

## 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 (Hinweis: dieses Produkt war ursprünglich ein verpacktes Anlageprodukt im Sinne der PRIIPS-VO. Durch die Änderungen der Bedingungen ist diese Eigenschaft entfallen, zu Transparenzwecken wird das Informationsblatt aktualisiert)**

**Name:** Unternehmensanleihe 2021 / 2027, ISIN: DE000A3H3FH2

**Hersteller:** The Grounds Real Estate Development AG, Berlin („Emittentin“)

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

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

**Zuständige Aufsichtsbehörde:** Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ist für die Aufsicht der Emittentin in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig.

**Erstellungsdatum:** 22. Februar 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** Dieses Produkt ist eine Schuldverschreibung, die am 18. Februar 2021 unter dem Recht der Bundesrepublik Deutschland begeben und am 4. Oktober 2021 aufgestockt wurde und deren Laufzeit und Anleihebedingungen durch Beschlüsse einer Gläubigerabstimmung ohne Versammlung in der Zeit vom 14. bis 18. Dezember 2023, die am 22. Februar 2024 vollzogen wurden, angepasst wurden („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 ist zum Handel in das Freiverkehrsegment Quotation Board der Börse Frankfurt einbezogen worden.

**Laufzeit** Das Produkt hat grundsätzlich eine feste Laufzeit von sechs Jahren bis zum 18. Februar 2027 („**Endfälligkeitstag**“) und wird am Endfälligkeitstag zum Nennbetrag zuzüglich auf den Nennbetrag bis zum Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zurückgezahlt, sofern es nicht vorher zurückgezahlt oder zurückgekauft worden ist oder eine Verschiebung des Endfälligkeitstages vorgenommen wurde. Die Emittentin hat die Möglichkeit, nach näherer Maßgabe der Anleihebedingungen durch einseitige Erklärung den Endfälligkeitstag um zwei Jahre, d.h. auf den 18. Februar 2029, zu verschieben („**Verschiebung des Endfälligkeitstages**“). Die Emittentin ist berechtigt, die noch ausstehenden Schuldverschreibungen insgesamt oder teilweise jederzeit bis zum 18. Februar 2027 mit einer Frist von mindestens 15 Tagen und höchstens 30 Tagen durch Bekanntmachung gemäß § 13 der Anleihebedingungen zu kündigen und vorzeitig zum Nennbetrag nebst etwaigen bis zum relevanten Wahl-Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufener und noch nicht gezahlter Zinsen am Wahl-Rückzahlungstag (wie in den Anleihebedingungen definiert) zurückzuzahlen. Eine teilweise Rückzahlung kann nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass (i) Schuldverschreibungen mit einem Gesamtnennbetrag von mindestens EUR 2 Mio. gekündigt und zurückgezahlt werden und (ii) nach dieser teilweisen Kündigung und teilweisen Rückzahlung noch Schuldverschreibungen von mindestens 20 % des ursprünglichen Gesamtnennbetrages oder EUR 3,36 Mio. ausstehen. Der Anleger kann das Produkt nicht ordentlich kündigen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung des jeweiligen Anlegers aus wichtigem Grund bleibt unberührt und kann ganz oder teilweise ausgeübt werden. Die Anleger sind nach § 11 der Anleihebedingungen u. a. berechtigt das Produkt fristlos zu kündigen, wenn die Emittentin mit einem Betrag, der nach den Anleihebedingungen fällig ist, länger als 20 Tage im Verzug ist. Ein vorzeitiger Kündigungsgrund für die Anleger liegt darüber hinaus - unter anderem - auch bei einem Drittverzug und/oder einem Kontrollwechsel (jeweils wie in § 11 der Anleihebedingungen definiert) vor. Tritt ein solcher vorzeitiger Kündigungsgrund ein, hat jeder Anleger das Recht, seine Schuldverschreibungen nach näherer Maßgabe der Anleihebedingungen einzeln oder vollständig zu kündigen und die Rückzahlung seiner Schuldverschreibungen durch die Emittentin zum Nennbetrag zzgl. auf den Nennbetrag aufgelaufener Zinsen bis zum Rückzahlungstag zu verlangen, sofern zu den einzelnen Kündigungsgründen nicht etwas Abweichendes in den Anleihebedingungen bestimmt ist. Der Erwerb einer mittel- oder unmittelbaren Mehrheit der Stimmrechte an der Emittentin durch die H.I.G. Capital allein oder zusammen mit Personen, die ihr im Sinne von § 15 der Abgabenordnung oder von § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes zugerechnet werden, stellt dabei keinen Fall eines Kontrollwechsels dar.

