

## Produktinformationsblatt über Finanzinstrumente nach Wertpapierhandelsgesetz

# ProReal Secur 2

Dieses Produktinformationsblatt gibt einen Überblick über wesentliche Eigenschaften, insbesondere die Struktur und die Risiken der Kapitalanlage. Bitte lesen Sie die folgenden Informationen sorgfältig, bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen.

<b>I. Produktbezeichnung</b>	Schuldverschreibung „ProReal Secur 2 - 6,5 %“ der ProReal Secur 2 GmbH ISIN: DE000A3E5UQ0, WKN: A3E5UQ
<b>II. Anbieterin und Emittentin</b>	ProReal Secur 2 GmbH (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg)
<b>III. Produktbeschreibung</b>	
<b>Produktgattung</b>	Wertpapier in Form einer auf den Inhaber lautenden Schuldverschreibung mit Zinsanspruch ohne Verlustbeteiligung sowie Anspruch auf Rückzahlung zum Anlagebetrag. Die Schuldverschreibungen werden in die Girosammelverwahrung überführt und sind depotfähig.
<b>Funktionsweise</b>	Die Emittentin gewährt interessierten Anlegern im Wege eines öffentlichen Angebots Schuldverschreibungen mit Zinsanspruch. Die Rechte aus den Schuldverschreibungen ergeben sich aus den Anleihebedingungen.
<b>Geschäftsfelder</b>	Bei der ProReal Secur 2 GmbH handelt es sich um eine Gesellschaft, die in die Beteiligung und die Vergabe von Finanzierungen an andere Gesellschaften zum Zwecke der Projektentwicklung und der Realisierung von Immobilien in Deutschland und Österreich investieren wird. Hierzu hat sie sich Investitionskriterien auferlegt. Weitere unternehmerische Tätigkeiten wird die Emittentin nicht vornehmen. Es besteht keine konkretere Planung, in welcher Form die Investitionen in Immobilienprojekte erfolgen. Der Schwerpunkt der Investitionen in Immobilienprojekte soll im Bereich der wohnwirtschaftlich genutzten Immobilien liegen. Die Emittentin strebt den Aufbau eines diversifizierten Portfolios von Investitionen in Immobilienprojekte in Deutschland und Österreich an. Die Investitionen der Emittentin erfolgen aus den liquiden Mitteln, die ihr aus der Emission der angebotenen Inhaberschuldverschreibungen zufließen. Die Nutzung von Bankkrediten ist nicht vorgesehen.
<b>IV. Produktdaten</b>	
<b>Erwerbspreis</b>	Angeboten werden 15.000 Schuldverschreibungen im Nennbetrag zu je EUR 1.000. Der Erwerbspreis je Schuldverschreibung entspricht dem Nennbetrag zzgl. Stückzinsen. Die Mindestzeichnung beträgt 200 Schuldverschreibungen.
<b>Ausgabekurs</b>	Nennbetrag zzgl. Stückzinsen.
<b>Rechte der Anleger</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zinsanspruch</li> <li>• Rückzahlungsanspruch zum Nennbetrag</li> <li>• Übertragungsrecht</li> <li>• Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund</li> </ul>
<b>Zinsen</b>	6,5 % p.a. des eingezahlten Nennbetrags, fällig jeweils nachträglich am Zinstermin. Zinstermin ist jeweils der ersten Bankarbeitstag nach Ablauf einer Zinsperiode. Der Zeitraum ab dem ersten Tag nach dem Zinstermin bis zum nächsten Zinstermin (einschließlich) wird „Zinsperiode“ genannt. Die erste Zinsperiode läuft vom 01. September 2021 bis zum 31. Dezember 2021. Alle weiteren Zinsperioden beginnen am 01. Januar eines Kalenderjahres und enden am 31. Dezember desselben Jahres. Die erste Zinszahlung ist am 03. Januar 2022 fällig. Für den letzten Zinslauf ist die Zahlung der Zinsen am 02. Januar 2026 fällig.
<b>Laufzeit</b>	Die Laufzeit der Schuldverschreibung beginnt am 15. November 2021 und endet mit Ablauf des 31. Dezember 2025. Die Emittentin ist berechtigt, die Laufzeit einmal um zwölf Monate zu verlängern, ohne dass es der Zustimmung der Anleger bedarf.

