top-7-Städte bezeichneten Städten Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt, Düsseldorf und Stuttgart hat sich im Bürosegment für das Jahr 2022 ein Büroflächenumsatz von 3,5 Millionen/m² ergeben, was zu einer Erhöhung des Umsatzes im Vergleich zum Vorjahr um 6,5 Prozent geführt hat. In den sogenannten A-Flächen (sehr gute Lagen und moderne sowie nachhaltig ausgestattete Büros) fanden etwa 70 Prozent der Neuvermietungen statt. Von dem Gesamtumsatz machten dies immerhin 2,5 Millionen m² top-ausgestattete Flächen aus.

In den Top-7-Städten ist neben der Erhöhung im Umsatz auch eine Erhöhung der Leerstandsquote auf 4,9 Prozent (2021: 4,5 Prozent) festzuhalten. Der größte Anteil entfällt dabei auf die Büroflächen mit schlechterer Qualität, da diese nicht mehr den Anforderungen der neuen Mieter entsprechen und demnach immer unattraktiver werden. JLL rechnet zukünftig jedoch mit einer Steigerung des Leerstands auf 5,5 Prozent, da vor allem aufgrund neuer Arbeitsplatzmodelle die Unternehmen immer mehr Flächen aufgeben werden.²⁰

Auf dem Berliner Wohnungsmarkt liegt die Mietpreisentwicklung erstmalig über der Entwicklung der Kaufpreise. Aktuell liegt die Medianmiete bei etwa 16 EUR / m² / Monat und verzeichnet somit ein +15,5 Prozent im Jahresvergleich. Ebenso nahmen die Mietpreise im Spitzensegment mit +15,6 Prozent zu. Die Hauptstadt liegt demnach mit + 6,2 Prozent weit über dem Durchschnitt.²¹

4.4.3.4 Nachfragestruktur für Verkäufe

Gegenüber dem Jahr 2021 ist der deutsche Investmentmarkt in 2022 mit einem Transaktionsvolumen von insgesamt 66 Milliarden Euro um etwa 41 Prozent gesunken. Die Gründe sind zum einen in der erneuten Anhebung der Leitzinsen um 50 Basispunkte durch die Europäische Zentralbank (EZB) Mitte Dezember zu sehen, andererseits stieg die Inflation weiter auf 5,2 Prozent an.²²

Wenn man die einzelnen Assetklassen im Vergleich betrachtet, floss in die Büroimmobilien mit 33 Prozent das meiste Kapital (knapp 22 Milliarden Euro) in Deutschland, was auf die hohe Beschäftigungsrate im Dienstleistungssektor zurückzuführen ist. Daran angeschlossen folgt das Segment Living (Wohnen) mit 14,4 Milliarden Euro (22 Prozent) und die Logistikimmobilie erreicht mit 9,6 Milliarden Euro einen prozentualen Anteil von 15 Prozent.²³ Der Einzelhandel liegt mit 14 Prozent (9,4 Milliarden Euro) nur knapp hinter der Logistikimmobilien.

Mit dem Ende der Nullzinspolitik der Notenbanken sind 2022 nicht nur alternative Investitionsanlagen wieder attraktiver geworden, auch die Finanzierungszinsen tendierten deutlich nach oben. Der

¹⁷ vgl. DESTATIS: Pressemitteilung Nr. N 006 vom 01.02.2023, Baumaterialien im Jahr 2022 erneut stark verteuert.

¹⁸ vgl. DESTATIS: Pressemitteilung Nr. N 006 vom 01.02.2023, Baumaterialien im Jahr 2022 erneut stark verteuert

¹⁹ vgl. Statista: Mietpreisindex für Deutschland bis 2023

²⁰ vgl. JLL-Pressemitteilung vom 09.01.2023, Deutscher Büovermietungsmarkt zeigt 2022 keine Anzeichen von Schwäche

²¹ vgl. JLL-Wohnungsmarktüberblick vom 22.02.2023, <https://www.jll.de/de/trends-and-insights/research/wohnungsmarktueberblick>

²² vgl. JLL-Pressemitteilung vom 9.01.2023 Deutscher Investmentmarkt beendet 2022 mit angezogener Handbremse

²³ vgl. JLL-Pressemitteilung vom 9.01.2023 Deutscher Investmentmarkt beendet 2022 mit angezogener Handbremse

Stichtagsvergleich vom 3. Januar 2022 und 30. Dezember 2022 zeigt ein Plus bei den fünfjährigen Swap-Sätzen von 319 Basispunkten und befindet sich damit auf einem Stand, der seit 2008 nicht mehr registriert wurde.²⁴ In den einzelnen Assetklassen legten die Spitzenrenditen zwischen 15 Basispunkten für Shoppingcenter und 90 Basispunkten für Logistikimmobilien zu. Für Büroimmobilien ist ein Anstieg der Spitzenrenditen um 67 Basispunkte zu verzeichnen. Laut Aussagen von JLL könnte die Entwicklung der Renditen dazu führen, dass Transaktionen wieder schneller abgeschlossen werden und somit mehr Kapitalfluss in den Risikoklassen geschaffen wird.

Die Preise für Wohnimmobilien sind im ersten Quartal 2022 um 12 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal gestiegen. Im zweiten Quartal 2022 setzte sich der ansteigende Trend weiter durch und verzeichnet einen Anstieg von 10,2 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal. Laut Mitteilung des statistischen Bundesamtes gab es den größten Preisanstieg in den dünn besiedelten ländlichen Kreisen: Hier erhöhten sich die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser um 13,6 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal, Eigentumswohnungen verteuerten sich um 11,7 Prozent. In den Top 7 Metropolen (Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt, Stuttgart und Düsseldorf) stiegen die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser um 12,2 Prozent und für Eigentumswohnungen um 10,6 Prozent gegenüber dem 2. Quartal 2021.²⁵ Das letzte Quartal des Jahres 2022 ist jedoch erstmalig (seit Q4 2010) um durchschnittlich 3,6 Prozent gesunken. Die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser sanken stärker als die Preise für Eigentumswohnungen. In den Top-7-Städten gingen die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser um 2,9 Prozent zurück, für Wohnungen musste 1,6 Prozent weniger gezahlt werden.

Im Jahresdurchschnitt 2022 sind die Preise für Wohnimmobilien insgesamt um 5,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr anstiegen.²⁶

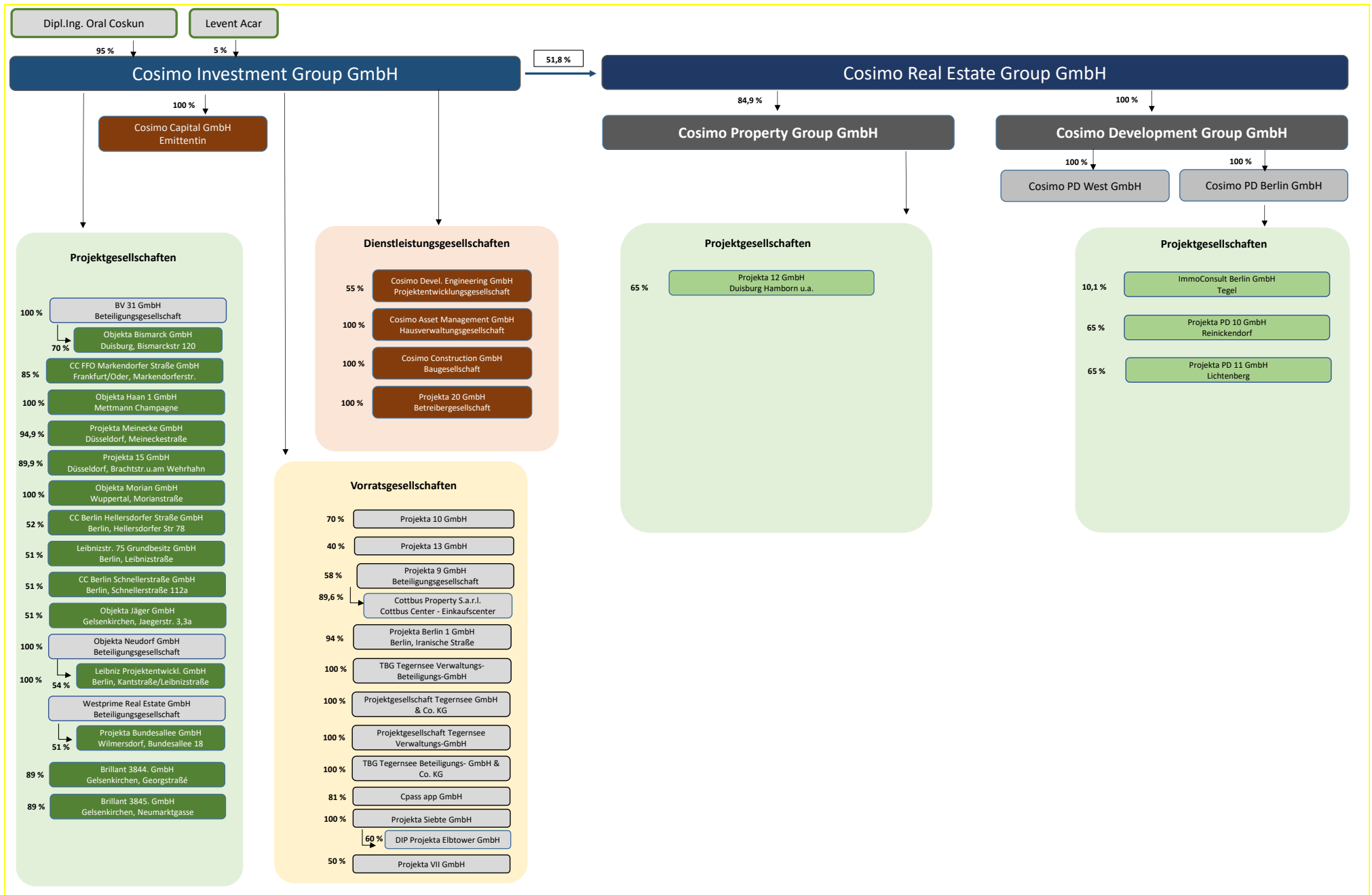
4.4.4 Organisationsstruktur

Die Emittentin ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Cosimo Investment Group GmbH. Die Cosimo Investment Group GmbH ist die Muttergesellschaft der Cosimo Gruppe, die zum Datum des Prospekts insgesamt 44 Tochtergesellschaften umfasst. Zu den 44 Tochtergesellschaften gehören neben der Emittentin 4 weitere operativ tätige Dienstleistungsgesellschaften (DLG), 8 Beteiligungsgesellschaften, die als (Zwischen-)Holdinggesellschaften für Projektgesellschaften fungieren, 18 aktive Projektgesellschaften und 13 Vorratsgesellschaften. Das nachfolgende Organigramm zeigt die gesellschaftsrechtliche Struktur der Cosimo Gruppe:

