

## 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

**Name:** 6 % Unternehmenswandelanleihe 2021 / 2024, ISIN: DE000A3H3FH2

**PRIP-Hersteller:** The Grounds Real Estate AG, Berlin (nachfolgend „Emittentin“)

**Website:** <https://www.thegroundsag.com>

**Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter:** +49 30 2021 6866

**Zuständige Aufsichtsbehörde:** Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Bundesrepublik Deutschland

**Erstellungsdatum:** 4. Oktober 2021

**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** Dieses Produkt ist eine Wandelschuldverschreibung mit einer Laufzeit von drei Jahren (bis zum 18. Februar 2024), die unter dem Recht der Bundesrepublik Deutschland begeben wurde („Produkt“). Das Produkt ist eingeteilt in untereinander gleichberechtigte auf den Inhaber lautende Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 1.000,00 bei einem Gesamtnennbetrag in Höhe von bis zu EUR 16.800.000,00. Das Produkt kann in bestimmten, in den Anleihebedingungen festgelegten Zeiträumen, von Ihnen in eine bestimmte Anzahl von auf den Namen lautenden Stammaktien (Stückaktien) der Emittentin gewandelt werden.

**Ziele** Ziel dieses Produkts ist es, Ihnen einen bestimmten Anspruch zu vorab festgelegten Bedingungen zu gewähren. Die Laufzeit des Produktes beginnt am 18. Februar 2021. Das Produkt wird ab dem 18. Februar 2021 (einschließlich) mit jährlich 6 % auf ihren ausstehenden Nennbetrag verzinst. Die Zinsen sind halbjährlich nachträglich jeweils am 18. August und 18. Februar eines jeden Jahres zahlbar. Der Endfälligkeitstag ist der 18. Februar 2024. Das Produkt wird am Endfälligkeitstag zu seinem Nennbetrag zuzüglich auf den Nennbetrag bis zum Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zurückgezahlt, sofern es nicht vorher zurückgezahlt, gewandelt oder zurückgekauft worden ist.

Die Emittentin gewährt jedem Anleger das Recht, während des in den Anleihebedingungen bestimmten Ausübungszeitraums (ab und einschließlich dem Ausgabetag bis einschließlich zum zehnten Bankarbeitstag vor dem Rückzahlungstag, vorbehaltlich § 6.4 der Anleihebedingungen) das Produkt in auf den Namen lautende Stückaktien der Emittentin mit einem zum Ausgabetag auf eine Aktie entfallenden anteiligen Betrag des Grundkapitals der Emittentin von EUR 1,00 zu wandeln. Die Aktien der Emittentin (ISIN DE000A2GSVV5) sowie die Unternehmenswandelanleihe (ISIN DE000A3H3FH2), die Gegenstand dieses Basisinformationsblatts ist, sind in den Freiverkehr u.a. der Frankfurter Wertpapierbörse einbezogen. Der Wandlungspreis je Aktie beträgt, vorbehaltlich einer Anpassung gemäß § 10.1 der Anleihebedingungen, EUR 3,20. Das Wandlungsverhältnis errechnet sich durch Division des Nennbetrags einer Wandelschuldverschreibung durch den am Ausübungstag geltenden Wandlungspreis; das anfängliche Wandlungsverhältnis beträgt 1:312. Die bei einer Wandlung des Produkts zu liefernden Aktien sind Stückaktien der Emittentin lautend auf den Namen. Im Falle der Ausübung des Wandlungsrechts endet die Verzinsung des Produkts mit dem Ablauf des Tages, der dem letzten Zinszahlungstag vor dem Ausübungstag unmittelbar vorausgeht bzw., sofern es bis dahin keinen Zinszahlungstag gegeben hat, am Ausgabetag.

Bei dem Erwerb des Produkts während der Laufzeit müssen Sie aufgelaufene Zinsen (Stückzinsen) anteilig entrichten.

Gemäß den Anleihebedingungen werden bestimmte unten angeführte Tage angepasst, falls das jeweilige Datum kein Bankarbeitstag ist. Wenn eine Anpassung erfolgt, kann dies einen etwaigen Ertrag des Anlegers beeinflussen.

