

Erster Nachtrag

zum Kapitalmarktprospekt der Green Finance Capital AG über das öffentliche Angebot von qualifizierten Nachrangdarlehen

vom 25. Februar 2021

I. Einleitung

Die Green Finance Capital AG, eingetragen im Handelsregister des Amtes für Justiz, Fürstentum Liechtenstein, unter Registernummer FL- 0002.581.256-8, (im Folgenden „**Emittentin**“ oder „**Darlehensnehmerin**“), hat am 25. Februar 2021 einen Prospekt gemäß § 5 des österreichischen Kapitalmarktgesetzes 2019 (im Folgenden „**KMG**“) veröffentlicht (im Folgenden „**Prospekt**“), auf dessen Basis die Emittentin die Abschlüsse von Verträgen über die Einräumung von qualifizierten Nachrangdarlehen Anlegern in der Republik Österreich öffentlich anbietet („**Angebot**“), wobei das Gesamtveranlagungsvolumen der abzuschließenden Verträge über qualifizierte Nachrangdarlehen bis zu EUR 25.000.000,00 beträgt („**qualifizierte Nachrangdarlehen**“ oder die „**Veranlagung**“). Im Zusammenhang mit dem Angebot hat die Emittentin einen Prospekt gemäß Schema A des KMG (Schema für Veranlagungen) erstellt, der gemäß § 7 Abs 1 Z 3 KMG von der CONFIRM Wirtschaftsprüfung GmbH als Prospektkontrollor geprüft worden ist.

Mit diesem ersten Nachtrag gemäß § 6 KMG wird der Prospekt abgeändert und ergänzt, sodass der Prospekt in Verbindung mit diesem Nachtrag zu lesen ist („**Nachtrag**“). Im Falle von Widersprüchlichkeiten zwischen Angaben im Nachtrag und Angaben im Prospekt gelten die Angaben dieses Nachtrags.

II. Inhaltliche Änderungen

1. Änderungen in der Einleitung des Prospektes

1.1. Seite 1

Der dritte Absatz auf Seite 1 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

"Die Verzinsung der Darlehensbeträge aus den qualifizierten Nachrangdarlehen ist abhängig von der Laufzeit des jeweiligen Vertrages über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen und beträgt zunächst ab Vertragsabschluss 3,00 % p.a. vom Nominalwert der Einzahlungen (das ist jener Betrag, der von einem Darlehensgeber der Darlehensnehmerin aufgrund eines Vertrages über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen tatsächlich zugezählt worden ist). Nach einer Vertragslaufzeit von vier Jahren wird der Zinssatz auf 8 % p.a. erhöht. Zudem bezahlt die Emittentin auf die Darlehensbeträge Zinseszinsen, sodass Zinserträge jährlich dem Kapital zugeschlagen und ebenfalls verzinst werden. Darlehensbeträge, die aufgrund der qualifizierten Nachrangdarlehen der Emittentin zugezählt werden, werden sohin ab Erreichen der vorgesehenen Vertragsdauer mit dem erhöhten Zinssatz verzinst. Eine rückwirkende Anwendung des erhöhten Zinssatzes findet nicht statt."

2. Änderungen in I. KAPITEL 1

2.1. Seite 9; "1.3. Entgegennahme der Vertragserklärung / Vermittler des Vertrages"

Der zweite Absatz in "1.3. Entgegennahme der Vertragserklärung / Vermittler des Vertrages" auf Seite 9 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

"Die Emittentin beabsichtigt, sich gewerblicher Vermögensberater, deren Dienstnehmer sowie sonstiger Personen und Gesellschaften zu bedienen, welche über die entsprechenden Genehmigungen zum Vertrieb dieser Veranlagung verfügen. Die Emittentin hat die Zenith GmbH, Europaplatz 4, 4020 Linz mit dem Vertrieb der Veranlagungen beauftragt."

2.2. Seite 9; "1.5. Abschlussprüfer"

Der zweite Absatz in "1.5. Abschlussprüfer" auf Seite 9 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

"Der Abschlussprüfer der Emittentin ist die Grant Thornton AG (zuvor: ReviTrust Grant Thornton AG) mit dem Sitz in 9494 Schaan und der Geschäftsanschrift Bahnhofstrasse 15, 9494 Schaan, Fürstentum Liechtenstein, die als Revisionsstelle der Emittentin deren Jahresrechnung für die Geschäftsjahre, die am 31. Dezember 2018, 31. Dezember 2020 und 31. Dezember 2021 endeten, prüfte."

Der dritte Absatz in "1.5. Abschlussprüfer" auf Seite 9 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

"Deloitte (Liechtenstein) AG, FL-9495 Triesen, Landstrasse 123, Fürstentum Liechtenstein (Revisionsstelle) prüfte die Jahresrechnung der Emittentin für das Geschäftsjahr, das am 31. Dezember 2019 endete."

3. Änderungen in II. KAPITEL 2

3.1. Seite 11 "3.1. Qualifizierte Nachrangdarlehen"

"3.1. Qualifizierte Nachrangdarlehen" auf Seite 11 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

"Aufgrund des Prospekts vom 31. Juli 2018 begab die Emittentin qualifizierte Nachrangdarlehen, die in Österreich öffentlich angeboten wurden. Der Prospekt wurde gemäß Schema C des Kapitalmarktgesetzes (BGBl. Nr. 625/1991) veröffentlicht und am 3. Juli 2019 nachgetragen. Das Emissionsvolumen betrug EUR 10.000.000,00. Das Angebot beschränkte sich auf Österreich. Insgesamt wurden qualifizierte Nachrangdarlehen in einem Emissionsvolumen in Höhe von EUR 9.915.170,00 gezeichnet und angenommen. Die Zeichnungsfrist ist abgelaufen."

