

## Basisinformationsblatt

### Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

### Produkt

Bis zu 999 Stück nachrangige Schuldverschreibungen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre im Nennbetrag von je EUR 1.000,- (die „Schuldverschreibungen“) im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 999.000,-. ISIN: DE000A383FZ6, WKN: A383FZ. Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 1.000,-.

Hersteller/Emittentin: E.M.E. Project Finance GmbH mit Sitz in Hohenbrunn, Otto-Hahn-Str. 34, 85521 Riemerling, <http://www.eme-group.de/anleihe3>. Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +49 (0) 8022 / 66219 0.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ist für die Aufsicht der Emittentin im Zusammenhang mit dem Basisinformationsblatt zuständig. Eine laufende Aufsicht besteht nicht.

Erstellungsdatum des Basisinformationsblattes: 30. Oktober 2024

**Sie sind im Begriff ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.**

### Um welche Art von Produkt handelt es sich?

#### Art

Kapitalanlageprodukt nach deutschem Recht in Form von nachrangigen, auf den Inhaber lautenden Schuldverschreibungen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Die Schuldverschreibungen begründen ausschließlich schuldrechtliche Zahlungsverpflichtungen der Emittentin gegenüber den Anlegern, sie gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte. Die Schuldverschreibungen werden für ihre gesamte Laufzeit in einer Globalurkunde ohne Zinsscheine verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, hinterlegt wird bis sämtliche Verpflichtungen der Emittentin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind. Die Schuldverschreibungen sind gemäß den Regelungen und Bestimmungen der Clearstream Banking AG übertragbar.

#### Laufzeit

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 15. August 2024 und endet am 14. August 2026.

#### Ziele

Die Schuldverschreibungen ermöglichen es Anlegern, mit dem Investment an nachhaltigen Projekten mit laufenden Zinserträgen und einem umsatzabhängigen Bonuszins zu partizipieren, die Energielösungen für mittelständische Betriebe entwickeln, errichten und betreiben. Ziel dieser Energielösungen ist es einerseits, die Energieverbräuche (u. a. Strom, Wärme, Kälte) zu reduzieren und andererseits möglichst viel sauberen und erneuerbaren Strom zu erzeugen. Die Geschäftstätigkeit der Emittentin besteht im Ankauf, der Errichtung, dem Betrieb und dem Verkauf von Energie-Projekten in Gebäuden und Liegenschaften im in- und Ausland. Im Rahmen der Errichtung solcher Projekte, werden die mit dem Betrieb vereinbarten E.M.E. Energy Contracting 4.0 – Verträge umgesetzt. Zudem beabsichtigt die Emittentin die Skalierung des Geschäftsbetriebs der Muttergesellschaft E.M.E. Development GmbH, um mit allgemeinem Betriebsmittelkapital auch die Anzahl der Projektentwicklungen durch Personal- und Digitalisierungsausbau im Wege von Gesellschafterdarlehen zu finanzieren. Weiterhin kann die Emittentin Gesellschafterdarlehen an die Tochtergesellschaften E.M.E. Local Energy 1 GmbH und E.M.E. Local Energy 2 GmbH gewähren, ebenfalls zur Errichtung dort bereits vertraglich gebundener Projekte.

#### Zinsen

Die Schuldverschreibungen werden vom 15. August 2024 (einschließlich) bis zum 14. August 2026 (einschließlich) mit 7,0 % bezogen auf ihren Nennbetrag verzinst. Es fallen ggf. Stückzinsen an. Zinszahlungen erfolgen vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre jährlich am 15. August eines Jahres, erstmals am 15. August 2025 und letztmals am 15. August 2026. Sind Zinsen im Hinblick auf einen Zeitraum zu berechnen, der kürzer als eine 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 -Schaltjahr) (Actual/Actual (ICMA)).