²⁴ JLL-Pressemitteilung vom 09.01.2023 Deutscher Investmentmarkt beendet 2022 mit angezogener Handbremse

²⁵ vgl. DESTATIS Pressemitteilung Nr. 406 vom 23.09.2022 Preise für Wohnimmobilien im 2. Quartal 2022: +10,2 Prozent zum Vorjahresquartal

²⁶ vgl. DESTATIS Pressemitteilung Nr. 116 vom 24.03.2023 Preise für Wohnimmobilien im 4. Quartal 2022: -3,6 Prozent zum Vorjahresquartal



Die Cosimo Investment Group GmbH ist die zentrale Dienstleistungs- und Führungsholding und hält neben den Beteiligungen an den Projektgesellschaften und der Emittentin zudem 100% der Anteile an der Cosimo Development Engineering GmbH, der Cosimo Construction GmbH sowie an der Cosimo Asset Management GmbH. Neben den Beteiligungen verfügt die Cosimo Investment Group GmbH über einen – historisch begründeten – geringfügigen eigenen Immobilienbestand zur laufenden Verwaltung beziehungsweise zum kurzfristigen Verkauf.

Die Emittentin ist innerhalb der Cosimo Gruppe tätig für die Vergabe von Finanzierungen an Gesellschaften der Cosimo Gruppe, die diese wiederum für den Erwerb und die Optimierung von Immobilien verwenden. Die Emittentin ist von der Cosimo Investment Group GmbH als Muttergesellschaft der Cosimo Gruppe abhängig.

Die Cosimo Development Engineering GmbH erbringt Architekten- und Ingenieurleistungen im Rahmen der Projektentwicklung und -steuerung.

Die Cosimo Construction GmbH führt als gruppeninterner Generalunternehmer die gesamte Bauplanung und -leitung mit eigenen Mitarbeitern für die Cosimo Gruppe aus.

Die strategische Entwicklung der Projekte und die laufende Bestandsverwaltung der Immobilien wird gruppenintern durch die Cosimo Asset Management GmbH zentral ausgeführt.

Die Immobilien werden in aller Regel in separaten Projektgesellschaften gehalten. Neben organisatorischen Vorteilen wird so sichergestellt, dass sich Investoren an einzelnen abgrenzbaren, neuen sowie laufenden Projekten beteiligen können. Hierdurch werden insbesondere Finanzierungsformen wie Mezzanine-Kapital ermöglicht. Durch die Beteiligung Dritter können laufend neue Akquisitions- und Kooperationsmöglichkeiten erschlossen werden. Darüber hinaus schafft diese Beteiligungsstruktur eine Flexibilität, Investments bei einem Verkauf sowohl im Wege eines Asset Deals als auch im Rahmen eines steuerlich günstigeren Share Deals durchzuführen.

Die Cosimo Investment Group GmbH ist in aller Regel an den Projektgesellschaften mehrheitsbeteiligt und über die regelmäßig vorliegende Personalunion in der Geschäftsführung auch operativ handlungsfähig.

Sämtliche Tochtergesellschaften der Cosimo Gruppe sind in der folgenden Tabelle aufgeführt (Stand 25.05.2023):

Firmenname	Tätigkeit	Anteil am Kapital	Stammkapital in Euro	Geschäftsführer
Cosimo Capital GmbH	DLG	100,00%	25.000	Oral Coskun
Cosimo Development Engineering GmbH	DLG	55,00%	25.000	Oral Coskun
Cosimo Construction GmbH	DLG	100,00%	25.000	Oral Coskun
Cosimo Asset Management GmbH	DLG	100,00%	25.000	Ayhan Coskun
Projekta 20 GmbH	DLG	100,00%	25.000	Ayhan Coskun
Cosimo Real Estate Group GmbH	Beteiligungsgesellschaft	51,80 %	100.000	Oral Coskun, Ayhan Coskun
Cosimo PD West GmbH	Beteiligungsgesellschaft	100,00%	25.000	Ayhan Coskun
Cosimo PD Berlin GmbH	Beteiligungsgesellschaft	100,00%	25.000	Ayhan Coskun
Cosimo Property Group GmbH	Beteiligungsgesellschaft	84,90%	25.000	Oral Coskun, Ayhan Coskun
Cosimo Development Group GmbH	Beteiligungsgesellschaft	100,00%	25.000	Oral Coskun, Ayhan Coskun
Objekta Neudorf GmbH	Beteiligungsgesellschaft	100,00%	25.000	Oral Coskun
BV 31 GmbH	Beteiligungsgesellschaft	100,00%	25.000	Ayhan Coskun
Westprime Real Estate GmbH	Beteiligungsgesellschaft	100,00%	25.000	Ayhan Coskun
Objekta Morian GmbH	Projektgesellschaft	100,00%	25.000	Ayhan Coskun
ImmoConsult Berlin GmbH	Projektgesellschaft	10,10%	25.000	Menderes Güler
Projekta PD 10 GmbH	Projektgesellschaft	65,00%	25.000	Ayhan Coskun
Projekta PD 11 GmbH	Projektgesellschaft	65,00%	25.000	Ayhan Coskun
Brillant 3844. GmbH	Projektgesellschaft	89,00%	25.000	Ayhan Coskun

Brillant 3845. GmbH	Projektgesellschaft	89,00%	25.000	Ayhan Coskun
Projekta Meinecke GmbH	Projektgesellschaft	94,90%	25.000	Oral Coskun
Leibniz Projektentwicklung GmbH	Projektgesellschaft	54,00%	25.000	Oral Coskun, J. Felix Redlin
Objekta Bismarck GmbH	Projektgesellschaft	70,00%	25.000	Ayhan Coskun
Leibnizstr. 75 Grundbesitz GmbH	Projektgesellschaft	51,00%	25.000	Johannes Felix Redlin
CC Berlin Schnellerstrasse GmbH	Projektgesellschaft	51,00%	25.000	Johannes Felix Redlin
Projekta 15 GmbH	Projektgesellschaft	89,90%	25.000	Ayhan Coskun, Ahmet Tunc
CC Berlin Hellersdorfer Straße GmbH	Projektgesellschaft	94,00%	25.000	Ayhan Coskun
Projekta Bundesallee GmbH	Projektgesellschaft	51,00%	25.000	Oral Coskun, Sanli Sahin
CC FFO Markendorfer Straße GmbH	Projektgesellschaft	85,00%	25.000	Ayhan Coskun
Objekta Haan 1 GmbH	Projektgesellschaft	100,00%	25.000	Ayhan Coskun
Objekta Jäger GmbH	Projektgesellschaft	51,00%	25.000	Ayhan Coskun
Projekta 12 GmbH	Projektgesellschaft	65,00%	25.000	Ayhan Coskun
Projekta 13 GmbH	Vorratsgesellschaft	40,00%	25.000	Ayhan Coskun
TBG Tegernsee Verwaltungs- Beteiligungs-GmbH	Vorratsgesellschaft	100,00%	25.000	Oral Coskun
Projektgesellschaft Tegernsee GmbH & Co. KG	Vorratsgesellschaft	100,00%	100.000	Oral Coskun
Projektgesellschaft Tegernsee Verwaltungs-GmbH	Vorratsgesellschaft	100,00%	25.000	Oral Coskun
cpass app GmbH	Vorratsgesellschaft	81,00%	25.000	Oral Coskun, Volker Durmaz
Projekta Berlin 1 GmbH	Vorratsgesellschaft	94,00%	25.000	Ayhan Coskun
Projekta 10 GmbH	Vorratsgesellschaft	70,00%	25.000	Ayhan Coskun
Projekta Siebte GmbH	Vorratsgesellschaft	100,00%	25.000	Ayhan Coskun
TBG Tegernsee Beteiligungs- GmbH & Co. KG	Vorratsgesellschaft	100,00%	94.000	Oral Coskun
Projekta VII GmbH	Vorratsgesellschaft	50,00%	25.000	Oral Coskun, İnönü Pektas
DIP Projekta Elbtower GmbH	Vorratsgesellschaft	60,00%	25.000	Thomas Schwinger-Caspari
Cottbus Property S.A.R.L.	Vorratsgesellschaft	89,60%	500.000	Oral Coskun B-Manager und 3 weitere A-Manager
Projekta 9 GmbH	Vorratsgesellschaft	58,00%	25.000	Oral Coskun, J. Felix Redlin

4.5 Trendinformationen, wesentliche Veränderungen in der Finanzlage

Seit dem Datum des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 hat es keine wesentlichen Verschlechterungen der Aussichten der Emittentin gegeben.

Wesentliche Änderungen der Finanz- und Ertragslage der Cosimo Gruppe seit dem Datum des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 bestehen nicht.

4.6 Gewinnprognosen oder -schätzungen

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

5 Risikofaktoren

Anleger sollten vor der Entscheidung über den Erwerb der Schuldverschreibungen die nachfolgenden Risikofaktoren, verbunden mit den anderen in diesem Prospekt enthaltenen Informationen, sorgfältig lesen und diese bei ihrer Anlageentscheidung sorgfältig berücksichtigen. Der Eintritt eines oder mehrerer dieser Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Emittentin haben.

Nachstehend sind nur diejenigen der Emittentin bekannten Risikofaktoren beschrieben, die für die Emittentin und die angebotenen Schuldverschreibungen spezifisch sind und die die Emittentin als wesentlich für eine fundierte Anlageentscheidung einstuft.

Die Wesentlichkeit ergibt sich dabei aus der Relation der von der Emittentin angenommenen Eintrittswahrscheinlichkeit zum Umfang der von der Emittentin angenommenen möglichen negativen wirtschaftlichen Auswirkungen. Die Emittentin unterteilt Risiken hinsichtlich ihrer Wesentlichkeit in die Kategorien „hoch“, „mittel“ und „gering“.