3.2. Seite 11; "3.2. Green Finance Capital AG Subordinated Step-Up Bond 2020"

"3.2. Green Finance Capital AG Subordinated Step-Up Bond 2020" auf Seite 11 wird abgeändert zu "3.2. Anleihen" und hat zu lauten wie folgt:

"Am 9. April 2020 veröffentlichte die Emittentin einen Prospekt über eine Anleihe – Green Finance Capital AG Subordinated Step-Up Bond 2020 – mit einem Emissionsvolumen von EUR 10.000.000,00. Der Prospekt wurde in Entsprechung des EWR-Wertpapierprospekt-Durchführungsgesetzes (Liechtenstein) sowie der Verordnung (EU) 2017/1129, der Delegierten Verordnung (EU) 2019/979 und der Delegierten Verordnung (EU) 2019/980 verfasst und von der Finanzmarktaufsicht Liechtenstein am 9. April 2020 gebilligt. Die Anleihe wurde in Liechtenstein, Österreich, Deutschland, Tschechien, Ungarn, Bulgarien, Luxemburg, Italien, und in der Slowakei öffentlich angeboten. Insgesamt wurden Anleihen in einem Emissionsvolumen in Höhe von EUR 8.179.046,03 von Investoren gezeichnet. Die Zeichnungsfrist ist abgelaufen.

Am 7. Juni 2021 veröffentlichte die Emittentin einen Prospekt über eine Anleihe – Green Finance Capital AG Subordinated Step-Up Bond 2021 – mit einem Emissionsvolumen von EUR 25.000.000,00. Der Prospekt wurde in Entsprechung des EWR-Wertpapierprospekt-Durchführungsgesetzes (Liechtenstein) sowie der Verordnung (EU) 2017/1129, der Delegierten Verordnung (EU) 2019/979 und der Delegierten Verordnung (EU) 2019/980 verfasst und von der Finanzmarktaufsicht Liechtenstein am 7. Juni 2021 gebilligt. Die Anleihe wurde in Liechtenstein, Österreich, Deutschland, Tschechien, Ungarn, Bulgarien, Luxemburg, Italien, und in der Slowakei öffentlich angeboten. Insgesamt wurden Anleihen in einem Emissionsvolumen in Höhe von EUR 10.421.303,87 von Investoren gezeichnet. Die Zeichnungsfrist ist abgelaufen.

Am 1. Juni 2022 veröffentlichte die Emittentin einen Prospekt über eine Anleihe – Green Finance Capital AG Subordinated Step-Up Bond 2022-2030 – mit einem Emissionsvolumen von EUR 25.000.000,00. Der Prospekt wurde in Entsprechung des EWR-Wertpapierprospekt-Durchführungsgesetzes (Liechtenstein) sowie der Verordnung (EU) 2017/1129, der Delegierten Verordnung (EU) 2019/979 und der Delegierten Verordnung (EU) 2019/980 verfasst und von der Finanzmarktaufsicht Liechtenstein am 1. Juni 2022 gebilligt. Die Anleihe wird aktuell in Liechtenstein, Österreich, Bulgarien, Kroatien, Tschechien, Deutschland, Italien, Luxemburg, Polen, Rumänien, Slowakei, Slowenien und der Schweiz öffentlich angeboten.

Am 29. August 2022 veröffentlichte die Emittentin einen Prospekt über eine Anleihe – Green Finance Capital AG Subordinated Step-Up CHF Bond 2022-2030 – mit einem Emissionsvolumen von CHF 25.000.000,00. Der Prospekt wurde in Entsprechung des EWR-Wertpapierprospekt-Durchführungsgesetzes (Liechtenstein) sowie der

Verordnung (EU) 2017/1129, der Delegierten Verordnung (EU) 2019/979 und der Delegierten Verordnung (EU) 2019/980 verfasst und von der Finanzmarktaufsicht Liechtenstein am 29. August 2022 gebilligt. Die Anleihe wird aktuell in Liechtenstein und der Schweiz öffentlich angeboten."

3.3. Seite 11; "3.3. Weitere Emissionen"

Der erste Absatz in "3.3. Weitere Emissionen" auf Seite 11 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

"Die Emittentin plant die Emissionen weiterer Finanzinstrumente und Veranlagungen, um Fremdkapital einzusammeln, das den Green Finance Gruppengesellschaften über Darlehensverträge zur Verfügung gestellt wird, um es diesen Gesellschaften zu ermöglichen, die jeweiligen Geschäftsgegenstände zu betreiben und weiter auszubauen."

In "3.3. Weitere Emissionen" auf Seite 11 wird der folgende zweite Absatz gestrichen:

"Der Gesamtnennbetrag des Green Finance Capital AG Subordinated Step-Up Bond 2021 wird voraussichtlich bis zu EUR 25.000.000,00 betragen und in untereinander gleichberechtigte fix verzinsliche Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von voraussichtlich EUR 1,00 je Stück eingeteilt sein."

3.4. Seite 12; "3.3. Weitere Emissionen"

In "3.3. Weitere Emissionen" auf Seite 12 wird der folgende erste Absatz gestrichen:

"Der Prospekt wird zur Billigung bei der FMA Liechtenstein eingereicht. Nach der Billigung des Prospektes und den entsprechenden Notifizierungen, beabsichtigt die Emittentin, die Anleihen in Liechtenstein, Österreich, Deutschland, Tschechien, Ungarn, Bulgarien, Luxemburg, Italien, der Slowakei, Polen, Rumänien, Slowenien und Kroatien öffentlich anzubieten. Ebenso plant die Emittentin, die Anleihe auch in der Schweiz öffentlich anzubieten, wobei die Genehmigung des Prospektes in der Schweiz gemäß dem Schweizer Finanzdienstleistungsgesetz (FIDLEG) erfolgen wird. Die Emittentin behält sich vor, eine Notifikation des Prospektes auch in anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union sowie in Island und in Norwegen zu beantragen."

3.5. Seite 12; "4.2. Verwendung des Erlöses"

Der zweite Absatz in "4.2. Verwendung des Erlöses" auf Seite 12 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

- "Green Finance Group AG,
- Green Finance Capital AG,
- Green Finance Broker AG,
- ImmoWerte GmbH,

- Zenith GmbH,
- LVA24 Prozessfinanzierung GmbH,
- Green Business Center Linz GmbH,
- Green Business Center Graz GmbH und
- Green Assets AT GmbH."

3.6. Seite 15; "4.8.1. Die Verzinsung ist gestaffelt"

Der erste Absatz in "4.8.1. Die Verzinsung ist gestaffelt" auf Seite 15 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

"Der Zinssatz, mit dem ein qualifiziertes Nachrangdarlehen verzinst wird, beträgt für die ersten vier Jahre der Vertragslaufzeit 3 % p.a. („**erste Zinssatzperiode**") und beträgt nach Ablauf von vier Jahren der Vertragslaufzeit für die folgenden vier Jahre der Vertragslaufzeit 8 % p.a. („**zweite Zinssatzperiode**")."