**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) bis zum 17. Februar 2024 (einschließlich) mit jährlich 6,0 % auf ihren ausstehenden Nennbetrag verzinst. Ab dem 18. Februar 2024 (einschließlich) bis zum Endfälligkeitstag beträgt der Zinssatz 8 % p.a. Im Falle der Verschiebung des Endfälligkeitstages erhöht sich der Zinssatz ab dem 18. Februar 2027 (einschließlich) auf 10 % p.a. Die Zinsen sind halbjährlich nachträglich jeweils am 18. August und 18. Februar eines jeden Jahres zahlbar. Der Endfälligkeitstag ist der 18. Februar 2027. Im Falle der Verschiebung des Endfälligkeitstages (wie unter § 3.2 der Anleihebedingungen definiert) ist der Endfälligkeitstag am 18. Februar 2029. Das Produkt wird am Endfälligkeitstag zu seinem Nennbetrag zuzüglich auf den Nennbetrag bis zum Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zurückgezahlt, sofern es nicht vorher zurückgezahlt oder zurückgekauft worden ist. Die Zahlung der Zinsen und die Rückzahlung des Produkts ist von der Zahlungsfähigkeit der Emittentin abhängig. 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	1) 6 % p.a. ab dem 18. Februar 2021 (einschließlich) bis zum 17. Februar 2024 (einschließlich); 2) 8 % p.a. ab dem 18. Februar 2024 (einschließlich) bis zum 17. Februar 2027 (einschließlich); 3) im Falle der Verschiebung des Endfälligkeitstages: 10 % p.a. ab dem 18. Februar 2027 (einschließlich) bis zum 17. Februar 2029 (einschließlich).	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 bzw. Rückzahlungstermin (ausschließlich)	Festgelegte Währung	EUR
Zinszahlungstage	18. August 2021 (1), 18. Februar 2022 (2), 18. August 2022 (3), 18. Februar 2023 (4), 18. August 2023 (5), 18. Februar 2024 (6), 18. August 2024 (7), 18. Februar 2025 (8), 18. August 2025 (9), 18. Februar 2026 (10), 18. August 2026 (11), 18. Februar 2027 (12) Im Falle der Verschiebung der Endfälligkeit: 18. August 2027 (13), 18. Februar 2028 (14), 18. August 2028 (15), 18. Februar 2029 (16)	Emissionstag	18. Februar 2021

<b>Klein-anleger-Zielgruppe</b>	<p>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.</p> <p>Das Produkt richtet sich an Anleger, die das Ziel der allgemeinen Vermögensbildung verfolgen und einen langfristigen Anlagehorizont (bis sechs 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.</p> <p>WpHG und geeignete Gegenparteien nach § 67 Abs. 4 WpHG nicht vom Erwerb des Produktes ausgeschlossen.</p> <p>Das Produkt richtet sich an Anleger, die das Ziel der allgemeinen Vermögensbildung verfolgen und einen langfristigen Anlagehorizont (bis sechs 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.</p>
---------------------------------	---

### 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 2027 (Fälligkeit) halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig einlösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Sie können die Anlage möglicherweise nicht frühzeitig einlösen. Ihnen entstehen unter Umständen erhebliche Mehrkosten bei einer frühzeitigen Einlösung. Sie können Ihr Produkt möglicherweise nicht ohne Weiteres verkaufen oder Sie müssen es unter Umständen zu einem Preis verkaufen, der sich erheblich auf Ihren Erlös auswirkt.

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 sechs Jahren. 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

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.

Das dargestellte pessimistische, mittlere und optimistische Szenario veranschaulichen die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln. Hinsichtlich der Kapitalrückzahlung und der Zinsen wird von den angegebenen unterschiedlichen Rückzahlungsbeträgen ausgegangen. Im „Optimistischen Szenario“ wird angenommen, dass das Produkt vom Anleger nach der Emission mit einem Kaufpreis unterhalb des Nennwertes gekauft wurde und der Anleger den vollen Zinsanspruch erhält. Im „Mittleren Szenario“ wird davon ausgegangen, dass die Zins- und Kapitalrückzahlungen vollständig erfüllt werden. Im „Pessimistischen Szenario“ wird davon ausgegangen, dass die Zins- und Kapitalzahlungen zu jeweils 50% ausfallen. Im Stressszenario wird davon ausgegangen, dass nur 10% des Kapitals zurückgezahlt werden.

