Fondsvermittlung24.de Geschlossene Beteiligungen GmbH, Postfach 102306, 20016 Hamburg

Ergänzende Erklärung zu Finanzanalysen

Sehr geehrter Interessent,

die nachfolgende Finanzanalyse wurde nicht von der Fondsvermittlung 24.de Geschlossene Beteiligungen GmbH (FV24.de GB GmbH) erstellt. Ebenso wenig wurde von der FV24.de GB GmbH überprüft, ob die Finanzanalyse allen gesetzlichen Vorgaben, insbesondere den Anforderungen zur Gewährleistung der Unvoreingenommenheit von Finanzanalysen, genügt. Dementsprechend machen wir uns den Inhalt auch nicht zu Eigen. Die Bereitstellung erfolgt lediglich zu Informationszwecken und beinhaltet keine Kauf- oder Verkaufsempfehlung der FV24.de GB GmbH.

Unser Angebot wendet sich nur an gut informierte oder erfahrene Anleger. Wir leiten im Rahmen einer Anlagevermittlung lediglich die Aufträge unserer Kunden an den Fondsanbieter weiter. Es handelt sich um eine beratungsfreie Dienstleistung. Die FV24.de GB GmbH erbringt keine individuelle Anlageberatung und gibt insbesondere keine an den persönlichen Verhältnissen des Kunden ausgerichtete Anlageempfehlung ab.

Für Rückfragen erreichen Sie uns täglich per Mail unter gb@fondsvermittlung24.de sowie unter unserer kostenfreien Servicehotline 0800 799 2 997.

Ihr Fondsvermittlung24.de-Team

G.U.B. ANALYSE

ProReal Europa 9 GmbH

Abbildung: Titelseite des Verkaufsprospekts

G.U.B. ANALYSE
A
SEHR GUT

16. Dezember 2020

Die G.U.B. Analyse

Management und Projektpartner

Die Emittentin ProReal Europa 9 GmbH gehört zu der 2009 gegründeten One Goup GmbH. Diese hat laut Leistungsbilanz (Stand 9. April 2020) seit 2012 bis Ende 2019 acht Emissionen der Serie „ProReal Deutschland" (inklusive ein Private Placement) aufgelegt und mit einem Gesamt-Emissionsvolumen ohne Agio von 419,6 Millionen Euro platziert, davon vier Fonds und vier Emissionen von Namensschuldverschreibungen. Demnach wurden die vier Fonds bereits erfolgreich abgeschlossen; die vier Namensschuldverschreibungs-Emissionen verlaufen prospektkonform. Die One Group hat sich damit erfolgreich und mit einem beachtlichen Emissionsvolumen im Markt etabliert. Die bisherigen Emissionen der „ProReal"-Serie wurden beziehungsweise werden hauptsächlich mit Finanzierungen von Projektentwicklungen der damaligen Muttergesellschaft der One Group umgesetzt. Im Juli 2020 wurde die One Group von der Soravia Investment Holding GmbH übernommen. Seitdem hat die One Group neben der vorliegenden schon zwei weitere Emissionen aufgelegt (ein Private Placement und eine Inhaberschuldverschreibung) und nach eigenen Angaben zudem bereits Rückflüsse früherer Emissionen in Soravia-Projekte reinvestiert. Die 1885 als Familienunternehmen gegründeten Soravia-Gruppe mit Hauptsitz in Wien/Österreich zählt nach den vorliegenden Unterlagen zu den führenden Immobilien-Projektentwicklern in Österreich und ist auch in Deutschland aktiv. Soravia verfügt demnach über ein Konzern-Eigenkapital von 70,8 Millionen Euro und ein in Relation dazu recht hohes Projektvolumen in Entwicklung von 3,3 Milliarden Euro. Die Projekte enthalten nach den vorliegenden Informationen jedoch erhebliche stille Reserven. Die One Group hat nach eigenen Angaben Zugriff auf die gesamte Projektpipeline. Sie kann sich demnach an der Finanzierung aller Soravia-Projekte beteiligen, sofern diese die Investitionskriterien erfüllen. Auch wenn die Zusammenarbeit in der neuen Konstellation noch nicht längerfristig erprobt ist, sollte Soravia ein geeigneter Partner zur Fortsetzung des „ProReal"-Konzepts und dessen Ausweitung auf Projekte in Österreich sein.