Der zweite Absatz in "4.8.1. Die Verzinsung ist gestaffelt" auf Seite 15 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

"Die erste Zinssatzperiode endet mit Ablauf desjenigen Tages, der dem vierten Jahrestag des Vertragsbeginnes vorangeht, wobei ein Jahrestag jener Tag ist, der nach Tag und Monat dem Tag des Vertragsbeginnes entspricht. Der erhöhte Zinssatz kommt nur für die zweite Zinssatzperiode zur Anwendung und ist auf Zeiträume in der ersten Zinssatzperiode nicht rückwirkend anwendbar. Die geleisteten Zahlungen eines Darlehensgebers werden daher bis inklusive des letzten Tages der ersten Zinssatzperiode mit dem bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Zinssatz verzinst und werden ab diesem Zeitpunkt mit dem dann geltenden höheren Zinssatz verzinst."

3.7. Seite 20; "12. Zeitraum für die Zeichnung"

"12. Zeitraum für die Zeichnung" auf Seite 20 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

"Der Zeitraum für die Zeichnung läuft vom auf die Veröffentlichung dieses Prospektes folgenden Tag. Das Angebot ist bis längstens 31. Juli 2026 befristet (unter dem Vorbehalt, dass während des Angebotes durchgehend ein gültiger Prospekt besteht, beziehungsweise gegebenenfalls Nachträge geprüft und veröffentlicht werden)."

3.8. Seite 21; "15. Angabe der Bewertungsgrundsätze"

Der erste Absatz in "15. Angabe der Bewertungsgrundsätze" auf Seite 21 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

"Die Bilanzierung der Emittentin erfolgt nach den Vorschriften des liechtensteinischen Personen- und Gesellschaftsrechts („PGR“). Der Jahresabschluss (die Jahresrechnung) 2021 wurde unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften sowie der Grundsätze ordnungsmässiger Rechnungslegung erstellt. Das oberste Ziel der Rechnungslegung ist die Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin (true and fair view). Es kommen die allgemeinen Bewertungsgrundsätze des PGR zur Anwendung. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen."

3.9. Seite 22; "15. Angabe der Bewertungsgrundsätze"

Der dritte Absatz in "15. Angabe der Bewertungsgrundsätze" auf Seite 22 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

"Vermögensgegenstände werden höchstens mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um die vom PGR vorgesehenen plan- und ausserplanmässigen Abschreibungen und Wertberichtigungen angesetzt. Die Buchführung erfolgt in EURO. Für die Umrechnung der Fremdwährungen am Bilanzstichtag in EURO wurde (in der Jahresrechnung zum 31.12.2021) der Steuerkurs verwendet."

Der vierte Absatz in "15. Angabe der Bewertungsgrundsätze" auf Seite 22 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

"Abweichungen von den Bewertungsgrundsätzen, Bilanzierungsmethoden, Rechnungslegungsvorschriften und vom Grundsatz des "true and fair view" gemäss PGR bestehen in der Jahresrechnung zum 31.12.2021 keine."

Der fünfte Absatz in "15. Angabe der Bewertungsgrundsätze" auf Seite 22 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

"Es bestehen keine Abweichungen zum Vorjahr (Jahresabschluss der Emittentin vom 31.12.2020)."

3.10. Seite 22; "16. Angabe allfälliger Belastungen"

"16. Angabe allfälliger Belastungen" auf Seite 22 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

"Bürgschaften, Garantieverpflichtungen, Pfandbestellungen und weitere Eventualverpflichtungen: Im Zeitraum, den die Jahresrechnung zum 31.12.2021 abdeckt, wurden keine Eventualverpflichtungen (gewährte dingliche Sicherheiten) eingegangen."

4. Änderungen in III. KAPITEL 3

4.1. Seite 26; "1.2. Unternehmensgegenstand, a. Green Finance Capital AG"

Der zweite Absatz in "1.2. Unternehmensgegenstand, a. Green Finance Capital AG" auf Seite 26 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

- "Green Finance Group AG,
- Green Finance Capital AG,
- Green Finance Broker AG,
- ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH),
- Zenith GmbH,
- LVA24 Prozessfinanzierung GmbH,
- Green Business Center Linz GmbH,
- Green Business Center Graz GmbH und
- Green Assets AT GmbH."

4.2. Seite 27; "1.2. Unternehmensgegenstand, b. Green Finance Group AG"

Der sechste Absatz in "1.2. Unternehmensgegenstand, b. Green Finance Group AG" auf Seite 27 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

- "Green Finance Capital AG,
- Green Finance Broker AG,
- ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH),
- Zenith GmbH,
- LVA24 Prozessfinanzierung GmbH,
- Green Business Center Linz GmbH,
- Green Business Center Graz GmbH und
- Green Assets AT GmbH."

Der elfte Absatz in "1.2. Unternehmensgegenstand, b. Green Finance Group AG" auf Seite 27 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

"Gesellschaften	Anteile
Green Finance Capital AG (FL, Emittentin)	100 %
Green Finance Broker AG (FL)	100 %
ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) (AT)	94 %
LVA24 Prozessfinanzierung GmbH (AT)	100 %
Green Business Center Linz GmbH (AT)	100 %
Zenith GmbH (AT)	100 %

Green Business Center Graz GmbH (AT)