Bei Risiken, deren Wesentlichkeit von der Emittentin als hoch eingestuft wird, handelt es sich um Risiken, die derart negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin haben können, dass bereits bei Eintritt eines solchen Risikos die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigt werden könnte, die sich aus den Schuldverschreibungen ergebenden Verpflichtungen zu erfüllen. Bei Risiken, deren Wesentlichkeit von der Emittentin als mittel eingestuft wird, handelt es sich um Risiken, die wesentliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin haben können, aber erst bei einem kumulierten Eintritt mehrerer Risiken die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigt wäre, die sich aus den Schuldverschreibungen ergebenden Verpflichtungen zu erfüllen. Bei Risiken, deren Wesentlichkeit von der Emittentin als gering eingestuft wird, handelt es sich um Risiken, die negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin haben können, aber erst bei einem kumulierten Eintritt mehrerer Risiken die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigt wäre, die sich aus den Schuldverschreibungen ergebenden Verpflichtungen zu erfüllen.

Zum besseren Verständnis sind die aufgeführten spezifischen und wesentlichen Risikofaktoren in folgende Kategorien unterteilt:

5.1 Risikofaktoren der Emittentin

5.1.1 Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin

5.1.2 Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeit der Cosimo Gruppe (bestehend aus der Cosimo Investment Group GmbH als Muttergesellschaft und deren Tochtergesellschaften)

5.2 Risikofaktoren, die für die Wertpapiere spezifisch und wesentlich sind

5.2.1 Risiken in Bezug auf die Beschaffenheit der Schuldverschreibungen

5.2.2 Risiken in Bezug auf das Angebot der Schuldverschreibungen

Nach Einschätzung der Emittentin werden in jeder Kategorie die beiden wichtigsten Risikofaktoren (basierend auf der Wahrscheinlichkeit ihres Auftretens und der erwarteten Größe ihrer negativen Auswirkungen) zuerst genannt. Weitere Risikofaktoren innerhalb derselben Kategorie sind nicht in der Reihenfolge ihrer Wesentlichkeit sortiert.

5.1 Risikofaktoren der Emittentin

5.1.1 Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin

5.1.1.1 *Risiken aus der Vergabe von Projektfinanzierungen*

Aus der Vergabe von Projektfinanzierungen an die Projektgesellschaften der Cosimo Gruppe für die Realisierung von Immobilienprojekten können sich Risiken für die Emittentin dadurch ergeben, dass

- die aus den Projektfinanzierungen realisierten Immobilienprojekte nicht die geplanten Mieterträge und/oder Veräußerungserlöse erzielen, die für eine Rückzahlung der Projektfinanzierung inklusive Zinsen ausreichen;
- die in die jeweilige Projektfinanzierung investierten Mittel teilweise oder vollständig als Folge von Insolvenzen der Projektgesellschaften wertberichtigt werden müssen und sich somit keine Zins- und Rückzahlungen aus der betroffenen Projektfinanzierung ergeben.

Bei Eintritt eines Risikos oder mehrerer der aufgezählten Risiken kann es zu geringeren Erlösen der Emittentin aus einer Projektfinanzierung kommen. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Anleihekaptals führen kann. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als hoch eingeschätzt.

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

Zum Datum des Prospektes stehen die Investitionen seitens der Emittentin noch nicht konkret fest. Es handelt sich daher um ein Blind-Pool-Konzept. Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin hängt von der wirtschaftlichen Entwicklung der einzelnen Projektgesellschaften und der Immobilien der Projektgesellschaften ab. Die Anleger können sich im Vorfeld nicht über konkrete Immobilienprojekte informieren und müssen sich darauf verlassen, dass die Cosimo Investment Group GmbH geeignete Immobilienprojekte auswählt. Es besteht insoweit das Risiko, dass trotz Beachtung der relevanten Auswahlkriterien Immobilienprojekte ausgewählt werden, die sich negativ entwickeln. Dies kann dazu führen, dass eine Projektgesellschaft nicht genügend Einnahmen aus einem Immobilienprojekt erzielt, um ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Emittentin aus der Projektfinanzierung zu erfüllen. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Anleihekaptals führen kann. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als hoch eingeschätzt.

5.1.1.3 Risiko steigender Verschuldung

Die Emittentin ist berechtigt, weitere Anleihen oder andere Schuld- und/oder Finanzierungstitel einschließlich anderer Kapitalmarktverbindlichkeiten aufzunehmen, die im gleichen Rang mit den Schuldverschreibungen stehen. 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. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

5.1.1.4 Risiken aus Interessenkonflikten

Bei der Emittentin bestehen folgende Interessenkonflikte: der Geschäftsführer der Emittentin Herr Dipl. Ing. Oral Coskun ist gleichzeitig Mehrheitsgesellschafter (95 % der GmbH-Anteile) sowie Mitglied der Geschäftsführung der Alleingesellschafterin der Emittentin, der Cosimo Investment Group GmbH. Ferner ist Herr Coskun als Geschäftsführer in zahlreichen Tochtergesellschaften der Cosimo Investment Group GmbH tätig.

In den Rollen als Geschäftsführer der Emittentin einerseits und als (mittelbarer) Gesellschafter der Emittentin andererseits können potenzielle Interessenkonflikte angelegt sein. So könnte das Interesse der Geschäftsführer der Emittentin darin bestehen, das Kapital in der Emittentin zu halten, während das Interesse der Gesellschafter der Emittentin darin bestehen könnte, Gewinnausschüttungen auf Ebene der Emittentin vorzunehmen. Es ist insoweit nicht auszuschließen, dass eine Interessenabwägung von Herrn Coskun zulasten der Emittentin vorgenommen wird, was negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und zur Folge haben kann, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Anleihekaptals führen kann. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als gering eingeschätzt.

5.1.1.5 Schlüsselpersonenrisiko

Gegenwärtig wie zukünftig hängt die Geschäftstätigkeit der Emittentin und der Cosimo Gruppe wesentlich von der Kompetenz und dem Engagement von Herrn Dipl. Ing. Oral Coskun ab. Durch den Verlust von Herrn Coskun besteht das Risiko, dass der Emittentin für die Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit Kompetenz nicht mehr zur Verfügung steht und somit ein qualifiziertes Investitions- und Risikomanagement nicht mehr in vollem Umfang gewährleistet werden kann. Der Verlust von Herrn Coskun könnte sich negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin auswirken. Es besteht

das Risiko, dass die angestrebten Ergebnisse für die Emittentin nicht erwirtschaftet werden können. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Anleihekaptals führen kann. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als gering eingeschätzt.

5.1.2 Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeit der Cosimo Gruppe

5.1.2.1 Risiko der Nichterfüllung von Bankdarlehen

Bankdarlehen müssen in der Regel vorrangig vor den Projektfinanzierungen der Emittentin bedient werden. Es besteht das Risiko, dass der Kapitaldienst (Zins und Tilgung) des Bankdarlehens nicht, oder nicht wie vereinbart, erbracht werden kann. Dies kann dazu führen, dass die Bank das Darlehen kündigt und den gesamten Darlehensbetrag fällig stellt. In der Folge können die Sicherheiten für ein Bankdarlehen verwertet werden und es kann zur Zwangsverwaltung oder -versteigerung von Immobilien kommen. Im Fall der Zwangsversteigerung besteht das Risiko, dass ein angemessener Veräußerungserlös nicht erzielt werden kann. Dies kann dazu führen, dass eine Projektgesellschaft nicht genügend Einnahmen erzielt, um ihre Zahlungsverpflichtungen zunächst gegenüber der Bank und anschließend gegenüber der Emittentin zu erfüllen. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Anleihekaptals führen kann. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als hoch eingeschätzt.

5.1.2.2 Risiken aus der Optimierung von Immobilien

Die Kosten für die Optimierung (z.B. Modernisierung, Ertüchtigung, Sanierung, Umbau) von Immobilien können höher als geplant ausfallen. Unvorhersehbare Ereignisse wie etwa eine fehlerhafte Projektplanung, eine falsche Kostenkalkulation, die fehlende Erteilung von notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und/oder nachträgliche Genehmigungserfordernisse, Einwände Dritter (z.B. Nachbarn, Bürgerinitiativen), eine Insolvenz und/oder Schlechtleistung der an der Bauausführung beteiligten Unternehmen (z.B. Generalunternehmer, Architekten, Ingenieure, Handwerker, Ausstatter), unentdeckte Altlasten im Mauerwerk oder auf dem Grundstück (z.B. Bodenverunreinigungen, Asbest), dauerhaft schlechte Wetterverhältnisse, Denkmalschutz, Pandemien (z.B. die COVID-19-Pandemie), Kriege (z.B. der Ukraine-Konflikt) und/oder Streik können die Kosten für die Optimierung von Immobilien deutlich erhöhen und die geplante Bauzeit deutlich verlängern, was wiederum zu weiter steigenden Baukosten führen kann. Dies kann dazu führen, dass die betroffene Projektgesellschaft den Zins- und Tilgungsdienst aus Bankdarlehen nicht mehr leisten kann. Diese Risiken können dazu führen, dass die betroffene Projektgesellschaft nicht genügend Einnahmen erzielt, um ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Emittentin zu erfüllen. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Anleihekaptals führen kann. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

5.1.2.3 Vermarktungsrisiken

Bei der Vermarktung und Verwertung von Immobilien ist insbesondere der für die Immobilie erzielbare Verkaufspreis von Bedeutung. Dieser ist u.a. von der für die jeweilige Immobilie nachhaltig erzielbaren Miete, vom Standort (Mikro- und Makrolage) und vom Zustand der Immobilie (Alter, Bauqualität, Sanierungsstand, Immissionsbelästigungen, Ausstattung etc.) sowie von einer Reihe weiterer Faktoren abhängig, die sich nicht sicher planen lassen. Schließlich ist dies auch abhängig von der jeweiligen konjunkturellen Entwicklung und den Verhältnissen auf den Finanz- und Kapitalmärkten sowie der Nachfragesituation auf dem Immobilienmarkt. Es besteht daher das Risiko, dass vorgenannte Faktoren sich negativ auf die erzielbaren Veräußerungserlöse auswirken. Insbesondere besteht das Risiko, dass Immobilien nicht, nur teilweise oder nur unter erheblichen zeitlichen Verzögerungen sowie ggf. nur mit erheblichen Preisabschlägen veräußert werden können. Dies alles kann entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit und das Ergebnis des jeweiligen Immobilienprojekts haben. Dies kann dazu führen, dass die betroffene Projektgesellschaft nicht genügend Einnahmen erzielt, um ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Emittentin zu erfüllen. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Anleihekaptals führen kann. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