Investition und Finanzierung

Die Emittentin plant die Vergabe von Finanzierungen im Bereich von Projektentwicklungen oder der Zwischenfinanzierung von Immobilien. Voraussichtlich soll es sich um Projekte/Projektgesellschaften von Soravia handeln, vertraglich ist das Konzept aber nicht darauf beschränkt. Die Investitionskriterien würden neben Finanzierungen auch Beteiligungen an den Projektgesellschaften zulassen, dies ist nach Angaben der One Group derzeit jedoch nicht geplant. Die Investitionen müssen (direkt oder mittelbar) zu mindestens 90 Prozent auf Neubau- oder Revitalisierungsvorhaben und zu mindestens 60 Prozent auf Wohnungen entfallen. Durch die Kooperation mit Soravia ist geplant, das verfügbare Kapital kontinuierlich und zeitnah zu investieren. Eine vertragliche Verpflichtung der Soravia zur Abnahme und Verzinsung des Kapitals besteht jedoch nicht. Ein Mindest-Emissionsvolumen wurde nicht definiert und eine Platzierungsgarantie insofern nicht abgegeben. Somit tragen die Anleger grundsätzlich das Platzierungsrisiko, wobei das Konzept nicht auf das vollständige geplante Emissionskapital angewiesen ist. Die Aufnahme von vorrangigem, externem Fremdkapital ist nach den Schuldverschreibungsbedingungen grundsätzlich ausgeschlossen, so dass entsprechende Risiken auf dieser Ebene entfallen. Positiv sind die moderaten Emissionskosten auf Ebene der Emittentin zu bewerten, so dass planmäßig 91,3 Prozent des verfügbaren Kapitals in die Projekte beziehungsweise Finanzierungen fließen können.

Wirtschaftliches Konzept

Der Wohnungsmarkt in Deutschland ist nach diversen allgemeinen Marktberichten durch Wohnraum-Knappheit und – insbesondere in den Metropolregionen – deutlich gestiegene Kaufpreise und Mieten geprägt. Trotz erhöhter Bautätigkeit ist weiterhin Wohnungsneubau in erheblichem Umfang erforderlich. Verschiedene Markt- und Presseberichte lassen darauf schließen, dass auch in Österreich zuletzt weiter steigende Preise zu beobachten waren. Die Corona-Krise hat nach den vorliegenden Informationen an diesen Trends bislang nichts geändert. Das Konzept setzt darauf, dass Banken üblicherweise nur einen Teil der Projektkosten finanzieren und die Lücke zum eingesetzten Eigenkapital des Projektentwicklers durch die Emittentin mit Mezzanine-Kapital geschlossenen werden kann, das dann vergleichsweise hoch verzinst wird. Der Anspruch der Anleger auf Zinsen und Rückzahlung besteht grundsätzlich unabhängig vom Ergebnis der Projektentwicklungen. Voraussetzung ist jedoch, dass die betreffenden Projektgesellschaften entsprechende Überschüsse erwirtschaften oder die Zahlungen aus anderen Quellen leisten können. Zudem besteht ein qualifizierter Nachrang gegenüber anderen Verpflichtungen der Emittentin, und auf Projektebene sind die ausgereichten Finanzierungen regelmäßig ebenfalls nachrangig gegenüber den Bankfinanzierungen. Planabweichungen der Projekte würden zunächst die erwarteten Gewinne des Projektentwicklers - voraussichtlich Soravia - sowie die von ihm eingesetzten Eigenmittel reduzieren. Gleichwohl handelt es sich um ein unternehmerisches Engagement. Projektgewinne über die vereinbarte Verzinsung hinaus verbleiben bei der Emittentin beziehungsweise bei den Projekt- oder Zwischengesellschaften. Die Chancen sind entsprechend nach oben begrenzt. Bei Eintritt der Prognose ist die Verzinsung der Namensschuldverschreibungen unter Berücksichtigung der überschaubaren Laufzeit aber vergleichsweise hoch. Die Prognose zur Finanzlage im Prospekt geht von jährlichen Einnahmen der Emittentin aus den Beteiligungen und Finanzierungsverträgen von zehn Prozent des dafür zur Verfügung stehenden Kapitals aus. Dies setzt entsprechend erfolgreiche Projekte voraus, zumal die Rückflüsse aus einer Projektentwicklung typischerweise hauptsächlich am Ende erfolgen, die Zinsen aber kontinuierlich anfallen. Eine vertragliche Verpflichtung der Emittentin, die Finanzierungen nur zu bestimmten (Mindest-)Konditionen auszureichen sowie einen Ausgleich von Überschüssen der Projekte untereinander zu vereinbaren, besteht zudem nicht. Die Anleger sind insofern auf Vertrauen in die Integrität der Geschäftsleitungen der Emittentin und der Soravia angewiesen. Steuerlich erzielen die Anleger laut Prospekt Einkünfte aus Kapitalvermögen.