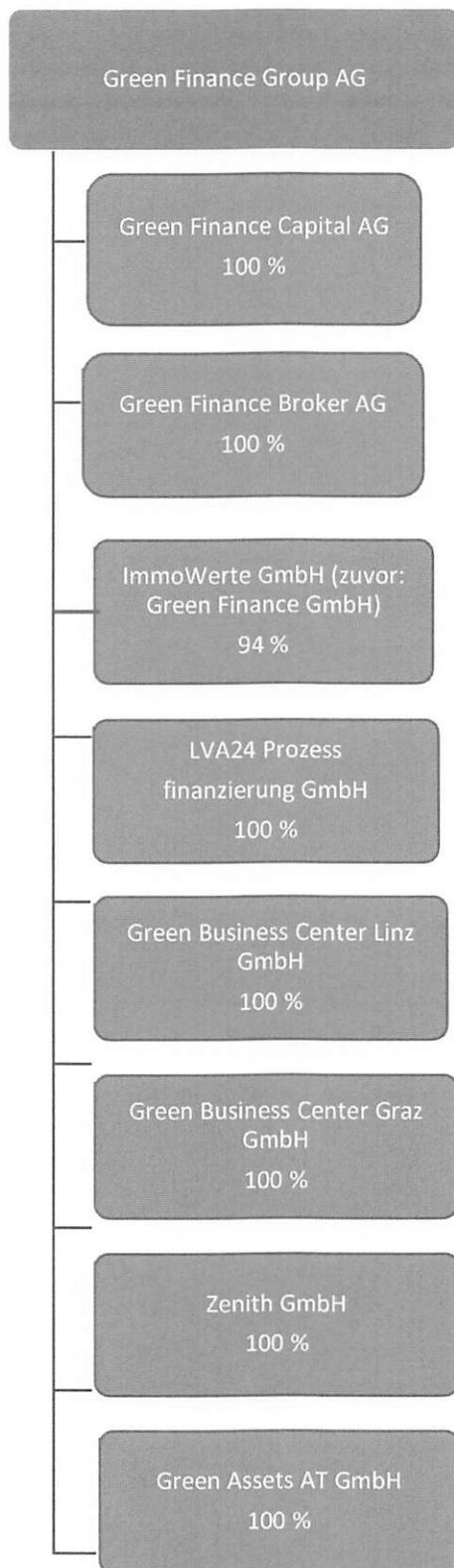
100 %

Green Assets AT GmbH (AT)

100 %"

4.3. Seite 28; "1.2. Unternehmensgegenstand, b. Green Finance Group AG"

Der zweite Absatz in "1.2. Unternehmensgegenstand, b. Green Finance Group AG" auf Seite 28 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:



4.4. Seite 28; "1.2. Unternehmensgegenstand, c. Green Finance Broker AG"

Der vierte Absatz in "1.2. Unternehmensgegenstand, c. Green Finance Broker AG" auf Seite 28 hat zu lauten wie folgt:

<u>Name</u>	<u>Position</u>
Christian Schauer	Mitglied des Verwaltungsrates
Michael Kottinig	Mitglied des Verwaltungsrates

Im fünften Absatz in "1.2. Unternehmensgegenstand, c. Green Finance Broker AG" auf Seite 28 wird die folgende Passage gestrichen:

"Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung ist geplant, dass Herr Michael Kottinig als kollektiv zeichnungsberechtigtes Mitglied in den Verwaltungsrat der Green Finance Broker AG gewählt wird. Die entsprechende Generalversammlung soll im ersten Quartal 2021 abgehalten werden."

4.5. Seite 29; "1.2. Unternehmensgegenstand, d. Green Finance GmbH"

"1.2. Unternehmensgegenstand, d. Green Finance GmbH" auf Seite 29 wird abgeändert zu "1.2. Unternehmensgegenstand, d. ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH)" und hat zu lauten wie folgt:

"Die ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) ist eine nach österreichischem Recht gegründete und bestehende Gesellschaft mit beschränkter Haftung und seit 5. November 2015 im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien zu FN 441424 d eingetragen. Das Stammkapital beträgt EUR 1.000.000,00. Gesellschafter sind (i) Ing. Christian Schauer, der auch der einzige Geschäftsführer der Gesellschaft ist und der einen Geschäftsanteil mit einer Stammeinlage von EUR 60.000,00 übernommen hat sowie (ii) die Green Finance Group AG, die einen Geschäftsanteil übernommen hat, mit dem eine Stammeinlage von EUR 940.000,00 verbunden ist. Die Stammeinlagen wurden vollständig geleistet.

ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) ist auf unbestimmte Zeit errichtet worden und hat ihren Sitz und ihre Geschäftsanschrift in 4020 Linz, Europaplatz 4. Die ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) beschäftigt derzeit zehn Mitarbeiter.

Der Gegenstand des Unternehmens der ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) umfasst (a) Erwerb, Vermietung, Betrieb und Verwertung von Liegenschaften, (b) Haus- und Liegenschaftsverwaltung, sowie Projektentwicklung, (c) Erwerbung und Verwertung von Vermögenswerten aller Art, (d) Handel mit Waren aller Art, (e) Vermietung von beweglichen Sachen ausgenommen Waffen, Medizinprodukte und Luftfahrzeuge, (f) Datenverarbeitung, (g) Übernahme von Buchhaltungsarbeiten, sofern diese nicht unter WTBG (Wirtschaftstreuhänderberufsgesetz) fallen, (h) Werbung, (i) Beteiligung an anderen Unternehmen, sowie (j) Gründung, Erwerb oder die Pachtung von anderen in- oder ausländischen Unternehmen jeder Rechtsform, sowie die Beteiligung an solchen Unternehmen, sowie deren Geschäftsführung und Vertretung, sowie überhaupt die Ausübung der Holding-Funktion hinsichtlich anderer Gesellschaften.

Strategie

Vermietung

ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) vermietet bewegliche Sachen an natürliche und an juristische Personen. Zu diesen vermietbaren beweglichen Sachen zählen Personenkraftwagen, Lastkraftwagen, Bauausstattungen (zB Baugerüste), Energieerzeugungsanlagen (zB Photovoltaik), IT-Hard- und Software. Diese Sachen können einerseits aufgrund der Anschaffung in hohen Stückzahlen zu günstigeren Sonderkonditionen erworben werden und andererseits aufgrund guter Bonität der ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) zu günstigen Konditionen refinanziert werden.

Die Bestandgegenstände werden mit einem Aufschlag für eine bestimmte Laufzeit vermietet oder verleast. Zum Laufzeitende des Mietvertrages oder des Leasingvertrages kann der Mietgegenstand, beziehungsweise der Leasinggegenstand, je nach individueller Vereinbarung entweder zurückgestellt oder zu einem Restwert erworben werden.

Immobilienentwicklung

Die ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) erwirbt Liegenschaften in Regionen, welche in der Regel außerhalb von Städten liegen und bei denen die ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) ein Wertsteigerungspotential vermutet. Die ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) finanziert diese Liegenschaften teilweise mit Eigenkapital, Fremdkapital und greift teilweise auf Finanzierung durch Banken oder auf Konzernfinanzierung (durch die Green Finance Capital AG) zurück. Die Liegenschaften, beziehungsweise die darauf befindlichen Gebäude werden saniert, umgebaut oder gänzlich neu errichtet. Nach Fertigstellung werden Miteigentumsanteile verkauft.