Fixer Zinssatz	6 %	Nennbetrag	EUR 1.000,00
Zinsperiode	Zeitraum ab dem 18. Februar 2021 (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich) und danach ab dem jeweiligen Zinszahlungstag (einschließlich) bis zum nächstfolgenden Zinszahlungstag (ausschließlich) bzw. Rückzahlungstermin (ausschließlich)	Festgelegte Währung	EUR
Zinszahlungstage	18. August 2021, 18. Februar 2022, 18. August 2022, 18. Februar 2023, 18. August 2023, 18. Februar 2024	Emissionstag	18 Februar 2021
Rückzahlungstermin (Fälligkeit)	18. Februar 2024		

**Klein-anleger-Ziel-gruppe** Das Produkt richtet sich an Privatkunden gemäß § 67 Abs. 3 WpHG, jedoch sind auch professionelle Kunden gemäß § 67 Abs. 2 WpHG und geeignete Gegenparteien nach § 67 Abs. 4 WpHG nicht vom Erwerb des Produktes ausgeschlossen. Das Produkt richtet sich an Anleger, die das Ziel der allgemeinen Vermögensbildung verfolgen und einen mittelfristigen Anlagehorizont (bis 5 Jahre) haben. Bei dem vorliegenden Produkt handelt es sich um ein Produkt für Anleger mit erweiterten Kenntnissen und/oder Erfahrungen mit Finanzprodukten. Der Anleger kann Verluste tragen bis zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals und legt keinen Wert auf Kapitalschutz.

**Laufzeit:** Die Laufzeit des Produktes endet am 18. Februar 2024. Das Produkt ist somit am 18. Februar 2024 zur Rückzahlung fällig. Die Emittentin ist berechtigt, die noch ausstehenden Produkte insgesamt, nicht jedoch teilweise, jederzeit mit einer Frist von mindestens 30 und höchstens 60 Tagen durch Bekanntmachung zu kündigen und vorzeitig zum Nennbetrag zuzüglich bis zum Tag der Rückzahlung (ausschließlich) auf den Nennbetrag aufgelaufener Zinsen zurückzuzahlen, falls der Gesamtnennbetrag der ausstehenden Produkte zu irgendeinem Zeitpunkt unter 20 % des Gesamtnennbetrags der ursprünglich begebenen Produkte fällt. Der Anleger kann das Produkt nicht ordentlich kündigen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung des jeweiligen Anlegers aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

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

**Gesamtrisikoindikator**

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---



**Niedriges Risiko**

**Höheres Risiko**



Dieser Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt bis zum 18. Februar 2024 (Fälligkeit) halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig auflösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Es kann sein, dass Sie Ihr Produkt nicht ohne Weiteres veräußern können oder dass Sie es zu einem Preis veräußern müssen, der den Betrag, den Sie zurückerhalten, erheblich schmälert.

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. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als hoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es sehr wahrscheinlich, dass unsere Fähigkeiten beeinträchtigt werden, Sie auszuzahlen. Die empfohlene Haltedauer des Produkts liegt bei 3 Jahren.

Im Falle der Wandlung in Stammaktien entstehen zusätzliche Risiken, die in dem Gesamtrisikoindikator nicht berücksichtigt sind. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, so dass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren können. Wenn wir Ihnen nicht das zahlen können, was Ihnen zusteht, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

**Performance-Szenarien**

**Anlage EUR 10.000,00**

Szenarien		1 Jahr	2 Jahre	3 Jahre
Stressszenario (10% Kapitalrückzahlung, 0% Zinsen)	Was Sie nach Abzug der Kosten in EUR erhalten könnten	1.000,00	1.000,00	1.000,00
	<i>Jährliche Durchschnittsrendite in %</i>	-90,00	-45,00	-30,00
Pessimistisches Szenario (50% Kapitalrückzahlung, 50% Zinsen)	Was Sie nach Abzug der Kosten in EUR erhalten könnten	5.300,00	5.600,00	5.900,00
	<i>Jährliche Durchschnittsrendite in %</i>	-47,00	-22,00	-13,66
Mittleres Szenario (100% Kapitalrückzahlung, 0% Zinsen)	Was Sie nach Abzug der Kosten in EUR erhalten könnten	10.000,00	10.000,00	10.000,00
	<i>Jährliche Durchschnittsrendite in %</i>	0	0	0
Optimistisches Szenario (100% Kapitalrückzahlung, 100% Zinsen)	Was Sie nach Abzug der Kosten in EUR erhalten könnten	10.600,00	11.200,00	11.800,00
	<i>Jährliche Durchschnittsrendite in %</i>	6,00	6,00	6,00