#### Umsatzbonus

Die Anleger werden mit einem Umsatzbonus am Jahresumsatz der Emittentin der Geschäftsjahre 2024 bis 2026 beteiligt, wobei die Beteiligung im Geschäftsjahr 2024 zeitanteilig gekürzt ab 15.8.2024, und für das Geschäftsjahr 2026 nur für das erste Halbjahr bis 30.6.2026 erfolgt. Der Anleger erhält für je EUR 100.000,00 Jahresnettoumsatz 0,1 % (Null Komma Eins Prozent) bezogen auf den ausstehenden Nennbetrag als jährlichen Bonuszins. Der Bonuszins wird fällig für jedes Wirtschaftsjahr, in dem der Nettoumsatz eine Summe von EUR 500.000,00 übersteigt und wird auf Basis des übersteigenden Betrags berechnet. Die Höhe des Bonuszinses ist gedeckelt und beträgt maximal 2,0 % (Zwei Komma Null Prozent) p.a. bezogen auf den ausstehenden Nennbetrag. Beispiele: Bei einem Jahresnettoumsatz von EUR 1.000.000,00 erhält der Anleger im betreffenden Jahr eine umsatzabhängige Verzinsung von 0,5 % (Null Komma Fünf Prozent), bei einem Jahresnettoumsatz von EUR 2.000.000,00 erhält der Anleger eine umsatzabhängige Verzinsung von 1,5 % (Eins Komma Fünf Prozent), bei einem Jahresnettoumsatz von EUR 2.500.000,00 erhält der Anleger im betreffenden Jahr eine umsatzabhängige Verzinsung von 2,0 % (Zwei Komma Null Prozent). Der für die Berechnung des Bonuszinses heranzuziehende Jahresumsatz im jeweiligen Wirtschaftsjahr ist dem Jahresabschluss des vorhergehenden Wirtschaftsjahres, im letzten Jahr dem aktuellen Zwischenabschluss nach 6 Monaten zu entnehmen.

#### Rückzahlung

Die Schuldverschreibungen werden vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre am 15. August 2026 zum Nennbetrag zurückgezahlt.

#### Rang

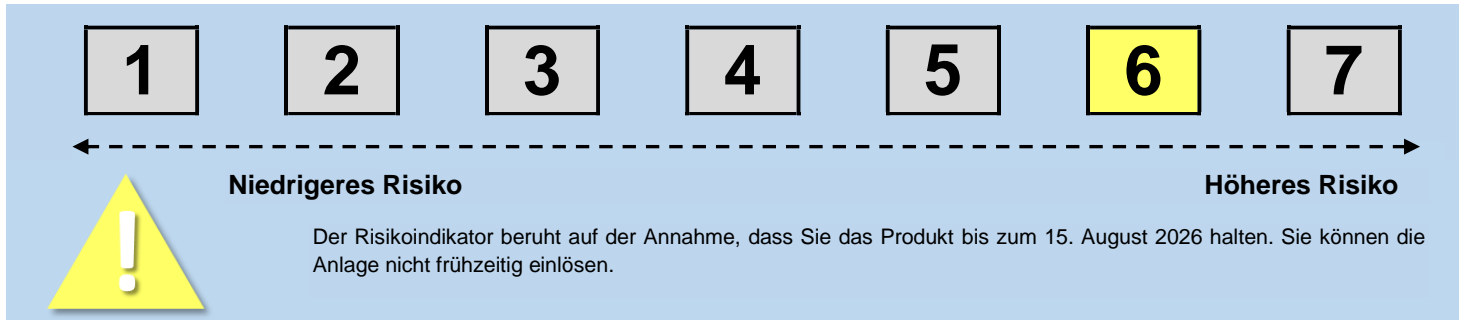
Die Schuldverschreibungen beinhalten für den Anleger einen Rangrücktritt und eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre. Der Rangrücktritt kann eine insolvenzverhindernde Wirkung entfalten, sofern die Zins- oder Tilgungszahlungen im Falle eines kurzfristigen Liquiditätsengpasses nicht bedient werden könnten. Sollte das Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet oder die Liquidation der Emittentin durchgeführt werden, werden alle gegenwärtigen und zukünftigen Kapitalrückzahlungsforderungen des Anlegers (Zins- und Tilgungsleistungen) im Insolvenzverfahren erst nach der Befriedigung der in § 39 I Nr. 1 - 5 InsO bezeichneten Forderungen berücksichtigt. Im Rahmen einer Liquidation der Emittentin werden zuerst alle vorrangigen Forderungen Dritter befriedigt. Die Kapitalrückzahlungsforderung und die Zinsforderungen sind im Insolvenzfall (gemäß § 39 II InsO) und Liquidationsfall der Emittentin nachrangig. Die Kapitalrückzahlungsforderung und/oder die Zinszahlungs- und Ausschüttungsforderungen können solange und soweit nicht geltend gemacht werden, wie Rückzahlungs- und Zinsforderungen eines Anlegers zum