Die Europäische Union hat sich zur Klimaneutralität bis 2050 verpflichtet. Einzelne Länder wie Deutschland reagieren darauf bereits mit gesetzlichen Vorgaben, insbesondere im Bereich der Gebäudesanierung und Immobilienentwicklung. Die ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) setzt Immobilienprojekte im Niedrigenergiestandard, mit der Anbindung von hauseigenen Photovoltaikanlagen, mit zusätzlichen Grünflächen und mittels nachhaltiger Revitalisierung um. Die ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) ist bestrebt, durch diese ökologischen und nachhaltigen Aufwertungen eine Wertsteigerung der entwickelten Immobilien zu generieren. Insgesamt besitzt die ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) Liegenschaften mit einer Fläche von 138.285 m².

Langfristige Immobilienvermietung

Zusätzlich zur Immobilienprojektentwicklung erwirbt die ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) Liegenschaften mit dem Zweck der langfristigen Vermietung. Die ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) finanziert diese Liegenschaften in der Regel zu etwa 80 % mit Bankfinanzierung bei einer Laufzeit von rund 20 Jahren.

Immobilienverwaltung / Property Management

Die ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) übernimmt seit Ende 2020 die Verwaltung für projektierte Miteigentumsgemeinschaften (Wohnungseigentum, Condominium). Die ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) war in der Lage, die Verwaltung mit nur geringer Aufstockung der bestehenden Infrastruktur (Personal, IT, usw.) zu beginnen, weswegen bereits seit 2021 Verwaltungshonorare lukriert werden.

Gemäß dem Jahresabschluss vom 31.12.2021 verfügt die ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) über Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 16.710.010,01."

4.6. Seite 30; "1.2. Unternehmensgegenstand, e. LVA24 Prozessfinanzierung GmbH"

Der erste Absatz in "1.2. Unternehmensgegenstand, e. LVA24 Prozessfinanzierung GmbH" auf Seite 30 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

"Die LVA24 Prozessfinanzierung GmbH ist eine nach österreichischem Recht gegründete und bestehende Gesellschaft mit beschränkter Haftung und im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien seit 11. Juni 2016 zu FN 453834 d eingetragen. Das Stammkapital beträgt EUR 250.000,00. Gesellschafterin ist ausschließlich die Green Finance Group AG, die einen Geschäftsanteil übernommen hat, mit dem eine Stammeinlage von EUR 250.000,00 verbunden ist, die vollständig geleistet worden ist. Geschäftsführerin ist Mag. Ekaterina Todorova Yaneva."

Der zweite Absatz in "*1.2. Unternehmensgegenstand, e. LVA24 Prozessfinanzierung GmbH*" auf Seite 30 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

"Die LVA24 Prozessfinanzierung GmbH ist auf unbestimmte Zeit errichtet worden und hat ihren Sitz und ihre Geschäftsanschrift in 1030 Wien, Faradaygasse 6. Die LVA24 Prozessfinanzierung GmbH beschäftigt derzeit vier Mitarbeiter."

4.7. Seite 31; "*1.2. Unternehmensgegenstand, e. LVA24 Prozessfinanzierung GmbH*"

Der dritte Absatz in "*1.2. Unternehmensgegenstand, e. LVA24 Prozessfinanzierung GmbH*" auf Seite 31 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

"Bereits im Jahr 2016 erbrachte die LVA24 Prozessfinanzierung GmbH Dienstleistungen für eine Prozesskostenfinanzierungsgesellschaft, weswegen die LVA24 Prozessfinanzierung GmbH seit einiger Zeit über die notwendige Infrastruktur und über das notwendige know-how im Zusammenhang mit Prozesskostenfinanzierung verfügt. Im Zusammenhang mit der Risikoeinschätzung entwickelte die LVA24 Prozessfinanzierung GmbH eine individuelle Software, die nur ihr zur Verfügung steht. Seit Januar 2021 ist die LVA24 Prozessfinanzierung GmbH in ein Verwaltungsverfahren mit der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde ("FMA Österreich") verwickelt, welches wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit haben könnte (im Sinne einer wesentlichen nachteiligen Veränderung der finanziellen oder sonstigen Lage, des Eigenkapitals, des Geschäftsergebnisses, des Managements oder der Geschäftsaussichten), sofern die LVA24 Prozessfinanzierung GmbH in diesem Verfahren nicht obsiegen sollte. Gemäß dem Jahresabschluss vom 31. Dezember 2021 verfügt die LVA24 Prozessfinanzierung GmbH über ein negatives Eigenkapital in Höhe von EUR 1.132.609,69."

4.8. Seite 31; "*1.2. Unternehmensgegenstand, f. Green Business Center Linz GmbH*"

"*1.2. Unternehmensgegenstand, f. Green Business Center Linz GmbH*" auf Seite 31 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

"Die Green Business Center Linz GmbH ist eine nach österreichischem Recht gegründete und bestehende Gesellschaft mit beschränkter Haftung und im Firmenbuch des Landesgerichtes Linz seit 5. November 2020 zu FN 543016 d eingetragen. Das Stammkapital beträgt EUR 5.000.000,00. Gesellschafterin ist ausschließlich die Green Finance Group AG, die einen Geschäftsanteil übernommen hat, mit dem eine Stammeinlage von EUR 5.000.000,00 verbunden ist, die vollständig geleistet worden ist. Geschäftsführer ist Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer."

Die Green Business Center Linz GmbH ist auf unbestimmte Zeit errichtet worden und hat ihren Sitz und ihre Geschäftsanschrift in 4020 Linz, Europaplatz 4. Die Green Business Center Linz GmbH beschäftigt keine Mitarbeiter.

Der Gegenstand des Unternehmens ist der Bau, der Betrieb und die Vermietung der Gewerbeliegenschaft in 4020 Linz, Wegscheider Straße 26. Die Liegenschaft – Einlagezahl 2462, Katastralgemeinde 45202 Kleinmünchen, Bezirksgericht Linz – im Ausmaß von 3.165 m² befindet sich im alleinigen Eigentum der Green Business Center Linz GmbH. Die Widmung der Liegenschaft ist Betriebsbaugelände. Die Green Business Center Linz errichtet auf dieser Liegenschaft aktuell ein mehrstöckiges Bürogebäude inklusive Tiefgarage und Gastronomiebetrieb im Erdgeschoss mit einer Gesamtnutzfläche von 7.708 m², welches über Glas-Photovoltaik-LED-Fassade, Loggias, Dachterrasse und Tiefgarage verfügt. Die Fertigstellung des Projekts ist für den Sommer 2023 geplant. Sämtliche Gewerbeflächen wurden mit Beginn Juli 2023 vermietet. Der Nettomietenertrag wird EUR 80.000,00 pro Monat betragen.