5.1.2.4 Risiken aus der Vermietung von Immobilien

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

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

Die kalkulierten Mieterlöse hängen von der Zahlungsfähigkeit der einzelnen Mieter ab. Sollte ein bzw. sollten gar mehrere Mieter nicht in der Lage sein, den vereinbarten Mietzins zu zahlen, so kann dies zu erheblichen Mietausfällen führen. Dies gilt vor allem dann, wenn es nur wenige oder nur einen Mieter gibt. Erhebliche Mietausfälle können dazu führen, dass Projektgesellschaften nicht mehr in der Lage sind, den Kapitaldienst für Bankdarlehen zu leisten oder andere vertragliche Auflagen aus Bankdarlehen, wie etwa die Einhaltung von Kapitalkennziffern verletzt, was dazu führen kann, dass die finanzierende Bank zur Kündigung des Bankdarlehens und zur Verwertung der Sicherheiten berechtigt wäre. Dies kann dazu führen, dass die betroffene Projektgesellschaft nicht genügend Einnahmen erzielt, um ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Emittentin zu erfüllen. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Anleihekaptals führen kann. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

5.1.2.5 Risiken aus Baumängeln

Es besteht das Risiko, dass unerkannte Baumängel an Immobilien vorhanden sind. Kosten für die Beseitigung nicht erkannter Baumängel, für Altlasten- und Schadstoffbeseitigung und nicht kalkulierter Instandsetzungs- und Instandhaltungsaufwand sind von den Projektgesellschaften aus vorhandener Liquidität und/oder durch die zusätzliche Aufnahme von Krediten oder Eigenmitteln zu finanzieren. Nicht behobene oder nicht behebbare Baumängel oder nicht behobene Instandhaltungen und Instandsetzungen können zu Mietminderungen führen, sich nachteilig auf die zukünftigen Mieterlöse der Projektgesellschaften auswirken und einen negativen Einfluss auf die Wertentwicklung der Immobilien und auf den für die Immobilien erzielbaren Veräußerungserlös haben. Dies kann dazu führen, dass die betroffene Projektgesellschaft nicht genügend Einnahmen erzielt, um ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Emittentin zu erfüllen. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Anleihekaptals führen kann. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

5.1.2.6 Risiken aus der Entwicklung des Immobilienmarktes

Immobilienanlagen sind Wertschwankungen ausgesetzt und durchlaufen unterschiedliche Marktzyklen. Der Wert der Immobilie wird von verschiedenen externen Faktoren bestimmt, die die Projektgesellschaften nicht beeinflussen kann. Hierzu zählen die Verschlechterung der Konjunktur, ein steigendes Angebot konkurrierender Immobilie, eine geringere Nachfrage von Kaufinteressenten, die Verschlechterung der Finanzierungsbedingungen, eine geringere Mietnachfrage oder ein sinkendes Mietpreisniveau. Auch die COVID-19-Pandemie und der Ukraine-Konflikt und deren Folgen (z.B. Home-Office Verpflichtungen, steigende Energiepreise und Inflationsraten und damit verbundene steigende Kreditzinsen) haben in den vergangenen beiden Jahren und aktuell einen negativen Einfluss auf den Immobilienmarkt. Eine negative Marktentwicklung kann sich nachteilig auf die zukünftigen Mieterlöse der Projektgesellschaften auswirken und einen negativen Einfluss auf die Wertentwicklung der Immobilien und auf einen für die Immobilien erzielbaren Veräußerungserlös haben. Dies kann dazu führen, dass die betroffene Projektgesellschaft nicht genügend Einnahmen erzielt, um ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Emittentin zu erfüllen. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in

geplanter Höhe erfüllen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Anleihekaptals führen kann. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

5.1.2.7 Risiken aus der Entwicklung des Standorts einer Immobilie

Der Standort einer Immobilie kann sich aufgrund vielfältiger Umstände, z.B. sich verschlechternde Verkehrsanbindungen oder Sozialstrukturen, Umweltbelastungen oder Lärm-/Geruchsimmissionen durch Dritte negativ entwickeln, was sich wiederum negativ auf die Attraktivität und die Werthaltigkeit der Immobilie und damit auf die Vermarktungs- und Vermietungssituation der Immobilie auswirken kann. Dies kann zu einer eingeschränkten Verwertbarkeit oder Vermietbarkeit der betreffenden Immobilien bis hin zur Unverwertbarkeit oder Unvermietbarkeit führen. Dies kann dazu führen, dass die betroffene Projektgesellschaft nicht genügend Einnahmen erzielt, um ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Emittentin zu erfüllen. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Anleihekaptals führen kann. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als gering eingeschätzt.

5.1.2.8 Schadensfälle und Versicherungsrisiken

Es besteht das Risiko, dass es im Zusammenhang mit Immobilienprojekten der Projektgesellschaften zu Schadensfällen kommt, z.B. im Zuge von Bauarbeiten, durch Einwirkung Dritter oder durch höhere Gewalt. Die Projektgesellschaften könnten in einem solchen Fall zur Haftung für die entstandenen Schäden verantwortlich sein. Sollte ein solcher Schaden ganz oder teilweise nicht versichert sein, hat die Projektgesellschaft den Schaden selbst auszugleichen. Ferner könnten die vereinbarten Deckungssummen aus der Versicherung nicht ausreichend sein oder Selbstbehalte anfallen. Denkbar ist auch, dass die Versicherung die Leistung verweigert, zu einer Leistung rechtlich nicht verpflichtet ist oder aus anderen Gründen Versicherungsleistungen nicht in ausreichender Höhe erfolgen. Dies kann dazu führen, dass die betroffene Projektgesellschaft nicht genügend Einnahmen erzielt, um ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Emittentin zu erfüllen. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Anleihekaptals führen kann. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als gering eingeschätzt.

5.2 Risikofaktoren, die für die Wertpapiere spezifisch und wesentlich sind

5.2.1 Risiken in Bezug auf die Beschaffenheit der Schuldverschreibungen

5.2.1.1 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. Das kann zur Folge haben, dass die Emittentin ihren Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht nachkommen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Nennbetrags führen kann. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

5.2.1.2 Risiken in Bezug auf Beschlüsse der Anleger in der Gläubigerversammlung

In den gesetzlich geregelten Fällen kann eine Versammlung der Anleger der Schuldverschreibungen (Gläubigerversammlung) einberufen werden. Die Gläubigerversammlung ist berechtigt, die jeweils geltenden Anleihebedingungen durch Mehrheitsbeschluss zu ändern. Insoweit ist nicht ausgeschlossen, dass einzelne Inhaber von Schuldverschreibungen überstimmt werden und Beschlüsse gefasst werden, die nicht in ihrem Interesse sind. Gleiches gilt auch, wenn Anleger nicht an derartigen Versammlungen teilnehmen oder sich nicht vertreten lassen. Die in der Gläubigerversammlung geänderten Anleihebedingungen sind unabhängig von der einzelnen Zustimmung oder Ablehnung für alle Anleger verbindlich. In einem solchen Fall kann nicht

ausgeschlossen werden, dass der Anleger geringeren Zahlungen (Zinsen, Rückzahlung) aus den Schuldverschreibungen erhält, als bei Erwerb ursprünglich von ihm erwartet worden ist. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

5.2.2 Risiken in Bezug auf das prospektgegenständliche Angebot

5.2.2.1 Risiko der Veräußerbarkeit der Schuldverschreibungen

Die Veräußerbarkeit der Schuldverschreibungen ist eingeschränkt, da die Schuldverschreibungen zum Datum des Prospekts weder an einem geregelten Markt noch im Freiverkehr einer Wertpapierbörse notiert sind. Es besteht daher das Risiko, dass ein Anleger die von ihm gehaltenen Schuldverschreibungen möglicherweise nur zeitverzögert, nicht oder nur zu einem Preis verkaufen kann, der erheblich unter dem Nennwert liegt. Die Emittentin strebt die Einbeziehung in den Freiverkehr an einer oder mehreren Börsen an. Zum Datum des Prospekts hat die Emittentin in dieser Hinsicht indes noch keinen konkreten Schritte unternommen. Auch die Einbeziehung der Schuldverschreibungen der Emittentin in den Freiverkehr bedeutet jedoch nicht, dass im Falle einer Verkaufsabsicht ausreichend Nachfrage zur Verfügung steht, um die Schuldverschreibungen zu veräußern. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von der Emittentin als mittel eingeschätzt.

6 Modalitäten und Bedingungen der Wertpapiere

6.1 Angaben über die Schuldverschreibungen

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

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

6.1.1 Typ / WKN und ISIN

Die Schuldverschreibungen der Emittentin mit der Emissionsbezeichnung 2023/2028 weisen einen Gesamtnennbetrag von 30.000.000 Euro auf.

Die WKN für die Schuldverschreibungen lautet DE000A30VT30.

Die ISIN für die Schuldverschreibungen lautet A30VT3.

6.1.2 Grundlage der Wertpapiere

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

6.1.3 Rating

Ratings, die im Auftrag der Emittentin oder in Zusammenarbeit mit ihr beim Ratingverfahren erstellt wurden, existieren nicht.

6.1.4 Inhaberpapier in Girosammelverwahrung

Die Schuldverschreibungen lauten auf den Inhaber und sind eingeteilt in bis zu 30.000 untereinander gleichberechtigte Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von jeweils 1.000 Euro. Die Schuldverschreibungen sind nicht nachrangig, nicht dinglich besichert und mit einem festen Zins ausgestattet.

Die Schuldverschreibungen und die Zinsansprüche werden in einer Globalurkunde mit einem nominalen Gesamtnennbetrag von bis zu 30.000.000 Euro verbrieft. Die Globalurkunde wird bei der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, in Girosammelverwahrung hinterlegt. Weitere Hinterlegungsstellen – insbesondere im Ausland – existieren zum Datum des Prospekts nicht. Den Anlegern der Schuldverschreibungen stehen Miteigentumsrechte an der Globalurkunde zu, die gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Clearstream Banking AG, Eschborn, übertragen werden können. Effektive Einzelkunden und/oder Sammelkunden für ein und/oder mehrere Schuldverschreibungen mit Ausnahme der Globalurkunde werden nicht ausgegeben.