Hinweis: Frühere Entwicklungen, Prognosen und Simulationen sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Entwicklungen. Die steuerliche Behandlung hängt auch von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

Rechtliches Konzept

Die Anleger erwerben Namensschuldverschreibungen, die mit einem „qualifizierten Nachrang" ausgestattet sind. Sie werden insofern keine Gesellschafter und verfügen nicht über entsprechende Rechte. Der Gesellschaftsvertrag der Emittentin könnte ohne Zustimmung der Anleger geändert werden. Die Investitionskriterien werden aber in den Schuldverschreibungsbedingungen festgehalten. Positiv ist zu beurteilen, dass über die gesetzlichen Vorschriften hinaus eine Mittelverwendungskontrolle durch eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft vereinbart wurde. Sie umfasst unter anderem die Zahlungsflüsse der Emittentin und die Einhaltung der Investitionskriterien, auch bei Finanzierungen über mehrere gesellschaftsrechtliche Ebenen.

Interessenkonstellation

Bei Investitionen der Emittentin in Soravia-Gesellschaften/-Projekte sind Interessenkonflikte nicht ausgeschlossen. Das betrifft die Vertragskonditionen, aber unter anderem auch die Durchsetzung von Forderungen. Auf der anderen Seite wäre es mit einem erheblichen Reputationsrisiko für Soravia (inklusive One Group) verbunden, wenn das Konzept nicht wie geplant umgesetzt würde. Zudem ist davon auszugehen, dass Soravia bei den einzelnen Projekten maßgeblich auch mit eigenem Kapital und/oder Haftungsübernahmen nachrangig gegenüber der Emittentin engagiert ist und außerdem alle Gewinne über die Zinszahlungen hinaus bei ihr verbleiben. Insofern dürfte sie ein entsprechend großes Interesse haben, die Projekte erfolgreich abzuschließen und die Anleger wie geplant zu bedienen.

Prospekt und Dokumentation

Der Verkaufsprospekt ist insgesamt gut verständlich, beschränkt sich aber zum Teil auf die gesetzlich vorgeschriebenen Mindestangaben. Daneben stellt die Emittentin umfangreiche Zusatzinformationen zur Verfügung. Sie sind wie vorgeschrieben als Werbemitteilungen gekennzeichnet, der Informationsgehalt geht aber vor allem in der „Kurzbroschüre" teilweise über reine Werbung hinaus. Ergänzende Fragen der G.U.B. wurden zudem zügig und umfangreich beantwortet.

Gewichtung

In Abweichung zur Normalgewichtung (siehe Rückseite): Höhere Gewichtung von Management und Projektpartner (30 Prozent); geringere Gewichtung Investition und Finanzierung (20 Prozent) auf Grund des Blind-Pool-Konzeptes und der Fremdkapital-Struktur.

Stärken-Schwächen-Analyse

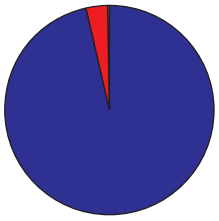
Stärken/Chancen

- Weiterhin hoher Investitionsbedarf im Wohnungsbau
- Durchweg erfolgreiche Vorläuferemissionen der One Group
- Soravia mit langjähriger Erfahrung in der Projektentwicklung
- Umfangreiche Projektpipeline der Soravia als mögliche Investitionsziele vorhanden
- Unabhängige Mittelverwendungskontrolle
- Moderate Emissionskosten
- Vergleichsweise hohe Verzinsung bei Eintritt der Prognose

Schwächen/Risiken

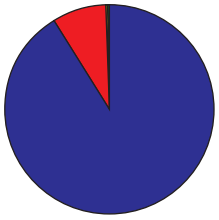
- Zusammenarbeit zwischen One Group und Soravia noch nicht längerfristig erprobt
- Zu finanzierende Projekte noch nicht bekannt (Blind Pool)
- Interessenkonflikte möglich
- Konditionen der Vergabe von Finanzierungsmitteln nicht vertraglich fixiert
- Chancen durch feste Zinszahlungen begrenzt
- Generelle unternehmerische Risiken der einzelnen Projekte