Gemäß der Errichtungserklärung ist die Green Business Center Linz GmbH zu allen Handlungen, Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder förderlich sind oder erscheinen, wie insbesondere der Erwerb von Beteiligungen, die Verwaltung von Geschäftsanteilen sowie die Übernahme der Geschäftsführung und Vertretung anderer Gesellschaften."

4.9. Seite 32; "1.2. Unternehmensgegenstand, h. Green Business Center Graz GmbH"

"1.2. Unternehmensgegenstand, h. Green Business Center Graz GmbH" wird auf Seite 32 eingefügt und hat zu lauten wie folgt:

"Die Green Business Center Graz GmbH ist eine nach österreichischem Recht gegründete und bestehende Gesellschaft mit beschränkter Haftung und im Firmenbuch des Landesgerichtes Graz seit 10. August 2021 zu FN 562647 y eingetragen. Das Stammkapital beträgt EUR 1.000.000,00. Gesellschafterin ist ausschließlich die Green Finance Group AG, die einen Geschäftsanteil übernommen hat, mit dem eine Stammeinlage von EUR 1.000.000,00 verbunden ist, die vollständig geleistet worden ist. Geschäftsführer ist Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer.

Die Green Business Center Graz GmbH ist auf unbestimmte Zeit errichtet worden und hat ihren Sitz und ihre Geschäftsanschrift in 8041 Graz, Liebenauer Hauptstraße 82c. Die Green Business Center Linz GmbH beschäftigt keine Mitarbeiter.

Der Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb, die Entwicklung und die Vermietung der Gewerbeliegenschaft in 8041 Graz, Liebenauer Hauptstraße 82c. Die Liegenschaft – Einlagezahl 1325, Katastralgemeinde 63113 Liebenau, Bezirksgericht Graz Ost – im Ausmaß von 2.898 m² befindet sich im alleinigen Eigentum der Green Business Center Graz GmbH. Die Green Business Center Graz GmbH betreibt auf dieser Liegenschaft aktuell ein mehrstöckiges Bürogebäude mit einer Nutzfläche von 900 m². Die Gewerbeflächen wurden bereits teilweise vermietet.

Gemäß der Errichtungserklärung ist die Green Business Center Graz GmbH zu allen Handlungen, Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder förderlich sind oder erscheinen, wie insbesondere der Erwerb von Beteiligungen, die Verwaltung von Geschäftsanteilen sowie die Übernahme der Geschäftsführung und Vertretung anderer Gesellschaften."

4.10. Seite 32; "1.2. Unternehmensgegenstand, i. Green Assets AT GmbH"

"1.2. Unternehmensgegenstand, i. Green Assets AT GmbH" wird auf Seite 32 eingefügt und hat zu lauten wie folgt:

"Die Green Assets AT GmbH ist eine nach österreichischem Recht gegründete und bestehende Gesellschaft mit beschränkter Haftung und im Firmenbuch des Landesgerichtes Linz seit 7. April 2022 zu FN 578586 m eingetragen. Das Stammkapital beträgt EUR 1.000.000,00. Gesellschafterin ist ausschließlich die Green Finance Group AG, die einen Geschäftsanteil übernommen hat, mit dem eine Stammeinlage von EUR 1.000.000,00 verbunden ist, die vollständig geleistet worden ist. Geschäftsführer ist Dipl. Ing. (FH) Christian Schauer.

Die Green Assets AT GmbH ist auf unbestimmte Zeit errichtet worden und hat ihren Sitz und ihre Geschäftsanschrift in 4020 Linz, Europaplatz 4. Die Green Assets AT GmbH beschäftigt keine Mitarbeiter.

Der Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Verwaltung, die Vermietung und der Betrieb von Liegenschaften.

Gemäß der Errichtungserklärung ist die Green Assets AT GmbH zu allen Handlungen, Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder förderlich sind oder erscheinen, wie insbesondere der Erwerb von Beteiligungen, die Verwaltung von Geschäftsanteilen sowie die Übernahme der Geschäftsführung und Vertretung anderer Gesellschaften."

4.11. Seite 34; "3. Mitglieder der Organe der Geschäftsführung, der Verwaltung und der Aufsicht (Name, Stellung)"

"3. Mitglieder der Organe der Geschäftsführung, der Verwaltung und der Aufsicht (Name, Stellung)" auf Seite 34 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

"Gemäß Art 16 der Statuten hat die Emittentin einen oder mehrere Verwaltungsratsmitglieder. Zu jeweils einzelzeichnungsbefugten Verwaltungsratsmitgliedern wurden zunächst Herr Clemens Gregor Laternser und Dipl. Ing. Christian Schauer bestellt. Clemens Gregor Laternser schied aufgrund seiner Rücktrittserklärung in der Generalversammlung vom 14. Dezember 2020 als Mitglied des Verwaltungsrates der Emittentin aus. Seine bisherige Mitgliedschaft im Verwaltungsrat der Emittentin ist im Zeitpunkt der Prospekterstellung im Handelsregister des Fürstentums Liechtenstein bereits gelöscht worden.

Dipl. Ing. Christian Schauer

Er ist Mitglied des Verwaltungsrates und Geschäftsführer der Emittentin. Er kann auf langjährige technische und kaufmännische Erfahrung zurückgreifen, welche er sich zunächst im Rahmen einer höheren technischen Bundeslehranstalt für EDV und Organisation in Leonding aneignete. Im Anschluss daran war er 16 Jahren in der Finanzdienstleistungsbranche tätig, davon 14 Jahre in leitender Funktion. Im Mai 2003 absolvierte er die Prüfung zum staatlich befugten Vermögensberater in Linz. In den folgenden Jahren absolvierte er einige Ausbildungen im Wertpapierbereich. Christian Schauer wurde vom Bundesministerium Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft zur Führung der Standesbezeichnung „Ingenieur“ berechtigt. Am 7. Juli 2017 absolvierte Ing. Christian Schauer den Studienlehrgang Akademischer Immobilienmakler. Am 17. Juli 2020 absolvierte Ing. Christian Schauer den Studienlehrgang Akademischer Immobilienmanager. Am 22. Oktober 2021 absolvierte Ing. Christian Schauer den Studienlehrgang Wirtschaftsdiplomingenieur (Dipl.-Ing.(FH)).