Diese Tabelle zeigt, wieviel Sie bis zur Fälligkeit des Produktes am 18. Februar 2024 unter verschiedenen Szenarien zurückerhalten könnten, wenn Sie EUR 10.000,00 einmalig anlegen. Hierbei wird für alle Szenarien angenommen, dass das Produkt zu einem Kurs von 100 % am 18. Februar 2021 erworben wurde. Hinsichtlich der Kapitalrückzahlung und der Zinsen wird von den angegebenen unterschiedlichen Rückzahlungsbeträgen ausgegangen. Im „Optimistischen Szenario“ wird angenommen, dass der Nennbetrag nebst aufgelaufener Zinsen voll (zurück-) gezahlt wird. Im „Mittleren Szenario“ wird davon ausgegangen, dass die Zinszahlungen vollständig ausfallen. Im „Pessimistischen Szenario“ wird davon ausgegangen, dass den Nennbetrag und die Zinszahlungen zu jeweils 50 % ausfallen und im Stressszenario, dass keine Zinszahlung und nur eine Rückzahlung in Höhe von 10 % des Nennbetrags erfolgt.

Die dargestellten Szenarien zeigen, wie sich Ihre Anlage entwickeln könnte. Sie können sie mit den Szenarien für andere Produkte vergleichen. Die dargestellten Szenarien entsprechen einer Schätzung der künftigen Wertentwicklung; sie sind kein exakter Indikator. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie das Produkt halten.

Dieses Produkt kann insbesondere im Falle der Wandlung in Stammaktien nicht ohne Weiteres aufgelöst werden. Deshalb lässt sich schwer abschätzen, wie viel Sie zurückerhalten, wenn Sie es vor Ende der empfohlenen Haltedauer einlösen. Es kann sein, dass Sie es nicht vorzeitig einlösen können oder dass Ihnen bei der vorzeitigen Einlösung ein hoher Verlust entsteht.

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder an Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten. Die Szenarien beinhalten nicht eine etwaige Wandlung des Produktes in Aktien der Emittentin.

**Was geschieht, wenn die Emittentin nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?**

Der Anleger trägt das Risiko, dass die Emittentin z.B. im Fall einer Insolvenz möglicherweise nicht in der Lage ist, ihre Verpflichtungen in Bezug auf das Produkt zu erfüllen. Ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals des Anlegers ist möglich. Das Produkt ist eine Wandelschuldverschreibung und unterliegt als solcher keinem Einlagensicherungssystem.

## Welche Kosten entstehen?

Die Renditeminderung (*Reduction in Yield – RIY*) zeigt, wie sich die von Ihnen gezahlten Gesamtkosten auf die Anlagerendite, die Sie erhalten könnten, auswirken. In den Gesamtkosten sind einmalige und laufende Kosten berücksichtigt. Die hier ausgewiesenen Beträge entsprechen den kumulierten Kosten des Produkts bei drei verschiedenen Haltedauern. Sie beinhaltet etwaige Vertragsstrafen bei vorzeitigem Ausstieg. Bei den angegebenen Zahlen wird davon ausgegangen, dass Sie EUR 10.000,00 einmalig anlegen. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft anders ausfallen.

## Kosten im Zeitverlauf

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät kann Ihnen weitere Kosten in Rechnung stellen. Sollte dies der Fall sein, informiert Sie die Person über diese Kosten und zeigt Ihnen, wie sich sämtliche Kosten im Zeitverlauf auf Ihre Anlage auswirken werden.

Szenario (Anlage EUR 10.000,00)	Wenn Sie nach 1 Jahr einlösen	Wenn Sie nach 2 Jahren einlösen	Wenn Sie nach 3 Jahren einlösen
Gesamtkosten in EUR	0	0	0
Auswirkungen auf die Rendite (RIY) pro Jahr in %	0	0	0

## Zusammensetzung der Kosten

Aus der nachfolgenden Tabelle geht Folgendes hervor:

- wie sich die verschiedenen Arten von Kosten jedes Jahr auf die Anlagerendite auswirken, die Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer erhalten könnten;
- was die verschiedenen Kostenkategorien beinhalten.

