

## **Risikohinweise der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rügenberge GmbH**

Die angebotenen Schuldverschreibungen sind mit speziellen Risiken behaftet. Nachfolgend können nicht sämtliche mit den Schuldverschreibungen verbundenen Risiken aufgeführt werden. Daher werden nur die von der Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rügenberge GmbH (Emittentin) als wesentlich erachteten Risiken aufgeführt. Der Eintritt einzelner oder das kumulative Zusammenwirken verschiedener Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben. Das kann zur Folge haben, dass die Zins, Bonuszins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen nicht oder nicht in voller Höhe bedient werden, was zu einem Totalverlust des investierten Anlagebetrages sowie nicht gezahlter Zinsen und Bonuszinsen führen kann (maximales Risiko).

### **Risiken, die dem Wertpapier eigen sind**

#### ***Risiko eingeschränkter Veräußerbarkeit***

Es ist keine Einbeziehung der Schuldverschreibungen am organisierten Markt oder im Freiverkehr einer Börse geplant. Daher ist die Veräußerbarkeit der Schuldverschreibungen eingeschränkt. Bei Anlegern, die während der Laufzeit die Schuldverschreibungen verkaufen möchten, besteht daher das Risiko, dass die Schuldverschreibungen nicht oder zu einem aus Sicht der Anleger nur geringen Marktpreis verkauft werden können.

#### ***Fehlende Mitwirkungsrechte***

Die Schuldverschreibungen begründen keine Teilnahme- und Stimmrechte an bzw. in der Gesellschaftersammlung der Emittentin. 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. Das kann zur Folge haben, dass die Emittentin ihren Zahlungsverpflichtungen an die Anleger nicht nachkommen kann, was zu einem Teil- oder Totalverlust für den Anleger führen kann.

#### ***Verlust des Private Key***

Die Token, die die Schuldverschreibungen repräsentieren, werden bei ihrer Ausgabe den jeweiligen Wallets der Anleger zugeteilt. Nach der Ausgabe und Einbuchung in die Wallets sind die Token für die Anleger nur über deren jeweiligen persönlichen Zugang (sog. Private Key) zu ihrer Wallet zugänglich. Sollte der Private Key in die Hände Dritter gelangen, so kann dieser Dritte die Wallet eines Anlegers missbrauchen und unbefugt Vermögenstransaktionen vornehmen. Der Verlust des Private Key, auch wenn dieser schlichtweg „Vergessen“ wurde, führt zu einem unwiederbringlichen Verlust der Token.

## ***Technologierisiken***

Die Blockchain-Technologie sowie alle damit in Verbindungen stehenden technologischen Komponenten befinden sich aktuell noch in einem frühen technischen Entwicklungsstadium. Die Blockchain-Technologie kann Fehler enthalten, die derzeit noch nicht bekannt sind, aus denen sich zukünftig aber unabsehbare Folgen ergeben könnten. Die Blockchain-Technologie kann ferner technischen Schwierigkeiten (z.B. durch Hackerangriffe) ausgesetzt sein, die deren Funktionsfähigkeit beeinträchtigt. Ein teilweiser oder vollständiger Zusammenbruch der Blockchain kann die Emission der Schuldverschreibungen und die Handelbarkeit der Token stören oder unmöglich machen. Im schlimmsten Fall kann dies zum unwiederbringlichen Verlust der Token und damit zum Verlust der Schuldverschreibungen führen.

## **Risiken, die der Emittentin eigen sind**

Die wesentlichen unternehmerischen Risiken der Emittentin sind nachfolgend dargestellt. Der Eintritt eines oder mehrerer dieser Risiken kann, einzeln oder zusammen mit anderen Umständen, die Geschäftstätigkeit der Emittentin wesentlich beeinträchtigen und erhebliche nachteilige Auswirkungen auf ihre Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben, was den Totalverlust des eingesetzten Kapitals des Anlegers zur Folge haben kann.

## **Risiken aus der Geschäftstätigkeit der Emittentin**

Die Emittentin betreibt das Kombibad & Therme „Balneon“ in Neustadt a. Rbge. und bietet über ein Tochterunternehmen Strom-, Gas-, und Glasfasertarife für Verbraucher an. Zudem betreibt sie über die Leinenetz die Infrastruktur für Strom- und Nahwärmeversorgung sowie Glasfaserleitungen. Aus dieser Geschäftstätigkeit können sich vielfältige Risiken ergeben, wie z.B. Kostensteigerungen für den Betrieb des Balneon, Einnahmeausfälle aus Eintrittsgeldern für den Besuch des Balneon, etwa aufgrund unerwarteter Schließungen oder zu geringer Attraktivität des Bades, ein geringerer Absatz von Strom-, Gas- oder Glasfasertarifen oder Preisschwankungen für Strom/Gas, die nicht an den Verbraucher weitergegeben werden können.

## **Risiken aus dem Betrieb von Dach-Fotovoltaikanlagen**

Die Zahlung der Bonusverzinsung ist von der Jahresenergieleistung von zwei Dach-Fotovoltaikanlagen abhängig, die die Emittentin auf dem Dach des Coworking-Space „Rouven22“ betreibt und der Feuerwehr in Neustadt a. Rbge ab dem Jahr 2025 betreiben wird. Ob die Anlagen die geplante kombinierte Jahresenergieleistung erzielen können, ist von verschiedenen Faktoren abhängig, insbesondere von der technischen Verfügbarkeit der Anlagen und der Dauer der Sonneneinstrahlung. Die technische Verfügbarkeit der Anlagen kann aufgrund von Abschaltungen und Betriebsunterbrechungen vorübergehend oder dauerhaft eingeschränkt sein, so dass weniger oder kein elektrischer Strom erzeugt werden kann. So können z.B. Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, eine Verschlechterung des Wirkungsgrads der Solarmodule und der Wechselrichter, Verschattung,

außergewöhnliche Verschmutzung oder Schneebedeckung der Moduloberflächen die Stromproduktion beeinträchtigen.

***Risiken aus Höherer Gewalt***

Es besteht das Risiko, dass außergewöhnliche Ereignisse wie Erdbeben, Umweltkatastrophen, kriegerische Auseinandersetzungen (z.B. der Ukraine-Konflikt), Epidemien oder Pandemien (wie z.B. die COVID19-Pandemie) oder sonstige Ereignisse höherer Gewalt auftreten und die Geschäftstätigkeit der Emittentin stark beeinträchtigen und gegebenenfalls auch zum Erliegen bringen.