Investitionsplanung[1]



MITTELHERKUNFT

Gesamt:	**51.775 TEUR**
Namensschuld-verschreibungen:	50.000 TEUR
Agio:	1.750 TEUR
Stammkapital:	25 TEUR



MITTELVERWENDUNG

Gesamt:	**51.775 TEUR**
Investitionen in Immobilienprojekte:[2]	47.245 TEUR
Vergütungen (Vermittlung):	4.250 TEUR
Nebenkosten:	258 TEUR
Liquiditätsreserve:	22 TEUR

[1] Prognose laut Prospekt bei dem angestrebten Emissionsvolumen; auf Ebene der Emittentin
[2] Mittelbar; inkl. Nebenkosten

Die G.U.B.-Beurteilung

Management und Projektpartner (30 %)	**Punkte 83** A+
Investition und Finanzierung (20 %)	**Punkte 81** A
Wirtschaftliches Konzept (20 %)	**Punkte 78** A-
Rechtliches Konzept (10 %)	**Punkte 73** B+++
Interessenkonstellation (10 %)	**Punkte 70** B++
Prospekt und Dokumentation (10 %)	**Punkte 82** A+
Gesamt (100 %)	**Punkte 79**

G.U.B. ANALYSE A SEHR GUT

Das Fazit

Die One Group setzt mit ihrer neuen Muttergesellschaft Soravia die erfolgreiche „ProReal"-Serie zur Finanzierung von Immobilien-Projektentwicklungen mit dem Schwerpunkt Wohnungsbau fort. Soravia verfügt über langjährige Erfahrung in Österreich und auch in Deutschland sowie über eine umfangreiche Projektpipeline. Sie sollte insofern ein geeigneter Partner sein, wobei die Zusammenarbeit noch nicht längerfristig erprobt ist und Interessenkonflikte bei der Finanzierung von Soravia-Projekten nicht ausgeschlossen sind. Die Anleger sind nicht direkt an den Projekten beteiligt, sondern zeichnen eine nachrangige Namensschuldverschreibung mit grundsätzlich fester Verzinsung, deren Erfolg aber voraussichtlich maßgeblich von dem Ergebnis der finanzierten Projekte abhängig ist. Die versprochene Verzinsung ist unter Berücksichtigung der überschaubaren Laufzeit vergleichsweise hoch, die Chancen sind aber darauf begrenzt; höhere Gewinne aus den Projektentwicklungen verbleiben bei der Emittentin bzw. bei Soravia. Positiv fällt die externe Mittelverwendungskontrolle ins Gewicht, die über die gesetzlichen Vorschriften für Vermögensanlagen-Emissionen hinaus vertraglich vereinbart wurde.

Kennzahlen

		Erläuterung/Anmerkung
Emissionskapital[1]	100,0 %	Verhältnis zum Gesamtaufwand (inkl. Agio) auf Ebene der Emittentin gemäß Investitionsplan (Prognose) im Prospekt
Substanz[2]	91,3 %	
Vergütungen (Vermittlung)	8,2 %	
Nebenkosten	0,5 %	
Verwaltungskosten p.a.[3]	ca. 1,5 %	Bezogen auf das Emissionskapital
Verzinsung p.a. bis 30.6.2021	4,0 %	Bezogen auf das Emissionskapital ohne Agio; vor Steuern; Zins- und Rückzahlung mit qualifiziertem Nachrang gegenüber allen anderen Verbindlichkeiten der Emittentin
Verzinsung p.a. ab 1.7.2021	6,0 %	
Gesamtrückfluss[4]	120,0 %	

[1] Weitere Fremdkapitalaufnahme ggf. auf Ebene von Projektgesellschaften
[2] Investitionen und Liquiditätsreserve, inklusive Nebenkosten auf Ebene von Projekt- und ggf. Zwischengesellschaften
[3] Prognose laut Prospekt; laufende Vergütungen nicht vertraglich fixiert
[4] Prognose laut Prospekt bei angenommener Einzahlung zum 1.1.2021; inklusive Rückzahlung des Kapitals