6.1.5 Währung der Wertpapieremission

Die Wertpapieremission lautet auf Euro.

6.1.6 Rang der Wertpapiere

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. Eine Änderung des Rangs der Schuldverschreibungen kann nur durch gleichlautenden Vertrag mit allen Anlegern oder durch Mehrheitsbeschluss der Gläubigerversammlung erfolgen.

Die Schuldverschreibungen sind weder außerhalb einer Insolvenz noch in der Insolvenz der Emittentin nachrangig.

6.1.7 Rechte der Anleger

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

6.1.8 Zinsen

Die Schuldverschreibungen werden bezogen auf den ausstehenden Nennbetrag mit 8,1 % p.a. verzinst. Der erste Zinslauf beginnt (einschließlich) am 01. Juli 2023 und endet (einschließlich) am 30. Juni 2024. Folgende Zinsläufe beginnen jeweils am 01. Juli eines Kalenderjahres und enden am 30. Juni eines Kalenderjahres. Der letzte Zinslauf beginnt am 01. Juli 2026 und endet am 30. Juni 2027.

Die Zinsen sind nachträglich nach dem Ende eines Zinslaufs jeweils am 01. Juli eines Jahres zur Zahlung fällig, beginnend am 01. Juli 2024; wenn dieser Tag kein Geschäftstag ist, jeweils am folgenden Geschäftstag. Für den letzten Zinslauf ist die Zahlung der Zinsen am 01. Juli 2027 fällig.

Soweit die Emittentin die Zinsen für einen Zinslauf trotz Fälligkeit nicht am Zinstermin zahlt, verlängert sich die Verzinsung bis zum Tag der tatsächlichen Zahlung.

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) (ICMA-Regel 251).

Die Emittentin überweist die Zinsen vor Ablauf des jeweiligen Zinslaufs an die Zahlstelle. Die Zahlstelle wird die Beträge der Clearstream Banking AG zur Zahlung an die Depotbanken der Anleger überweisen. Sämtliche Zahlungen an die Clearstream Banking AG oder an deren Order befreien die Emittentin in der Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen gegenüber den Anlegern.

6.1.9 Laufzeit

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 01. Juli 2023 und endet mit Ablauf des 30. Juni 2027.

6.1.10 Fälligkeitstermin und Vereinbarungen für die Tilgung, einschließlich der Rückzahlungsverfahren

Der Fälligkeitstermin der Schuldverschreibungen ist der 01. Juli 2027, der erste Geschäftstag nach dem Ende der Laufzeit.

Die Schuldverschreibungen sind am Fälligkeitstermin zum Nennbetrag zurückzuzahlen. Für die Rückzahlung gilt kein besonderes Verfahren. Die Zahlung von Kapital und Zinsen erfolgt, vorbehaltlich geltender steuerrechtlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften, über die Zahlstelle zur Weiterleitung an die Clearstream Banking AG oder nach deren Weisung zur Gutschrift für die jeweiligen Kontoinhaber. Falls eine Zahlung auf Kapital oder Zinsen einer Schuldverschreibung an einem Tag zu leisten ist, der kein Geschäftstag ist, so erfolgt die Zahlung am nächstfolgenden Geschäftstag. In diesem Fall steht den betreffenden Anleihegläubigern weder eine Zahlung noch ein Anspruch auf Verzugszinsen oder eine andere Entschädigung wegen dieser Verzögerung zu.

Eine vorzeitige Rückzahlung der Schuldverschreibungen vor dem Fälligkeitstermin ist nicht vorgesehen.

6.1.11 Verjährungsfrist

Die in § 801 Abs. 1 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) vorgesehene, aber abdingbare Vorlegungsfrist von 30 Jahren wird für die Schuldverschreibungen auf drei Jahre verkürzt. Die Verjährungsfrist für Ansprüche aus den Schuldverschreibungen, die innerhalb der Vorlegungsfrist zur Zahlung vorgelegt wurden, beträgt zwei Jahre von dem Ende der Vorlegungsfrist an.

6.1.12 Kündigungsrechte

6.1.12.1 Kündigungsrechte der Anleger

Ein ordentliches Kündigungsrecht für den Anleihegläubiger besteht nicht. Jeder Anleihegläubiger ist jedoch berechtigt, seine 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

1. die Emittentin Kapital oder Zinsen nicht innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit zahlt; oder
2. wenn die Emittentin ihre Zahlungsunfähigkeit schriftlich allgemein bekannt gibt oder ihre Zahlungen allgemein einstellt; oder
3. ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet und nicht innerhalb von 30 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt wird oder durch die Emittentin beantragt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird; oder
4. die Emittentin eine wesentliche Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung hinsichtlich der Schuldverschreibungen nicht erfüllt oder beachtet 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
5. die Emittentin in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen (z.B. einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft), sofern diese andere Gesellschaft ein verbundenes Unternehmen der Emittentin im Sinne von § 15ff. AktG ist und alle Verpflichtungen übernimmt, die die Emittentin im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen eingegangen ist.

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.

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

6.1.13 Rendite

Die jährliche Rendite der Schuldverschreibungen beträgt 8,1 % (nominal, ohne Zinseszins). Die jährliche Rendite der Schuldverschreibungen beruht auf einer Ausgabe und einer Rückzahlung der Schuldverschreibungen zum Nennbetrag und dem festgelegten Zinssatz von 8,1 % p.a. und unterstellt, dass die von der Emittentin gezahlten Zinsen nicht wieder angelegt werden. Individuelle Kosten bzw. Steuern des Anleihegläubigers sind bei der vorstehend angegebenen Rendite nicht berücksichtigt.

6.1.14 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. 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 §§ 9 ff. SchVG getroffen. Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen zusammen 5 % des jeweils ausstehenden Gesamtnennbetrags 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.cosimo-group.de/ 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.

6.1.15 Ausgabebeschluss

Grundlage für die gegenständliche Emission der Schuldverschreibungen ist ein Beschluss der Geschäftsführung der Emittentin vom 06. August 2022.

6.1.16 Emissionstermin

Die Platzierung der Schuldverschreibungen beginnt am 01. Juli 2023. Der voraussichtliche Emissionstermin (Hinterlegung der Globalurkunde bei der Hinterlegungsstelle) ist der 01. Juli 2023. Im Übrigen ist der Emissionstermin nicht mit dem Datum der Lieferung der Wertpapiere identisch.

6.1.17 Übertragbarkeit der Wertpapiere

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

6.1.18 Steuern

Die Zinsen aus der Anleihe unterliegen bei einer unbeschränkt einkommensteuerpflichtigen natürlichen Person als Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG der Einkommensteuer und unterliegen der sogenannten Abgeltungsteuer (§ 32d EStG). Diese beträgt 25 % der Zinserträge zuzüglich Solidaritätszuschlags und gegebenenfalls Kirchensteuer. Die Kapitalerträge bleiben steuerfrei, soweit sie zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen des Anlegers den Sparerpauschbetrag nicht übersteigen. Ledige und getrennt veranlagte Ehegatten können derzeit jährlich bis zu 1.000 Euro (Sparerpauschbetrag) an Kapitaleinkünften steuerfrei vereinnahmen; zusammen veranlagte Ehegatten bis zu 2.000 Euro. Gewinne aus der Veräußerung der Schuldverschreibungen unterliegen gleichermaßen wie Zinseinnahmen der Abgeltungsteuer.

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

6.2 Einzelheiten zum Wertpapierangebot

6.2.1 Angebotskonditionen

Die Ausgabe der Schuldverschreibungen erfolgt zu 100 % des Nennbetrags von 1.000 Euro je Schuldverschreibung. Daneben ist die Emittentin berechtigt, vom Anleger beim Erwerb der Schuldverschreibungen Stückzinsen zu erheben, wenn der Erwerb nach Beginn des Zinslaufes erfolgt (01. Juli 2023). Die Höhe der Stückzinsen teilt die Emittentin dem Anleger mit. Weitere Kosten werden dem Anleger seitens der Emittentin nicht in Rechnung gestellt.

Die gegebenenfalls anfallenden Stückzinsen dienen als Ausgleich für den Vorteil des Anlegers, dass ihm am nächsten Zinstermin die Zinsen für einen vollen Zinslauf ausgezahlt werden, obwohl er die Schuldverschreibungen erst während dieses Zinslaufes gezeichnet hat, ihm somit eigentlich nur anteilige Zinsen für diesen Zinslauf zustehen würden. Das heißt, zeichnet der Anleger die Schuldverschreibungen zum Beispiel erst am 01. August 2023 und zahlt den Nennbetrag am gleichen Tag ein, so bekommt er am 01. Juli 2024 (nächster Zinstermin) Zinsen für den gesamten Zinslauf (01. Juli 2023 bis 30. Juni 2024), obwohl ihm eigentlich nur Zinsen für den Zeitraum vom 01. August 2023 bis zum 30. Juni 2024 zustehen würden.

Des Weiteren hat ein Zeichner nur Kosten zu tragen, die ihm von seiner Depotbank berechnet werden (z.B. Bank- Transaktions- und Depotgebühren). Seitens der Emittentin werden dem Zeichner keine Kosten oder Steuern für den Erwerb der Schuldverschreibungen in Rechnung gestellt.

6.2.2 Gesamtsumme der Emission

Das Emissionsvolumen der Schuldverschreibungen beträgt insgesamt 30.000.000 Euro.

Das Ergebnis des öffentlichen Angebots der Schuldverschreibungen wird von der Emittentin nach dem Ende der Zeichnungsfrist, voraussichtlich am 01. Juli 2024, auf der Internetseite (www.cosimo-

group.de/) veröffentlicht. Die Informationen auf dieser Website sind nicht Teil des Prospekts und nicht von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht geprüft oder gebilligt worden.

Die Begebung weiterer Anleihen, welche mit diesen 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 Finanzierungstiteln bleibt der Emittentin unbenommen.