# © ProReal Secur 2

<b>Kündigung</b>	Das Recht zur ordentlichen Kündigung während der Laufzeit ist ausgeschlossen. Davon unberührt bleibt das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund.
<b>Kapitalrückzahlung</b>	Rückzahlung des Nennbetrags nach Beendigung der Laufzeit.
<b>Handelbarkeit</b>	Die Übertragung der Schuldverschreibungen ist nach den Grundsätzen der Clearstream Banking AG möglich. Eine Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehr der Börse Frankfurt wird angestrebt. Die Handelbarkeit ist im Freiverkehr aufgrund der geringen Marktkapitalisierung eingeschränkt.
<b>Haftung</b>	Bis zur Höhe der gewählten Einlage, keine Nachschusspflicht

## V. Risiken

<b>Haftungsrisiko</b>	Die Schuldverschreibungen sind mit speziellen Risiken behaftet und die in der Vergangenheit erwirtschafteten Erträge sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Erträge.
<b>Emittentenrisiko</b>	Die Anleger haften grundsätzlich nur für den gezeichneten Nennbetrag. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.  Die Schuldverschreibungen sind eine Risikoanlage und unterliegen sowohl betrieblichen als auch marktbedingten Schwankungen. Sämtliche unter der Anlage geschuldete Zahlungen hängen von der wirtschaftlichen Leistungs- und Zahlungsfähigkeit der Emittentin ab. Die Ansprüche aus den Schuldverschreibungen unterliegen dem Risiko der vorübergehenden oder dauernden Zahlungsunfähigkeit der Emittentin, d. h. ihrer Unfähigkeit zur Erfüllung ihrer Zahlungsverpflichtungen. Die Schuldverschreibungen unterliegen keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Bei einem Ausfall der Emittentin kann es zu Verlusten bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals kommen. Die Möglichkeit eines solchen Totalverlusts sollte sich der Anleger vor dem Hintergrund seiner persönlichen Vermögensverhältnisse und Anlageziele bewusst machen und wirtschaftlich verkraften können.
<b>Fremdfinanzierung durch den Anleger</b>	Den Anlegern steht es frei, den Erwerb der Schuldverschreibungen ganz oder teilweise durch Fremdmittel zu finanzieren. Doch wird darauf hingewiesen, dass sich hierdurch die Risikostruktur der Kapitalanlage erhöht. Die Rückführung der Fremdmittel und die mit der Finanzierung verbundenen Zinszahlungen sind von dem Anleger zu bedienen, unabhängig von der Leistung von Zinszahlungen und der Rückzahlung der Kapitalanlage durch die Emittentin.
<b>Handelbarkeitsrisiko</b>	Die Schuldverschreibungen sind nicht an einem organisierten Markt handelbar. Eine Einbeziehung in den Freiverkehr wird angestrebt. Ihre Veräußerbarkeit ist eingeschränkt, da die Schuldverschreibungen nur eine geringe Marktkapitalisierung aufweise. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich kein Käufer findet, so dass der Anleger erst nach dem Ende der Laufzeit über sein eingesetztes Kapital verfügen kann oder die Kapitalanlage nur zu einem geringeren Erlös veräußerbar ist.
<b>Konkrete Risikodarstellung</b>	Eine konkretere Risikodarstellung bezüglich der Schuldverschreibungen und der Emittentin erfolgt in dem Private Placement Memorandum im Kapitel „Risikofaktoren“ ab Seite 12 ff.

## VI. Chancen und (beispielhafte) Szenariobetrachtung

<b>Entwicklung bestimmende Faktoren</b>	Die wirtschaftliche Entwicklung der Schuldverschreibungen wird wesentlich von der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin und diese wiederum von der Entwicklung des Portfolios der Emittentin an Beteiligungen bzw. Finanzierungen von Immobilienprojekten bestimmt.
---	---

# ProReal Secur 2

## Szenario

Die folgende Szenariobetrachtung ist eine beispielhafte Darstellung, die nur zur Veranschaulichung dient. Die Werte sind kein verlässlicher Indikator für die Wertentwicklung in der Zukunft.