Konzeption

		Erläuterung/Anmerkung
Gesetzlicher Rahmen	VermAnlG	
Rechtsform	Namensschuldverschreibung	nachrangig
Außenhaftung	0 %	
Realisierungsgrad	Blind Pool	Projektpipeline (Soravia) vorhanden
Risikomischung	Ja	Auf Projektebene, geplant
Platzierungsgarantie	Nein	
Absicherung Kostenrisiko in der Investitionsphase	Grundsätzlich Ja	Kosten im Wesentlichen prozentual
Konkrete Prospektprognose	Ja	
Sensitivitätsanalyse	Ja	
Mittelverwendungskontrolle	Ja	
Treuhänder	Entfällt	
Abstimmung Treuhänder ohne Weisung	Entfällt	
Spezielle Übertragungsbeschränkungen	Nein	Übertragung nur mit Zustimmung der Emittentin, Fungibilität von Namensschuldverschreibungen generell stark eingeschränkt
Steuerliches Konzept	Einkünfte aus Kapitalvermögen	Pauschale Zinsabschlagsteuer („Abgeltungssteuer")

Hinweis: Diese G.U.B. Analyse ist kein Bonitätsrating i.S.d. EU-Ratingverordnung (Verordnung (EG) Nr. 1060/2009), sondern eine Beurteilung des Gesamtkonzepts der Emission insbesondere in Hinblick auf die wirtschaftlichen Chancen und Risiken. **Warnhinweis:** Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Eckdaten

Emittentin	ProReal Europa 9 GmbH
Anbieter/Prospektverantwortung	ProReal Europa 9 GmbH
Konzeption	One Group GmbH
Vertrieb	One Consulting GmbH
Anlegerverwaltung	HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH
Mittelverwendungskontrolle	Cordes Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Branche	Immobilien Deutschland, Österreich
Segment	Wohnungsbau/Projektentwicklung
Investitionsvorhaben[1]	Vergabe von Finanzierungen für Bauprojekte mit Schwerpunkt Wohnen[1]
Mindestzeichnung	10.000 EUR
Agio	3,5%
Gesamtvolumen[2]	51.775.000 EUR (inkl. Agio)
Emissionskapital[2]	50.000.000 EUR (plus Agio)
Laufzeit[3]	30. Juni 2024

[1] Verkürzte Darstellung; vollständige Investitionskriterien siehe Prospekt
[2] Zielvolumen auf Ebene der Emittentin; Abweichungen möglich
[3] Verlängerung um bis zu zwei Jahre möglich

Emittentin

ProReal Europa 9 GmbH
Bernhard-Nocht-Straße 99
20359 Hamburg

Telefon: 040 / 69 666 69 0
E-Mail: info@onegroup.ag
Internet: www.onegroup.ag

Sitz:	Hamburg
Gründung:	15. Juli 2020
Stammkapital:	25.000 EUR
Geschäftsführer:	Peter Steurer Malte Thies
Gesellschafter:	One Group GmbH (100%)

G.U.B. Analyse Finanzresearch GmbH
Friedensallee 25, 22765 Hamburg
Telefon: (0 40) 5 14 44-160, Telefax: (0 40) 5 14 44-180
Internet: www.gub-analyse.de, E-Mail: info@gub-analyse.de

G.U.B.-Bewertungsskala

Stufe	Bewertung	Symbol	Punkte
A	ausgezeichnet	A+++ A++	85 - 100
	sehr gut	A+ A A-	76 - 84
B	gut	B+++ B++ B+	61 - 75
	durchschnittlich	B B-	51 - 60
C	akzeptabel	C+ C C-	36 - 50
D	schwach	D+ D D-	bis 35*

Die G.U.B.-Normalgewichtung

20 %	Management und Projektpartner
30 %	Investition und Finanzierung
20 %	Wirtschaftliches Konzept
10 %	Rechtliches Konzept
10 %	Interessenkonstellation
10 %	Prospekt und Dokumentation

* Das Urteil "schwach" (D-) wird auch dann vergeben, wenn bestimmte k.o.-Kriterien von G.U.B. Analyse erfüllt sind. Eine Bepunktung erfolgt in diesem Fall nicht.