Im Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospektes hat Dipl. Ing. Christian Schauer neben seiner Funktion als Mitglied des Verwaltungsrates der Emittentin folgenden Geschäftsführungs- und Vorstandspositionen (beziehungsweise Verwaltungsratspositionen) inne:

<u>Gesellschaft</u>	<u>Position</u>
ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH)	Geschäftsführer ("GF", 5. November 2015)
Green Finance Group AG	Mitglied des Verwaltungsrates ("MdV", 25. Juni 2018)
Green Finance Broker AG	MdV, GF (25. Juni 2018)
Green Business Center Linz GmbH	GF (5. November 2020)
Zenith GmbH	GF (18. Dezember 2020)
Green Business Center Graz GmbH	GF (10. August 2021)
Green Assets AT GmbH	GF (7. April 2022)

Bei der Emittentin gibt es keinen Aufsichtsrat."

4.12. Seite 35; "5. Der letzte Jahresabschluss samt etwaiger Lageberichte und Bestätigungsvermerk(e)"

"5. Der letzte Jahresabschluss samt etwaiger Lageberichte und Bestätigungsvermerk(e)" auf Seite 35 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

"Die ausgewählten Finanzinformationen stammen aus dem geprüften Jahresabschluss (der Jahresrechnung) der Emittentin zum 31. Dezember 2020 (Anlage ./8) und aus dem geprüften Jahresabschluss (der Jahresrechnung) der Emittentin zum 31. Dezember 2021 (Anlage ./10).

Grant Thornton AG (zuvor: ReviTrust Grant Thornton AG), FL-9494 Schaan, Bahnhofstrasse 15, Fürstentum Liechtenstein (Revisionsstelle) prüfte die Jahresrechnung der Emittentin für die Geschäftsjahre, die am 31. Dezember 2020 beziehungsweise am 31. Dezember 2021 endeten.

Im Zusammenhang mit den in den Bilanzen ausgewiesenen Finanzanlagen wird ausgeführt, dass es sich hierbei um Darlehen und aufgelaufene Zinse aus den Darlehen handelt, die die Emittentin den Gesellschaften der Green Finance Unternehmensgruppe zugezählt hat.

Die Bilanzen für die Geschäftsjahre, die am 31. Dezember 2020, beziehungsweise am 31. Dezember 2021 endeten, vermitteln sohin folgendes Bild (auf der Basis des Revisionsberichtes der im Zusammenhang mit dem Geschäftsjahr, das am 31. Dezember 2021 endete, erstellt wurde):

Bilanzen:

Bilanz (in EUR)	31. Dezember 2021	31. Dezember 2020
AKTIVEN		
A Anlagevermögen		
I. Finanzanlagen	27.637.522,02	11.578.184,09
B Umlaufvermögen		
I. Forderungen	91.390,00	182.780,00

II. Guthaben bei Banken, Post und Kassa Bankguthaben	425.173,33	48.535,41
C Aktive Rechnungsabgrenzungsposten*	11.764,36	56.710,44
Total Umlaufvermögen (und aktive Rechnungsabgrenzungsposten)*	516.563,33	231.315,41* (288.025,85)*
TOTAL AKTIVEN	28.165.849,71	11.866.209,94
PASSIVEN		
A Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Aktienkapital	50.000,00	50.000,00
II. Gesetzliche Reserven	1.023,00	459,00
III. Gewinnvortrag	0,00	0,00
IV. Jahresgewinn	9.651,41	11.287,58
Total Eigenkapital	60.674,41	61.746,58
Fremdkapital		
B Rückstellungen	1.737,20	1.664,30
C Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten aus Lieferung Leistung	0,00	2.110,00
MWSt Lastkonto	2.587,20	0,00
Darlehen	28.093.805,82	11.793.310,56
Verrechnungskonto	96,38	1.830,90
D Passive Rechnungsabgrenzungsposten		
Transitorische Passiven	0,00	0,00
Transitorische Passiven CHF 0,00	6.948,70	5.547,60
Total Fremdkapital	28.105.175,30	11.804.463,36
TOTAL PASSIVEN	28.165.849,71	11.866.209,94

(Quelle: Jahresrechnungen der Emittentin zum 31. Dezember 2020 und zum 31. Dezember 2021)

* In der Jahresrechnung für das Geschäftsjahr, welches am 31. Dezember 2020 endete, wurde der Betrag in der Zeile "Aktive Rechnungsabgrenzungsposten" (EUR 56.710,44) zu dem Betrag in der Zeile "Total Umlaufvermögen" in Bezug auf das Geschäftsjahr der Emittentin, das am 31. Dezember 2020 endete, hinzugerechnet.

In der Jahresrechnung für das Geschäftsjahr, welches am 31. Dezember 2021 endete, beinhaltet der Betrag in der Zeile "Total Umlaufvermögen" nicht den Betrag in der Zeile "Aktive Rechnungsabgrenzungsposten in Bezug auf das Geschäftsjahr der Emittentin, das am 31. Dezember 2021 endete.

Erfolgsrechnungen

Die Erfolgsrechnungen ergeben für die Zeiträume vom 1. Jänner 2020 bis zum 31. Dezember 2020 (Jahresrechnung zum 31. Dezember 2020) sowie vom 1. Jänner 2021 bis zum 31. Dezember 2019 (Jahresrechnung zum 31. Dezember 2021) folgende Ergebnisse:

Erfolgsrechnung (in EUR)	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020
Rohergebnis	0,00	0,00
1. Sonstiger Betriebsaufwand		
a) Verwaltungsaufwand/Beratungen	-65.266,57	-33.570,27
b) Werbeaufwand	-36.187,20	0,00
c) übriger Betriebsaufwand	-4.587,21	-5.632,37
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
a) Zinsaufwand	-796.554,63	-437.534,30
b) Aufwand Fremdwährungsdifferenzen	-2,05	-145,96
3. Zinsen und ähnliche Erträge		
a) Zinsertrag	914.047,93	490.698,82
b) Ertrag Fremdwährungsdifferenzen	12,19	0,00
Ergebnis der gewöhnlichen Tätigkeit	11.462,46	13.815,92
6. Steuern	-1.811,05	-2.528,34
Jahresergebnis (+Gewinn/-Verlust)	9.651,41	11.287,58