6.2.3 Angebotsverfahren und Lieferung der Wertpapiere

Die Schuldverschreibungen werden voraussichtlich vom 01. Juli 2023 bis zum 30. Juni 2024 zur öffentlichen Zeichnung angeboten. Eine Verkürzung (insbesondere im Falle der Vollplatzierung) bleibt vorbehalten.

Die Schuldverschreibungen können während der Angebotsfrist entweder online oder durch postalische Übermittlung eines Kaufantrags (Zeichnungsschein) bei der Emittentin gezeichnet werden. Der Kaufantrag kann bei der Emittentin postalisch angefordert oder aber von der Internetseite der Emittentin www.cosimo-group.de/ heruntergeladen werden. Es steht der Emittentin frei, sich zusätzlich auch Vermittlern zu bedienen, bei welchen die Schuldverschreibungen gezeichnet werden können.

Der Kaufpreis der Schuldverschreibungen setzt sich aus dem gezeichneten Nennbetrag und den Stückzinsen zusammen.

Voraussetzung für den Erwerb der Schuldverschreibungen ist das Vorhandensein eines Wertpapierdepots, in das die Schuldverschreibungen gebucht werden können. Sofern ein Zeichner nicht über ein solches Depot verfügt, muss er ein solches bei einem Kreditinstitut einrichten lassen. Über mögliche entstehende Kosten und Gebühren sollte sich der Anleger vorab bei dem Institut informieren.

6.2.4 Zeichnungsreduzierung

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

6.2.5 Mindest- und/oder Höchstbetrag der Zeichnung

Der Mindestbetrag der Zeichnung der Schuldverschreibungen beträgt 5 Stück (5.000 Euro). Ein Höchstbetrag ist für Zeichnungen nicht vorgesehen.

6.2.6 Methode und Frist für die Bedienung der Wertpapiere

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

Die gezeichneten Schuldverschreibungen werden den Erwerbern im Wege einer Depotgutschrift der girosammelverwahrten Schuldverschreibungen zur Verfügung gestellt. Die Depotgutschrift der erworbenen Schuldverschreibungen wird auf Veranlassung der Zahlstelle durch die Clearstream Banking AG abgewickelt. Die Einbuchung in das Depot eines Investors ergibt sich aus dem jeweils aktuellen Depotauszug. Die Emittentin hat noch keine konkreten Festlegungen für die Zuteilung der Schuldverschreibungen getroffen, insbesondere gibt es keine feststehenden Zuteilungstermine. Die Emittentin wird die Schuldverschreibungen in regelmäßigen Abständen über die Zahlstelle in die Depots der Anleger einbuchen lassen. Die Depoteinbuchung erfolgt in der Regel innerhalb eines Monats nach der Einzahlung des Kaufpreises (Nennbetrag plus Stückzinsen).

6.2.7 Bekanntgabe der Angebotsergebnisse

Das Ergebnis des öffentlichen Angebots der Schuldverschreibungen wird von der Emittentin nach dem Ende der Zeichnungsfrist, voraussichtlich am 01. Juli 2024, auf der Internetseite (www.cosimo-

group.de/) veröffentlicht. Die Informationen auf dieser Website sind nicht Teil des Prospekts und nicht von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht geprüft oder gebilligt worden.

6.2.8 Potenzielle Anleger, Übernahmezusagen und Vorzugsrechte

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

Die Verbreitung dieses Prospekts und das Angebot der in diesem Prospekt beschriebenen Schuldverschreibungen können unter bestimmten Rechtsordnungen beschränkt sein. 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 Angebot der Schuldverschreibungen zulässig machen würden, soweit Länder betroffen sind, in denen das Angebot von Schuldverschreibungen rechtlichen Beschränkungen unterliegt.

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

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

6.2.9 Zuteilung

Die Schuldverschreibungen werden in der Reihenfolge des Eingangs der Zeichnungsscheine zugeteilt.

6.2.10 Emissionspreis

Die Ausgabe der Schuldverschreibungen erfolgt zu 100 % des Nennbetrags von 1.000 Euro je Schuldverschreibung.

6.2.11 Zahlstelle

Zahlstelle für die Schuldverschreibungen ist die futurum bank AG, Hochstraße 35-37, 60313 Frankfurt am Main.

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

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

6.2.12 Depotstelle

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

6.2.13 Koordinator des Angebots

Als Koordinator des Angebots fungiert die Emittentin.

6.2.14 Emissionsübernahmevertrag

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

6.2.15 Zulassung zum Handel und Handelsregeln

Die Schuldverschreibungen sind nicht und werden nicht Gegenstand eines Antrags auf Zulassung zum Handel sein und nicht auf einem geregelten Markt, einem KMU-Wachstumsmarkt oder einem multilateralen Handelssystem (MTF) im Sinne der Richtlinie 2014/65 über Märkte für Finanzinstrumente (MiFID II) oder auf sonstigen Drittlandsmärkten platziert werden. Die Emittentin hat zum Datum des Prospekts keine Wertpapiere begeben, die zum Handel an einem geregelten Markt, einem KMU-Wachstumsmarkt oder einem multilateralen Handelssystem (MTF) im Sinne der Richtlinie 2014/65 über Märkte für Finanzinstrumente (MiFID II) oder auf sonstigen Drittlandsmärkten zugelassen sind.

Die Einbeziehung in den Freiverkehr an einer deutschen Wertpapierbörse ist zum Datum des Prospekts geplant. Ein fester Termin zur Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehr existiert jedoch nicht, ebenso wenig steht der Börsenplatz konkret fest. Die Emittentin behält sich vor, in Abhängigkeit vom Platzierungsstand der Emission und der weiteren geschäftlichen Entwicklung von einer Einbeziehung der Anleihe in den Freiverkehr abzusehen.

7 Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen 2023/2028

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

- 1.1 Diese Anleihe der COSIMO CAPITAL GmbH, Duisburg (die „**Emittentin**“) im Gesamtnennbetrag von bis zu 30.000.000 Euro ist in auf den Inhaber lautende, untereinander gleichberechtigte Schuldverschreibungen (die „**Schuldverschreibungen**“) im Nennbetrag von jeweils 1.000 Euro (der „**Nennbetrag**“) eingeteilt.
- 1.2 Die Schuldverschreibungen einschließlich der Zinsansprüche werden in einer Globalurkunde ohne Zinsschein als Rahmenurkunde (die „**Globalurkunde**“) über die Gesamtemission verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG, Eschborn („**Clearstream**“) in Girosammelverwahrung hinterlegt und von Clearstream oder einem Funktionsnachfolger verwahrt wird, bis sämtliche Verpflichtungen der Emittentin aus den Schuldverschreibungen, die in der Globalurkunde verbrieft sind, erfüllt sind. Der Anspruch der Anleihegläubiger auf Ausgabe einzelner Schuldverschreibungen oder Zinsscheine ist ausgeschlossen.
- 1.3 Die Globalurkunde lautet auf den Inhaber sowie das jeweils verbrieft Anleihekaptal. Den Inhabern der Schuldverschreibungen (die „**Anleihegläubiger**“) stehen Miteigentumsanteile an der Globalurkunde zu, die gemäß den Bedingungen von Clearstream übertragbar sind. Ein Recht der Anleihegläubiger auf Ausgabe und Lieferung von Einzelurkunden oder Zinsscheinen besteht nicht.
- 1.4 Die Emittentin behält sich vor, jederzeit ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Schuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung in der Weise zu begeben, dass sie mit den Schuldverschreibungen zusammengefasst werden, eine einheitliche Anleihe mit ihnen bilden und ihren Gesamtnennbetrag erhöhen. Der Begriff „Schuldverschreibungen“ umfasst im Falle einer solchen Erhöhung auch solche zusätzlich begebenen Schuldverschreibungen.
- 1.5 Die Begebung weiterer Anleihen, die mit den Schuldverschreibungen keine Einheit bilden und die über andere Ausstattungsmerkmale (z. B. in Bezug auf Verzinsung oder Stückelung) verfügen, oder die Begebung von anderen Schuld- und/oder Finanzierungstiteln einschließlich anderer Kapitalmarktverbindlichkeiten bleibt der Emittentin unbenommen.

2. Status

- 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, keine gegenwärtigen oder zukünftigen eigenen Kapitalmarktverbindlichkeiten und keine gegenwärtigen oder zukünftigen Kapitalmarktverbindlichkeiten Dritter durch Grund- und/oder Mobiliarpfandrechte oder eine sonstige Belastung des eigenen Vermögens abzusichern oder absichern zu lassen, sofern die Schuldverschreibungen nicht zur gleichen Zeit und im gleichen Rang anteilig an dieser Sicherheit teilnehmen. Zudem verpflichtet sich die Emittentin keine Garantien oder sonstigen Gewährleistungen zu Gunsten von gegenwärtigen und/oder zukünftigen Kapitalmarktverbindlichkeiten Dritter abzugeben.
- 2.3 „**Kapitalmarktverbindlichkeit**“ im Sinne dieser Anleihebedingungen bezeichnet jede Verbindlichkeit in Form von Schuldverschreibungen, Anleihen oder sonstigen Wertpapieren, die an einer Wertpapierbörse oder an einem anderen geregelten Wertpapiermarkt gehandelt werden können.

3. Verzinsung, Zinsperioden, Fälligkeit, Zinsberechnungsmethode

- 3.1** Die Schuldverschreibungen werden bezogen auf ihren ausstehenden Nennbetrag mit 8,1 % p.a. verzinst. Der erste Zinslauf beginnt am 01. Juli 2023 (einschließlich) und endet am 30. Juni 2024 (einschließlich). Nachfolgende Zinsläufe beginnen am 01. Juli eines Jahres und enden am 30. Juni des folgenden Jahres. Der letzte Zinslauf beginnt am 01. Juli 2026 und endet am 30. Juni 2027. Die Höhe der Zinszahlungen wird zum Ablauf eines Zinslaufes von der Emittentin berechnet.
- 3.2** Die Zinsen sind nachträglich nach dem Ende eines Zinslaufs am 01. Juli eines Jahres zur Zahlung fällig (der „**Zinstermin**“). Soweit die Emittentin die Zinsen für einen Zinslauf trotz Fälligkeit nicht am Zinstermin zahlt, verlängert sich die Verzinsung bis zum Tag der tatsächlichen Zahlung.
- 3.3** 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) (ICMA-Regel 251 der *International Capital Market Association*).