Wichtige Hinweise/Disclaimer

Verantwortung

- **Verantwortlich für den Inhalt dieser G.U.B.-Analyse ist die G.U.B. Analyse Finanzresearch GmbH (im Folgenden: G.U.B.), Hamburg.**

- G.U.B.-Analysen unterliegen nicht der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

Bewertungsgrundlagen und Methoden

- Die Bewertung erfolgt nach der selbst entwickelten G.U.B.-Analysesystematik. Das G.U.B.-Urteil ist kein Bonitätsurteil im Sinne der EU-Ratingverordnung (Verordnung (EG) Nr. 1060/2009) und stellt keine Aufforderung zum Eingehen einer Beteiligung dar, sondern sie ist eine Einschätzung und Meinung insbesondere zu den Chancen und Risiken des Beteiligungsangebotes.

- Die G.U.B. bewertet das jeweilige Anlageangebot nach sechs unterschiedlich gewichteten Qualitätskriterien mit bis zu 100 Punkten. Daraus resultiert die Einstufung gemäß der o.a. G.U.B.-Bewertungsskala. Das Beurteilungstableau und verbale Bewertungen sind Bestandteil jeder G.U.B.-Analyse. **Weitergehende Erläuterungen der Bewertungsmethodik finden Sie auf www.gub-analyse.de unter dem Menüpunkt G.U.B./Analyse-Systematik.**

- Die Zuverlässigkeit der von G.U.B. verwendeten Informationen wird so weit wie mit vertretbarem Aufwand möglich sichergestellt. Eine Überprüfung der in Unterlagen von Anbietern enthaltenen Angaben auf Richtigkeit und Vollständigkeit erfolgt hierbei nicht in jedem Fall. Soweit nicht anderweitig ausdrücklich vermerkt, erfolgt eine Einsichtnahme in Originalunterlagen oder öffentliche Register sowie eine Vor-Ort-Besichtigung von Anlageobjekten nicht. Nach dem Zeitpunkt der G.U.B.-Analyse eintretende bzw. sich auswirkende Ereignisse sind nicht berücksichtigt. Sofern im Analysetext Angaben ohne Quelle erfolgen, handelt es sich um eigene Auslegungen, Schätzungen oder Stellungnahmen von G.U.B. basierend auf den unten aufgeführten Informationsquellen.

Weitere Angaben

- Diese G.U.B.-Analyse basiert ausschließlich auf den folgenden wesentlichen Informationsquellen sowie allgemeinen, öffentlich zugänglichen Marktinformationen, die den mit der Erstellung der Analyse betrauten Personen zum Analysezeitpunkt vorlagen, darunter Tatsachen: Verkaufsprospekt und Vermögensanlageninformationsblatt (jeweils 1. Dezember 2020), „Kurzbroschüre" (Werbemitteilung), Geschäftsbericht 2019 der Soravia Equity GmbH (26. Mai 2020), One Group Leistungsbilanz vom 9. April 2020, Antworten auf Fragen von G.U.B., darunter Werturteile Dritter: Verschiedene allgemeine Markt- und Presseberichte über den Wohnimmobilienmarkt in Deutschland und Österreich.

- Dem Emittenen/Anbieter wurde der Entwurf der G.U.B.-Analyse (ohne Punktwerte und G.U.B.-Urteil) vor ihrer Veröffentlichung zur Stellungnahme übermittelt. Änderungen nach der Stellungnahme erfolgen mit Ausnahme von etwaigen Änderungen rein redaktioneller Art nur aufgrund von bewertungsrelevanten Tatsachen, die der G.U.B. zusätzlich zur Verfügung gestellt werden. Entwürfe der G.U.B.-Analyse, die bereits Punktwerte und ein G.U.B.-Urteil enthielten, wurden dem Emittenten, dem Anbieter oder Dritten vor dessen Veröffentlichung nicht zugänglich gemacht.

- Vermögensanlagen der vorliegenden Art sind grundsätzlich langfristige Kapitalanlagen und setzen einen entsprechend langfristigen geplanten Anlagezeitraum voraus. Ein verlässlicher Zweitmarkt für Vermögensanlagen besteht nicht, so dass ein Verkauf unter Umständen nicht oder nur mit erheblichen Abschlägen möglich ist. Die ordentliche Kündigung der Vermögensanlage, die Gegenstand dieser G.U.B.-Analyse ist, ist grundsätzlich nicht möglich.