vertraglichen Leistungszeitpunkt oder die Summe der Rückzahlungs- und Zinsforderungen mehrerer oder aller Anleger zum vertraglichen Leistungszeitpunkt einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin wegen Zahlungsunfähigkeit (§ 17 InsO) oder Überschuldung (§ 19 InsO) herbeiführen würden oder die Emittentin zum Zeitpunkt der Kapitalrückzahlungsforderung und/oder der Zinszahlungs- oder Ausschüttungsforderungen bereits zahlungsunfähig ist, dies zu werden droht oder überschuldet ist (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre).

**Kleinanleger-Zielgruppe**

Das Produkt richtet sich an Anleger, die der Emittentin unternehmerisches Haftkapital zur Verfügung stellen und mit dem Investment eine überdurchschnittliche Renditeerwartung verbinden. Die Anleger sollen einen kurz- bis mittelfristigen Anlagehorizont von 2 Jahren verfolgen und einen etwaigen finanziellen Verlust bis hin zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals tragen können. Das Produkt zielt auf Anleger mit erweiterten Kenntnissen und Erfahrungen mit Finanzprodukten ab. Das Produkt ist nicht geeignet für Anleger, die Wert auf einen Kapitalschutz legen.

**Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?**



**Risikoindikator**

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen. Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 6 eingestuft, wobei 6 der zweithöchsten Risikoklasse entspricht. Der ausgewiesene Risikoindikator wird bereits aufgrund des bestehenden Marktrisikos in Stufe 6 eingestuft, weil die Schuldverschreibungen keinen Preis haben, der mindestens monatlich festgesetzt wird. Zudem wird auch das Kreditrisiko in die Stufe 6 eingestuft, weil für die Emittentin keine externen Bonitätsbeurteilungen vorliegen und die Forderungen der Anleger nachrangig sind. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als hoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es sehr wahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen. Die wesentlichen Risiken sind in geringer Erlöserzielung aufgrund zu geringer Anzahl an Energieprojekten sowie in fehlender Finanzierungsbereitschaft durch Investoren und Banken begründet. Der Anleger hat keine Möglichkeit, die finanzielle Lage der Emittentin einzuschätzen, da keine veröffentlichten Geschäftszahlen vorliegen. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, so dass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten. Wenn wir Ihnen nicht das zahlen können, was Ihnen zusteht, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren. Die Veräußerbarkeit des Produktes ist eingeschränkt, da die Schuldverschreibungen nicht an einem geregelten Markt notiert sind.

**Performance-Szenarien**

Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen. Die dargestellten Szenarien beruhen auf Ergebnissen aus der Vergangenheit und bestimmten Annahmen. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

<b>Empfohlene Haltedauer: 15. August 2026</b> <b>Anlagebeispiel: 10.000 EUR</b>		Wenn Sie am 15. August 2026 aussteigen
<b>Szenarien</b>		
<b>Minimum</b>	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.	
<b>Stressszenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten.</b>	1.400 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-65,0 %
<b>Pessimistisches Szenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten.</b>	10.000 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	0 %
<b>Mittleres Szenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten.</b>	11.220 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	7,4 %
<b>Optimistisches Szenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten.</b>	11.460 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	8,8 %

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen, sowie die Kosten Ihres Beraters oder Ihrer Vertriebsstelle. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann. Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten. Im pessimistischen Szenario erfolgt die Rückzahlung der Schuldverschreibungen, aber keine Zinszahlungen. Das Mittlere Szenario unterstellt neben der Rückzahlung eine Verzinsung von 7,0 % p.a. und einen

Umsatzbonus von 0,5 % p.a. für 2025 und 2026, im optimistischen Szenario steigt der Umsatzbonus auf 2,0 % p.a. für 2025 und 2026. Dieses Produkt kann nicht einfach eingelöst werden.