#### Empfohlene Haltedauer: Bis zum 18. Februar 2027

Anlage EUR 10.000,00

Szenarien	Wenn Sie am 18. Februar 2027 einlösen
Minimum	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.
Stressszenario (10% Kapitalrückzahlung, 0% Zinsen)	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten in EUR erhalten könnten 1.000,00 <i>Jährliche Durchschnittsrendite in %</i> - 15%
Pessimistisches Szenario (50 % Kapitalrückzahlung, 50 % Zinsen)	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten in EUR erhalten könnten 7.100 <i>Jährliche Durchschnittsrendite in %</i> -4,83%
Mittleres Szenario (100 % Kapitalrückzahlung, 100 % Zinsen)	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten in EUR erhalten könnten 14.200 <i>Jährliche Durchschnittsrendite in %</i> 7%
Optimistisches Szenario (110 % Kapitalrückzahlung, weil die Anlage nach Emission unter dem Nennwert erworben wurde, 100 % Zinsen)	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten in EUR erhalten könnten 15.200 <i>Jährliche Durchschnittsrendite in %</i> 8,67%

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 sowie die Kosten Ihrer Depotbank. 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. Dieses Produkt kann nicht einfach eingelöst werden. Wenn Sie früher als zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, können zusätzliche Kosten anfallen.

#### 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 Schuldverschreibung und unterliegt als solcher keinem Einlagensicherungssystem.

<b>Welche Kosten entstehen?</b>			
Die Emittentin stellt Ihnen keine Kosten in Rechnung. Die Depotbank und/oder die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen (weitere) Kosten in Rechnung stellen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.			
<b>Kosten im Zeitverlauf</b>			
In der Tabelle werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen und wie lange Sie das Produkt halten. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume. Wir haben folgende Annahmen zu Grunde gelegt:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Für die dargestellte Halteperiode haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt.</li> <li>- EUR 10.000 werden angelegt.</li> </ul>			
		<b>Wenn Sie am 18. Februar 2027 einlösen</b>	
<b>Kosten insgesamt</b>		0,00 EUR	
<b>Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)</b>		0 % pro Jahr	
(*) Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 7 % vor Kosten und 7 % nach Kosten betragen (ohne Berücksichtigung individueller Kosten insbesondere Ihrer Depotbank, die anfallen können).			
<b>Zusammensetzung der Kosten</b>			
<b>Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg</b>			<b>Jährliche Auswirkungen der Kosten, wenn Sie nach der empfohlenen Haltedauer das Produkt einlösen</b>
Einmalige Kosten	Einstiegskosten	Wir berechnen keine Einstiegsgebühr. Es kann aber sein, dass ihre Depotbank eine Einstiegsgebühr berechnet. Das ist unterschiedlich und wird hier mit Null angesetzt.	0 %
	Ausstiegskosten	Wir berechnen keine Ausstiegsgebühr für dieses Produkt, die Person, die Ihnen das Produkt verkauft oder ihre Depotbank kann jedoch eine Gebühr berechnen.	0 %
Laufende Kosten	Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	Wir gehen davon aus, dass solche Gebühren nicht anfallen. Das kann sich im Einzelfall jedoch anders darstellen, wenn ihre Depotbank solche Kosten berechnet.	0 %
	Transaktionskosten	Solche Kosten fallen hier nicht an.	0 %
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen	Erfolgsgebühren	Für dieses Produkt wird keine Erfolgsgebühr berechnet.	0 %
<b>Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?</b>			
<b>Empfohlene Haltedauer: bis zum 18. Februar 2027 (Fälligkeit)</b>			
Die empfohlene Haltedauer entspricht der Fälligkeit des Produktes (ohne Berücksichtigung einer möglichen Verschiebung des Endfälligkeitstages). 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 Fälligkeitstellung gemäß § 11.1 der Anleihebedingungen ergibt. Um Ihr Geld vorzeitig zu entnehmen, haben Sie ferner grundsätzlich die Möglichkeit, das Produkt über den Handel im Freiverkehr oder 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.			
<b>Wie kann ich mich beschweren?</b>			
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 <a href="mailto:info@tgd.ag">info@tgd.ag</a> richten. Weitere Einzelheiten zum Beschwerdeverfahren können unter <a href="https://www.thegroundsag.com/de/investor-relations/">https://www.thegroundsag.com/de/investor-relations/</a> unter der Rubrik „Anleihe“ eingesehen werden. 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 10 06 02, 60006 Frankfurt am Main, <a href="https://www.bundesbank.de/de/service/schlichtungsstelle">https://www.bundesbank.de/de/service/schlichtungsstelle</a> .			
<b>Sonstige zweckdienliche Angaben</b>			
Zusätzliche Informationen zu diesem Produkt sind in den Anleihebedingungen, die Sie unter <a href="https://www.thegroundsag.com/de/investor-relations/">https://www.thegroundsag.com/de/investor-relations/</a> unter der Rubrik „Anleihe“ 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.			