## Diese Tabelle zeigt die Auswirkungen auf die Rendite pro Jahr in %

Einmalige Kosten	Einstiegskosten	0	Auswirkung der Kosten, die Sie zahlen müssen, wenn Sie Ihre Anlage tätigen.
	Ausstiegskosten	0	Auswirkung der Kosten, die anfallen, wenn Sie am Laufzeitende aus der Anlage aussteigen.
Laufende Kosten	Portfolio-transaktionskosten	0	Auswirkung der Kosten, die dafür anfallen, dass wir für das Produkt zugrunde liegende Anlagen kaufen und verkaufen.
	Sonstige laufende Kosten	0	Auswirkung der Kosten die wir Ihnen jährlich für die Anlageverwaltung abziehen.

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

### Empfohlene Haltedauer: bis zum 18. Februar 2024 (Fälligkeit)

Die empfohlene Haltedauer entspricht der Fälligkeit des Produktes. Anleger können das Produkt nur außerordentlich aus wichtigem Grund kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere bei den in § 11 der Anleihebedingungen genannten Fällen vor, in denen jeder Anleger berechtigt ist, das Produkt zu kündigen und fällig zu stellen und dessen sofortige Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich der auf den Nennbetrag bis zum Rückzahlungszeitpunkt (nicht einschließlich) aufgelaufenen Zinsen zu verlangen. Die Kündigung hat in der Weise zu erfolgen, dass der Anleger der Emittentin die Erklärung in schriftlicher Form übergibt oder durch eingeschriebenen Brief übersendet und dabei durch eine Bescheinigung seiner Depotbank den Nachweis erbringt, dass er im Zeitpunkt der Erklärung Gläubiger der betreffenden Produkte ist und die Umstände darlegt, aus denen sich die vorzeitige Fälligkeit gemäß § 11 ergibt.

Anstelle das Produkt bis zur Fälligkeit zu halten, besteht während der in den Anleihebedingungen festgelegten Zeiträume die Möglichkeit, von dem oben unter „1. Um welche Art von Produkt handelt es sich?“ beschriebenen Wandlungsrecht in Stammaktien der Emittentin Gebrauch zu machen. Die Durchführung der Wandlung des Produktes in Stammaktien hat nach Maßgabe von § 7 der Anleihebedingungen zu erfolgen.

Um Ihr Geld vorzeitig zu entnehmen, haben Sie ferner grundsätzlich die Möglichkeit, das Produkt außerbörslich bzw. im Wege eines freihändigen Verkaufs zu verkaufen, soweit durch Sie ein Käufer gefunden werden kann. Hierbei können Kosten und Gebühren für die Transaktion anfallen. Sollten Sie das Produkt vor dem Ende der empfohlenen Haltedauer verkaufen, kann der Betrag, den Sie dann erhalten, (gegebenenfalls auch erheblich) unter dem Betrag liegen, den Sie andernfalls erhalten hätten. In außergewöhnlichen Marktsituationen kann ein Erwerb bzw. Verkauf des Produkts vorübergehend erschwert oder überhaupt unmöglich sein.

## Wie kann ich mich beschweren?

Beschwerden über das Produkt oder über das Verhalten der The Grounds Real Estate Development AG oder der Person, die zu dem Produkt berät oder es verkauft, können Sie jederzeit schriftlich an die The Grounds Real Estate Development AG, Charlottenstraße 79-80, 10117 Berlin oder per E-Mail an [info@tgd.ag](mailto:info@tgd.ag) richten.

Für die Einreichung von Beschwerden im Zusammenhang mit dem Fernabsatz von Finanzdienstleistungen ist bei der Deutschen Bundesbank eine Schlichtungsstelle eingerichtet. Sämtliche Informationen über die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle und das Beschwerdeverfahren sind erhältlich bei der Deutschen Bundesbank, Schlichtungsstelle, Postfach 11 12 32, 60047 Frankfurt am Main, <https://www.bundesbank.de/de/service/schlichtungsstelle>.

## Sonstige zweckdienliche Angaben

Zusätzliche Informationen zu diesem Produkt sind in den Anleihebedingungen, die Sie unter <https://www.thegroundsag.com> in der Rubrik „Investor Relations“ finden, enthalten. Bevor Sie eine Entscheidung über den Erwerb des Produkts treffen, sollten Sie die Anleihebedingungen zu dem Produkt sorgfältig gelesen haben und bei Ihrer Entscheidung berücksichtigen.