**Was geschieht, wenn die E.M.E. Project Finance GmbH nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?**

Alle Zahlungen an die Anleger hängen von einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin und einer zum jeweiligen Zahlungszeitpunkt ausreichenden Liquidität ab. Sollte zu einem Zahlungszeitpunkt die Liquidität für die Zins und / oder Tilgungszahlungen nicht ausreichen, können wegen der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre keine Zahlungen erfolgen, diese aber zu einem späteren Zeitpunkt nachgeholt werden, sofern die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre nicht mehr greift. Im ungünstigsten Fall kann es zu einer Insolvenz der Emittentin kommen. In einem solchen Fall besteht das Risiko, dass keine Auszahlungen an Sie geleistet werden. Die Schuldverschreibungen unterliegen keiner Einlagensicherung.

**Welche Kosten entstehen?**

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

**Kosten im Zeitverlauf**

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag bei einem Anlagezeitraum bis zum Ende der empfohlenen Haltedauer.

Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Das Produkt entwickelt sich wie im mittleren Szenario dargestellt
- 10 000 EUR werden angelegt

Wenn Sie am 15. August 2026 aussteigen	
<b>Kosten insgesamt</b>	o EUR
<b>Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)</b>	o % pro Jahr

(\*)Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. In diesem Basisinformationsblatt wurden keine Kosten ausgewiesen, weil sich die mit der Ausgabe der Schuldverschreibungen verbundenen Emissionskosten, die vollständig von der Emittentin getragen werden, für den Anleger nicht renditemindernd auswirken.

**Zusammensetzung der Kosten**

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie am 15. August 2026 aussteigen
<b>Einstiegskosten</b>	Für dieses Produkt werden keine Einstiegskosten berechnet.	o EUR
<b>Ausstiegskosten</b>	Für dieses Produkt werden keine Ausstiegskosten berechnet.	o EUR
Laufende Kosten pro Jahr		
<b>Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten</b>	Für dieses Produkt werden keine Verwaltungsgebühren berechnet.	o EUR
<b>Transaktionskosten</b>	Für dieses Produkt werden keine Transaktionskosten berechnet.	o EUR
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
<b>Erfolgsgebühren und Carried Interest</b>	Für dieses Produkt wird keine Erfolgsgebühr/Carried Interest berechnet.	o EUR

**Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?**

**Empfohlene Haltedauer: 15. August 2026**

Eine positive geschäftliche Entwicklung der Emittentin ist abhängig von der Platzierung der Anleihe zur Projektfinanzierung. Eine entsprechende Finanzierung vorausgesetzt, sehen die Planungen der Emittentin in den nächsten Geschäftsjahren deutlich steigende Umsätze und Erträge vor, wonach die Emittentin in der Lage sein sollte, die kalkulierten Zins- und Kapitalrückzahlungen zu leisten. Der Anleger hat das Recht, seine Vertragserklärung nach den geltenden Regelungen des Verbraucherrechts zu widerrufen. Hierüber wird er gesondert belehrt. Eine ordentliche Kündigung durch den Anleger vor dem Ablauf der Laufzeit ist ausgeschlossen. Es ist allenfalls eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund für Anleger möglich. Die Schuldverschreibungen werden nicht an einer Börse gehandelt. Es existiert kein liquider Zweitmarkt für die Schuldverschreibungen. Eine vorzeitige Veräußerung der Schuldverschreibungen ist daher möglicherweise nicht oder nur mit Verlust möglich.

**Wie kann ich mich beschweren?**

Beschwerden über die Schuldverschreibungen oder das Verhalten der Emittentin können per E-Mail an [info@eme-group.de](mailto:info@eme-group.de), auf der Internetseite unter [www.eme-group.de/anleihe3](http://www.eme-group.de/anleihe3) über das Kontaktformular oder per Post an folgende Anschrift gerichtet werden: E.M.E. Project Finance GmbH, Otto-Hahn-Str. 34, 85521 Riemerling. Beschwerden über das Verhalten der Person, die über das Produkt berät oder es verkauft, können direkt an diese Person gerichtet werden.

**Sonstige zweckdienliche Angaben**

Das Basisinformationsblatt steht auf der Internetseite der Emittentin [www.eme-group.de/anleihe3](http://www.eme-group.de/anleihe3) zum kostenlosen Download bereit. Die Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen stehen unter [www.eme-group.de/anleihe3](http://www.eme-group.de/anleihe3) zum kostenlosen Download bereit.