4. Laufzeit, Rückzahlung, Rückerwerb

- 4.1** Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 01. Juli 2023 und endet am 30. Juni 2027 (einschließlich). Die Emittentin verpflichtet sich, die Schuldverschreibungen am 01. Juli 2027 (der „**Rückzahlungstag**“) zum Nennbetrag zurückzuzahlen.
- 4.2** Die Emittentin ist berechtigt, Schuldverschreibungen am Markt oder auf sonstige Weise teilweise oder vollständig zu erwerben und zu veräußern. Gleiches gilt für etwaige Tochtergesellschaften oder verbundene Unternehmen der Emittentin.

5. Zahlungen, Hinterlegung

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

6. Steuern

- 6.1** Alle Zahlungen, insbesondere von Zinsen, erfolgen unter Abzug und Einbehaltung von Steuern, Abgaben und sonstigen Gebühren, soweit die Emittentin oder die Zahlstelle zum Abzug und/oder

zur Einbehaltung gesetzlich verpflichtet ist. Weder die Emittentin noch die Zahlstelle sind verpflichtet, den Anleihegläubigern zusätzliche Beträge als Ausgleich für auf diese Weise abgezogene oder einbehaltene Beträge zu zahlen.

- 6.2** Soweit die Emittentin oder die Zahlstelle nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zur Einbehaltung von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren verpflichtet ist, trifft sie keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf abgaberechtliche Verpflichtungen der Anleihegläubiger.

7. Zahlstelle

7.1 Zahlstelle ist die futurum bank AG mit dem Sitz in Frankfurt am Main (die „**Zahlstelle**“). Die Zahlstelle ist berechtigt, sich der Dienste Dritter zu bedienen und/oder Aufgaben an Dritte zu übertragen. Die Zahlstelle in ihrer Eigenschaft als solche handelt ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und steht nicht in einem Auftrags- oder Treuhandverhältnis zu den Anleihegläubigern. Die Zahlstelle übernimmt keinerlei Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern.

7.2 Die Emittentin wird dafür Sorge tragen, dass stets eine Zahlstelle vorhanden ist. Die Emittentin ist berechtigt, andere Banken als Zahlstelle zu bestellen. Die Emittentin ist weiterhin berechtigt, die Bestellung einer Bank als Zahlstelle zu widerrufen. Im Falle einer solchen Abberufung oder falls die bestellte Bank nicht mehr als Zahlstelle tätig werden kann oder will, bestellt die Emittentin eine andere Bank als Zahlstelle. Die Bestellung einer anderen Zahlstelle ist von der Emittentin unverzüglich gemäß Ziff. 9 bekannt zu machen.

8. Außerordentliche Kündigung durch Anleihegläubiger

8.1 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

8.1.1 die Emittentin Kapital oder Zinsen nicht innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit zahlt; oder

8.1.2 wenn die Emittentin ihre Zahlungsunfähigkeit schriftlich allgemein bekannt gibt oder ihre Zahlungen allgemein einstellt; oder

8.1.3 ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet und nicht innerhalb von 30 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt wird oder durch die Emittentin beantragt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird; oder

8.1.4 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

8.1.5 die Emittentin in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen (z. B. einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft), sofern diese andere Gesellschaft ein verbundenes Unternehmen der Emittentin im Sinne von § 15ff. AktG ist und alle Verpflichtungen übernimmt, die die Emittentin im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen eingegangen ist.

8.2 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.

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

9. Bekanntmachungen

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.

10. Beschlüsse der Anleihegläubiger zur Änderung der Anleihebedingungen

- 10.1** Die Anleihebedingungen können durch die Emittentin mit Zustimmung der Anleihegläubiger aufgrund Mehrheitsbeschlusses nach Maßgabe der §§ 5ff. des Schuldverschreibungsgesetzes (SchVG) in seiner jeweiligen gültigen Fassung geändert werden. Die Anleihegläubiger können durch Mehrheitsbeschluss insbesondere den in § 5 Abs. 3 SchVG aufgeführten wesentlichen Maßnahmen zustimmen. Eine Verpflichtung zur Leistung kann für die Anleihegläubiger durch Mehrheitsbeschluss nicht begründet werden.
- 10.2** 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.
- 10.3** Beschlüsse der Anleihegläubiger werden entweder in einer Gläubigerversammlung nach Ziff. 10.4 oder im Wege der Abstimmung ohne Versammlung nach Ziff. 10.5 getroffen.
- 10.4** Beschlüsse der Anleihegläubiger im Rahmen einer Gläubigerversammlung werden nach den §§ 9ff. SchVG getroffen. Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen zusammen 5 % des jeweils ausstehenden Gesamtnennbetrags 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.
- 10.5** Beschlüsse der Anleihegläubiger im Wege einer Abstimmung ohne Versammlung werden nach § 18 SchVG getroffen. Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen zusammen 5 % des jeweils ausstehenden Gesamtnennbetrags 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.
- 10.6** 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. 10.6 gelten für eine Abstimmung ohne Versammlung entsprechend.

- 10.7** 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).
- 10.8** Jede Schuldverschreibung im Nennbetrag von 1.000 Euro gewährt in der Abstimmung eine Stimme. Das Stimmrecht ruht, solange die Anteile der Emittentin oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen (§ 271 Absatz 2 HGB) 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.
- 10.9** Anleihegläubiger haben die Berechtigung zur Teilnahme an der Abstimmung zum Zeitpunkt der Stimmabgabe durch besonderen Nachweis des depotführenden Instituts in Textform und die Vorlage eines Sperrvermerks des depotführenden Instituts für den Abstimmungszeitraum zugunsten einer Hinterlegungsstelle nachzuweisen.
- 10.10** 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. 10.7 Satz 2 zuzustimmen.
- 10.11** Bekanntmachungen betreffend diese Ziff. 10 erfolgen gemäß den Vorgaben der §§ 5ff. SchVG sowie nach Ziff. 9.

11. Maßgebliches Recht, Gerichtsstand, maßgebliche Sprache

- 11.1** Form und Inhalt der Schuldverschreibungen und alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger, der Emittentin und der Zahlstelle unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 11.2** 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.
- 11.3** 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.
- 11.4** Für Entscheidungen nach dem SchVG gelten die Zuständigkeitsregelungen des § 9 Abs. 3 SchVG und § 20 Abs. 3 SchVG
- 11.5** Diese Anleihebedingungen sind in deutscher Sprache abgefasst. Nur dieser deutsche Text ist verbindlich und maßgeblich.

8 Unternehmensführung

Die Geschäftsführung und Vertretung der Emittentin erfolgt durch den Geschäftsführer. Der Geschäftsführer leitet die Geschäfte der Gesellschaft und vertritt sie gegenüber Dritten sowohl gerichtlich als auch außergerichtlich.

Alleiniger Geschäftsführer der Emittentin ist Herr Dipl.-Ing. Oral Coskun.

Der Geschäftsführer ist einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB (Insichgeschäft) befreit sowie geschäftsansässig unter der Geschäftsadresse der Emittentin Stapeltor 8, D-47051 Duisburg.

Herr Coskun hat 1990 sein Studium in Düsseldorf abgeschlossen und nach 5 Jahren Berufserfahrung im Jahr 1995 die heutige Cosimo Investment Group GmbH gegründet, an der er 95 % der Anteile hält. Herr Coskun hat mit der Cosimo Investment Group GmbH mit 27 Jahren Erfahrung mehr als 110 Alt- und Neubauprojekte mit mehr als 384.000 m² im gesamten Bundesgebiet realisiert.

Neben seiner Tätigkeit als Geschäftsführer der Emittentin ist Herr Oral Coskun Geschäftsführer in der Cosimo Investment Group GmbH und in folgenden ihrer Tochtergesellschaften:

Cosimo Construction GmbH, Cosimo Development Engineering GmbH, Projekta Meinecke GmbH, Cottbus Property S.A.R.L., Projekta 9 GmbH, Leibniz Projektentwicklung GmbH, Objekta Neudorf GmbH, Projekta Bundesallee GmbH, Projekta VII GmbH, cpass app GmbH, CPM GmbH, TBG Tegernsee Beteiligungs- GmbH & Co. KG, TBG Tegernsee Verwaltungs- Beteiligungs-GmbH, Projektgesellschaft Tegernsee GmbH & Co. KG, Projektgesellschaft Tegernsee Verwaltungs-GmbH.

9 Finanzinformationen und wesentliche Leistungsindikatoren

9.1 Historische Finanzinformationen

Der Jahresabschluss der Emittentin Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 wurde von der Dr. Richard Wittsiepe, Düsseldorfer Str. 42, 47051 Duisburg, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Jahresabschlussprüfung wurde nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen.

9.1.1 Bilanz zum 31. Dezember 2021

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	16.808,74		51.916,40
2. Forderungen gegen Gesellschafter	<u>521.992,76</u>		<u>189.003,05</u>
		538.801,50	240.919,45
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		943,53	5.479,93
		<hr/>	<hr/>
Summe Umlaufvermögen		539.745,03	246.399,38
B. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		0,00	4.974,62
		<hr/>	<hr/>
		539.745,03	251.374,00
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
II. Verlustvortrag		29.974,62	37.688,25
III. Jahresüberschuss		8.868,15	7.713,63
nicht gedeckter Fehlbetrag		0,00	4.974,62
Summe Eigenkapital		<u>3.893,53</u>	<u>0,00</u>
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		5.000,00	2.000,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 12.561,50 (EUR 4.424,00)	12.561,50		4.424,00
2. sonstige Verbindlichkeiten - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 518.290,00 (EUR 244.950,00)	518.290,00		<u>244.950,00</u>
		<u>530.851,50</u>	<u>249.374,00</u>
		539.745,03	251.374,00

9.1.2 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		31.808,74	51.916,40
2. Gesamtleistung		31.808,74	51.916,40
3. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	2.400,00		0,00
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	293,50		293,50
c) Werbe- und Reisekosten	0,00		11.234,40
d) Kosten der Warenabgabe	47.234,96		34.963,00
e) verschiedene betriebliche Kosten	<u>11.354,30</u>		<u>3.540,84</u>
		61.282,76	51.031,74
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		63.582,17	11.588,02
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 59.072,17 (EUR 6.188,02)			
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		25.240,00	4.759,05
- davon an verbundene Unternehmen EUR 0,00 (EUR 709,05)			
6. Ergebnis nach Steuern		8.868,15	7.713,63
7. Jahresüberschuss		8.868,15	7.713,63

9.1.3 Anhang 2021

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 ist gemäß den Vorschriften des HGB und des GmbH-Gesetzes aufgestellt worden.