## Annahmen für die Szenariobetrachtungen

- Der Anleger erwirbt 200 Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 200.000 am 15. November 2021 zu 100 % des Nennbetrags. Die Laufzeit endet am 31. Dezember 2025.
- Im Szenario werden weitere Kosten des Anlegers (insbesondere Depotgebühren) nicht berücksichtigt, da die jeweilige Höhe von der Emittentin nicht beziffert werden kann. Ferner werden steuerliche Auswirkungen nicht berücksichtigt.

<b>Szenario</b>	Die Anleihe wird bis zum Rückzahlungstermin gehalten
<b>Zeichnungssumme</b>	EUR 200.000 (Anlagebetrag zzgl. Stückzinsen)
<b>Rückzahlung</b>	EUR 200.000
<b>Zinsen in Höhe von 6,5 % p. a.</b>	EUR 55.250
<b>Kosten</b>	EUR 0
<b>Nettobetrag</b>	EUR 255.250 (Zinsen abzgl. Kosten, abzgl. Stückzinsen)

## VII. Kosten

### Bei Erwerb

Beim Erwerb fallen neben dem Erwerbspreis Stückzinsen an.

### Bei Halten, Veräußerung

Die Kosten der Übertragung der Rechte und Pflichten aus den Schuldverschreibungen sowie die eigenen Aufwendungen für Kommunikations- und Portokosten trägt der Anleger.

### Vertriebsvergütung

Die Kosten des Vertriebs seitens der Emittentin betragen 5 % des platzierten Kapitals.

### Konzeptionsvergütung

Für die Konzeption der Schuldverschreibungen einschließlich der Kosten der Erstellung der Emissions- und Marketingunterlagen sowie der Kosten der Zahlstelle fällt ein Betrag in Höhe von ca. EUR 664.275 inkl. etwaiger gesetzlichen Umsatzsteuer an.

Weitere Kosten können durch individuelle Entscheidungen/Gegebenheiten der Anleger entstehen. Über die konkrete Höhe der vorgenannten Kosten kann – sofern nicht bereits beziffert – keine Aussage getroffen werden.

## VIII. Weitere Hinweise

Besteuerung: Zahlungen von Zinsen zählen bei Privatanlegern zu den Einkünften aus Kapitalvermögen. Erträge aus Zinsen/ und Veräußerungsgewinnen unterliegen der Kapitalertragsteuer (Abgeltungsteuer) sowie dem Solidaritätszuschlag. Werden die Schuldverschreibungen in einem gewerblichen Betriebsvermögen gehalten, stellen die Zahlungen von Zinsen Einkünfte aus Gewerbebetrieb dar. Die steuerliche Behandlung hängt dabei auch von den persönlichen Verhältnissen des Anlegers ab und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Weitere Informationen zu der Besteuerung oder etwaigen Steuereinkünften kann der Anleger dem Private Placement Memorandum entnehmen. Diese steuerlichen Hinweise sind nicht erschöpfend und können eine individuelle steuerliche Beratung nicht ersetzen. Weiterhin wird jedem Anleger empfohlen, vor der Investition in die Schuldverschreibungen die rechtlichen und steuerlichen Aspekte im Zusammenhang mit dem Erwerb, dem Halten, der Veräußerung und der Einlösung der Schuldverschreibungen unter Einbeziehung des individuellen Steuerstatus mit einem Steuerberater sorgfältig zu prüfen.

Wichtiger Hinweis: Die in diesem Informationsblatt enthaltenen Informationen sollen zu einer Erleichterung der Vergleichbarkeit der verschiedenen Anlageangebote beitragen. Die Angaben beziehen sich auf die wesentlichen Merkmale der Produktgattung, zu der die Schuldverschreibungen gehören, sowie auch die Risiken und Ertragschancen der Schuldverschreibungen. Diese Informationen stellen weder eine Aufforderung noch ein Angebot zum Kauf bzw. Zeichnung der Schuldverschreibungen dar. Auch erfolgt durch diese Informationen weder eine Anlageberatung noch können diese Informationen eine solche Beratung ersetzen. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben, Aussagen und Prognosen haben rein informativen Charakter und enthalten nicht alle relevanten Informationen über die Schuldverschreibungen. Die Grundlagen für die Schuldverschreibungen sind ausschließlich die Anleihebedingungen sowie das dazugehörige Private Placement Memorandum mit den darin beschriebenen Chancen und Risiken der Kapitalanlage, die bei der ProReal Secur 2 GmbH (Geschäftsanschrift: Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg) zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten werden.