- Vermögensanlagen der vorliegenden Art bergen für Anleger grundsätzlich das Risiko eines Totalverlustes der Einlage. Insbesondere durch eventuelle steuerliche Implikationen sind im Einzelfall auch Vermögensschäden über den Verlust der Einlage hinaus möglich. Eine Garantie für das Erreichen bestimmter Ergebnisse sowie ein Einlagensicherungsfonds existieren nicht. Die Darstellung der Risiken enthält der Verkaufsprospekt ab Seite 29.

- **Diese G.U.B.-Analyse gibt den Stand vom 16. Dezember 2020 wieder. Das Datum der ersten Veröffentlichung ist der 17. Dezember 2020. G.U.B.-Analysen enthalten grundsätzlich keine Kurse von Finanzinstrumenten, im Einzelfall sind entsprechende Angaben im Analysetext enthalten. Aktualisierungen dieser G.U.B.-Analyse nach der ersten Veröffentlichung sind nicht vorgesehen. In den vergangenen zwölf Monaten vor der Veröffentlichung dieser G.U.B.-Analyse wurden keine G.U.B.-Analysen erstellt, die sich auf die selben Finanzinstrumente oder den selben Emittenten beziehen.**

Interessen und Interessenkonflikte

- **G.U.B.-Analysen werden ohne vorherigen Auftrag des Anbieters oder Emittenten erstellt, um alle Ergebnisse ohne rechtliche Restriktionen veröffentlichen zu können. Nach Abschluss der Analyse bietet die G.U.B. dem Anbieter und dem Emittenten Nutzungsrechte und Nachdrucke der G.U.B.-Analyse an. Der Anbieter hat Nutzungsrechte an dieser G.U.B.-Analyse erworben und dies im Vorfeld avisiert. Die G.U.B. bietet außer der G.U.B.-Analyse weitere entgeltliche Dienstleistungen an, auch gegenüber Anbietern von Vermögensanlagen und den Emittenten selbst. Sie ist eine Tochtergesellschaft der Cash.Medien AG, deren Unternehmensgruppe unter anderem Anzeigen in dem Magazin „Cash." offeriert.**

- **Die Ersteller der vorliegenden G.U.B.-Analyse sind, mit Ausnahme von eventuell in kollektiven Kapitalanlagen (Investmentfonds) enthaltenen Aktien, weder direkt noch indirekt an der Anbieterin oder mit ihr verbundenen Unternehmen beteiligt und besitzen keine Anteile der Emittentin.**

- **Direkte oder indirekte Beteiligungen der G.U.B., der Cash.Medien AG oder weiterer Gesellschaften der Unternehmensgruppe an der Emittentin, der Anbieterin oder an mit ihnen verbundenen Unternehmen bestehen nicht. Ebenso bestehen keine Beteiligungen der Emittentin, der Anbieterin oder mit ihr verbundenen Unternehmen an der G.U.B.. Es besteht die grundsätzliche Möglichkeit des Besitzes von Aktien der börsennotierten Cash.Medien AG. Informationen hierüber liegen der G.U.B. nicht vor.**

Haftungsausschluss

- Jede Beteiligung enthält auch ein Verlustrisiko. Die G.U.B. übernimmt keine Gewähr und keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in dieser Analyse enthaltenen Tatsachen, Schlussfolgerungen und Werturteile. Die G.U.B.-Analyse bietet keine Garantie vor Verlusten und keine Gewähr für den Eintritt der prognostizierten oder angestrebten steuerlichen und wirtschaftlichen Ergebnisse. Grundlage für die Vermögensanlage ist allein der vollständige Verkaufsprospekt inklusive der darin enthaltenen Risikohinweise, deren Beachtung ausdrücklich empfohlen wird. Die Beurteilung durch die G.U.B. entbindet den Anleger nicht von einer eigenen Beurteilung der Chancen und Risiken des Beteiligungsangebotes, auch vor dem Hintergrund seiner individuellen Gegebenheiten und Kenntnisse. Es ist deshalb zweckmäßig, vor einer Anlageentscheidung die individuelle Beratung eines Fachmanns in Anspruch zu nehmen.

Urheberrecht

- Sämtliche Urheberrechte dieser G.U.B.-Analyse liegen bei der G.U.B.. Die G.U.B.-Analyse darf nicht ohne vorherige schriftliche Erlaubnis der G.U.B. im Ganzen oder in Auszügen kopiert, versendet oder auf einer für Dritte zugänglichen Website zum Download zur Verfügung gestellt werden.

 © G.U.B. Nachdruck und Reproduktion (auch auszugsweise) nicht gestattet