I. Erläuterungen zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind grundsätzlich zum Nennwert bewertet. Erkennbaren Risiken sind durch Bildung von Wertberichtigungen Rechnung getragen worden.

Die sonstigen Rückstellungen sind in angemessener Höhr für alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen gebildet worden.

Die Verbindlichkeiten sind grundsätzlich zum Rückstellungsbetrag angesetzt.

II. Sonstige Abgaben

Angaben über Mitglieder der Unternehmensorgane Im

Geschäftsjahr 2021 war als Geschäftsführer bestellt:

Herr Oral Coskun

Angaben gem. § 40 GmbHG:

Gesellschafter ist:

Cosimo Investment Group GmbH, Duisburg

Der Jahresabschluss zum 31.12.2021 wurde festgestellt und der Geschäftsführung wurde Entlastung erteilt. Es wurde beschlossen, das Ergebnis auf neue Rechnung vorzutragen. Der Gesellschafter hat einen Rangrücktritt erklärt.

Duisburg 28.06.2022

gez. Geschäftsführung

9.1.4 Bestätigungsvermerk

An die Gesellschafter der Cosimo Capital GmbH.

Ich habe den Jahresabschluss der Cosimo Capital GmbH bestehend aus der Bilanz, Gewinn und Verlustrechnung, Anhang, der eine Zusammenfassung der wesentlichen Bilanzierungsgrundsätze enthält, unter Einbeziehung der Buchführung sowie die Beachtung ergänzender Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages oder der Satzung sowie den Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1.1. bis 31.12.2021 geprüft. Die Prüfung umfasst grundsätzlich auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Einlagen und Entnahmen zu einzelnen Kapitalkonten. Da es sich ausschließlich um Nachrangdarlehen mit fester Verzinsung handelt, liegen solche Zuweisungen nicht vor.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des Vermögensanlagegesetzes (VermAnlG) und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Darüber hinaus liegt die ordnungsmäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Meine Verantwortlichkeiten als Abschlussprüfer

Meine Aufgabe ist es, auf Grundlage meiner Prüfung mit hinreichender Sicherheit ein Urteil zu diesem Jahresabschluss abzugeben, dass dieser Jahresabschluss frei ist von wesentlichen, beabsichtigten oder unbeabsichtigten, falschen Darstellungen und einem Bestätigungsvermerk zu erstellen, der mein Prüfungsurteil enthält. Ebenfalls ist festzustellen, dass der Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss steht.

Hinreichende Sicherheit bedeutet ein hohes Maß an Sicherheit, stellt aber keine Garantie dafür dar, dass eine Prüfung immer alle wesentlichen falschen Darstellungen aufdeckt, sofern diese vorhanden sind. Falsche Darstellungen können bewusst oder durch Fehler entstehen und werden als wesentlich eingestuft, wenn diese allein oder im Ganzen wirtschaftliche Entscheidungen der Adressaten dieses Jahresabschlusses beeinflussen könnten, die aufgrund dieses Jahresabschlusses getätigt wurden.

Ich habe die Jahresabschlussprüfung nach § 2 VermAnlG i.V.m. § 317 HGB durchgeführt.

Als Teil meiner Prüfung übe ich pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahre mir eine kritische Grundhaltung. Außerdem besteht meine Prüfung darin:

- Die wesentlichen Risiken unzutreffender Angaben zu identifizieren und einzuschätzen, seien sie durch Verstöße oder Unrichtigkeiten entstanden; Prüfungsverfahren zu entwerfen und durchzuführen, die auf solche Risiken ausgerichtet sind; und Prüfungsnachweise zu erlangen, die eine ausreichende und angemessene Grundlage für mein Prüfungsurteil darstellen. Das Risiko, dass eine aus einem Verstoß resultierende unzutreffende Angabe nicht aufgedeckt wird, ist höher als bei einer unbeabsichtigten wesentlich falschen Angabe, weil Verstöße mit betrügerischen Absprachen, Fälschungen, vorsätzlichen Auslassungen, Falschdarstellungen oder dem Umgehen von internen Kontrollen einhergehen können.
- Ein Verständnis von den prüfungsrelevanten internen Kontrollen zu erlangen, um Prüfungsverfahren zu entwerfen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Urteil über die Wirksamkeit der internen Kontrollen des Unternehmens zu fällen.

- Die Angemessenheit der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und die Vertretbarkeit der von der Geschäftsführung ermittelten Schätzwerte in der Rechnungslegung zu beurteilen.
- Eine Schlussfolgerung in Bezug auf die Angemessenheit der Anwendung der Annahme der Unternehmensfortführung als Grundlage der Rechnungslegung durch die Geschäftsführung zu ziehen und, ausgehend von den erlangten Prüfungsnachweisen, eine Schlussfolgerung darüber zu ziehen, ob eine wesentliche Unsicherheit hinsichtlich Ereignissen und/oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit des Unternehmens zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen könnte. Komme ich zu der Schlussfolgerung, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, bin ich verpflichtet, in meinem Bestätigungsvermerk auf die betreffenden Angaben im Abschluss aufmerksam zu machen oder, sofern diese Angabe unangemessen sind, mein Prüfungsurteil zu modifizieren. Meine Schlussfolgerungen basieren auf den bis zum Datum meines Vermerks erlangten Prüfungsnachweisen. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch bewirken, dass die Fortführung der Unternehmenstätigkeit nicht mehr gegeben ist.

Ich kommuniziere mit der Geschäftsführung unter anderem in Bezug auf den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Abschlussprüfung sowie hinsichtlich bedeutsamer Prüfungssachverhalte und bedeutsamer Mängel bei internen Kontrollen, die ich während der Abschlussprüfung feststelle.

Prüfungsurteil

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 1.1. bis 31.12.2021 den gesetzlichen Vorschriften. Eine Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu einzelnen Kapitalkonten war nicht notwendig, da lediglich Nachrangdarlehen mit festen Zinssätzen als Anlageobjekt eingeworben wurden. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss und vermittelt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Duisburg, den 28.06.2022

Dr. Richard Wittsiepe
(Wirtschaftsprüfer)

Anschrift: Düsseldorfer Str. 42, 47051 Duisburg, www.wittsiepe.com

9.2 Wesentliche Leistungsindikatoren („KPIs“)

Die Emittentin hat keine finanziellen und/oder operativen KPIs veröffentlicht oder in den Prospekt aufgenommen.

9.3 Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage

Seit dem Ende des Stichtags zum 31. Dezember 2021, für den ein geprüfter Jahresabschluss veröffentlicht wurde, hat es keine wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage der Emittentin gegeben.

10 Angaben zu Anteilseignern und Wertpapierinhabern

10.1 Gesellschafter

Das Stammkapital der Emittentin beträgt zum Datum des Prospekts 25.000 Euro. Es ist eingeteilt in 25.000 Anteile im Nennbetrag von jeweils 1,00 Euro. Es ist vollständig zur freien Verfügung der Geschäftsführung eingezahlt. Das Stammkapital wird vollständig von der Cosimo Investment Group GmbH gehalten.

Als alleinige Gesellschafterin übt die Cosimo Investment Group GmbH einen beherrschenden Einfluss auf die Emittentin aus. Es bestehen keine mittelbaren Beteiligungen an der Emittentin. Es existieren bei der Emittentin keine Maßnahmen zur Verhinderung des Missbrauchs der Kontrolle durch Gesellschafter. Es gibt keine Vereinbarungen, die zu einer Veränderung bei der Kontrolle der Emittentin führen könnten.

10.2 Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren

Für die Emittentin fanden in den letzten zwölf Monaten keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren (einschließlich derjenigen Verfahren, die nach Kenntnis der Emittentin noch anhängig sind oder eingeleitet werden könnten) statt, die sich in jüngster Zeit erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Emittentin ausgewirkt haben oder sich in Zukunft auswirken könnten.

10.3 Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgan und oberes Management - Interessenkonflikte

Folgende Verflechtungstatbestände in rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Hinsicht bestehen in Bezug auf den Geschäftsführer bei der Emittentin: Herr Dipl. Ing. Oral Coskun ist gleichzeitig Mehrheitsgesellschafter (95 % der GmbH-Anteile) sowie Mitglied der Geschäftsführung der Alleingesellschafterin der Emittentin, der Cosimo Investment Group GmbH. Ferner ist Herr Coskun als Geschäftsführer in zahlreichen Tochtergesellschaften der Cosimo Investment Group GmbH tätig.

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

10.4 Wichtige Verträge

Es bestehen keine wichtigen Verträge, die nicht im Rahmen der normalen Geschäftstätigkeit der Emittentin geschlossen wurden.

11 Verfügbare Dokumente

Während der Gültigkeitsdauer dieses Prospekts können Kopien des Gesellschaftsvertrages und des geprüften Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 in Papierform innerhalb der üblichen Geschäftszeiten am Sitz der Emittentin, Stapeltor 8, D-47051 Duisburg, eingesehen werden. Die Dokumente können auch auf der Webseite der Emittentin (www.cosimo-group.de/) eingesehen werden. Die Informationen auf dieser Website sind nicht Teil des Prospekts und nicht von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht geprüft oder gebilligt worden.

12 Angaben zur Verwendung des Prospekts durch Finanzintermediäre

12.1 Zustimmung zur Verwendung des Prospekts

Die Emittentin stimmt der Verwendung dieses Prospekts, einschließlich etwaiger Nachträge, durch Finanzintermediäre sowie zur späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung von Wertpapieren durch etwaige Finanzintermediäre in der Bundesrepublik Deutschland zu. Die Zustimmung zur Verwendung des Prospekts wird für die gesamte Dauer der Angebotsfrist erteilt. Die Angebotsfrist läuft voraussichtlich vom 01. Juli 2023 bis zum 30. Juni 2024. Die Zustimmung ist an keine weiteren Bedingungen geknüpft. Die Emittentin erklärt, dass sie die Haftung für den Inhalt des Prospekts auch hinsichtlich einer späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung der Wertpapiere übernimmt.

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

12.2 Zusätzliche Informationen

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