(Quelle: Jahresrechnung der Emittentin zum 31. Dezember 2020 und zum 31. Dezember 2021)

Kapitalflussrechnungen

Kapitalflussrechnung	1. Jänner 2021 bis 31. Dezember 2021	1. Jänner 2020 bis 31. Dezember 2020
(in EUR)		
Jahresergebnis (+Gewinn/-Verlust)	9.651	11.288
Veränderungen Rückstellungen	73	810
Veränderungen Forderungen	91.390	-91.390
Veränderungen Darlehen	-16.059.338	-6.201.184
Veränderungen aktive Rechnungsabgrenzungsposten	44.946	161.165
Veränderungen Verbindlichkeiten	16.299.238	6.164.500
Veränderungen passive Rechnungsabgrenzungsposten	1.401	-59.008

Cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	387.361	-13.819
Cash flow aus Investitionstätigkeiten	0	0
Gezeichnetes Aktienkapital	-10.724	-8.717,05
Cash flow aus Finanzierungstätigkeiten	-10.724	-8.717,05
Veränderungen Liquide Mittel / kurzfristige Veranlagungen	376.638	-22.536
Liquide Mittel / kurzfristige Veranlagungen zum 1. Jänner	48.535	71.072
Liquide Mittel / kurzfristige Veranlagungen zum 31. Dezember	425.173	48.535
Veränderungen Liquide Mittel / kurzfristige Veranlagungen	376.638	-22.536

(Quelle: Jahresrechnung der Emittentin zum 31. Dezember 2020 und zum 31. Dezember 2021)

Abschlussprüfung 2020

Der Jahresabschluss (die Jahresrechnung) der Emittentin zum 31. Dezember 2020 wurde von der Grant Thornton AG (zuvor: ReviTrust Grant Thornton AG) mit dem Sitz in Schaan und der Geschäftsanschrift Bahnhofstrasse 15, P.O. Box 663, FL-9494 Schaan, Fürstentum Liechtenstein, als Revisionsstelle, geprüft. Die Grant Thornton AG ist Mitglied der Liechtensteinische Wirtschaftsprüfer-Vereinigung. Die Grant Thornton AG ist am 3. November 1987 erstmals als Revisionsstelle registriert worden. Zulassungsbehörde ist die FMA Liechtenstein in 9490 Vaduz, Landstrasse 109.

Im Bericht der Revisionsstelle zur Abschlussprüfung 2020 wird folgendes ausgeführt:

„Bericht der Revisionsstelle zur Abschlussprüfung 2020

An die Generalversammlung der

Green Finance Capital AG, Balzers

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Green Finance Capital AG für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Die in der Jahresrechnung aufgeführten Vorjahresangaben wurden von einer anderen Revisionsstelle geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des liechtensteinischen Berufsstandes, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung vermittelt die Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft in Übereinstimmung mit dem liechtensteinischen

Gesetz. Ferner entsprechen die Jahresrechnung sowie der Gewinnverwendungsvorschlag dem liechtensteinischen Gesetz und den Statuten.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Schaan, 26. März 2021

Grant Thornton AG“

Abschlussprüfung 2021

Der Jahresabschluss (die Jahresrechnung) der Emittentin zum 31. Dezember 2021 wurde von der Grant Thornton AG (zuvor: ReviTrust Grant Thornton AG) mit dem Sitz in Schaan und der Geschäftsanschrift Bahnhofstrasse 15, P.O. Box 663, FL-9494 Schaan, Fürstentum Liechtenstein, als Revisionsstelle, geprüft. Die Grant Thornton AG ist Mitglied der Liechtensteinische Wirtschaftsprüfer-Vereinigung. Die Grant Thornton AG ist am 3. November 1987 erstmals als Revisionsstelle registriert worden. Zulassungsbehörde ist die FMA Liechtenstein in 9490 Vaduz, Landstrasse 109.

Im Bericht der Revisionsstelle zur Abschlussprüfung 2021 wird folgendes ausgeführt:

„Bericht der Revisionsstelle zur Abschlussprüfung 2021

An die Generalversammlung der

Green Finance Capital AG, Balzers

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Green Finance Capital AG für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des liechtensteinischen Berufsstandes, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung vermittelt die Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft in Übereinstimmung mit dem liechtensteinischen Gesetz. Ferner entsprechen die Jahresrechnung sowie der Gewinnverwendungsvorschlag dem liechtensteinischen Gesetz und den Statuten.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Schaan, 27. April 2022

Grant Thornton AG“

5. Änderungen in V. KAPITEL 5

5.1. Seite 44; "1. Art und Umfang der laufenden Informationen der Anleger über die wirtschaftliche Entwicklung der Veranlagung"

Der zweite Absatz in "1. Art und Umfang der laufenden Informationen der Anleger über die wirtschaftliche Entwicklung der Veranlagung " auf Seite 44 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

"Folgende Dokumente sind am Sitz der Emittentin einsehbar:

Am Sitz der Emittentin, FL-9490 Vaduz, Fürst-Franz-Josef-Straße 68, Fürstentum Liechtenstein können zu den üblichen Geschäftszeiten folgende Dokumente kostenlos eingesehen werden:

- (i) Prospekt samt Veranlagungsbedingungen über die qualifizierten Nachrangdarlehen
- (ii) Statuten
- (iii) Jahresrechnung zum 31.12.2018
- (iv) Jahresrechnung zum 31.12.2019
- (v) Jahresrechnung zum 31.12.2020
- (vi) Jahresrechnung zum 31.12.2021"

5.2. Seite 50; "2.2.1. Risiko aufgrund der kurzen Unternehmensgeschichte"

"2.2.1. Risiko aufgrund der kurzen Unternehmensgeschichte" auf Seite 50 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

"Die Emittentin, die Green Finance Group AG, die Green Finance Broker AG, die Green Business Center Linz GmbH, die Green Business Center Graz GmbH und die Green Assets AT GmbH sind noch junge Unternehmen. Als solche verfügen sie noch nicht über langfristige Erfahrungen im Zusammenhang mit den angestrebten Geschäftsmodellen sowie der verfolgten Strategie. Die Gesellschaften können noch nicht auf eine über längere Zeit ausgeübte Unternehmensgeschichte zurückblicken, weswegen es nicht abschätzbar ist, ob die jeweils ausgeübten Geschäftsmodelle profitabel, beziehungsweise dauerhaft profitabel sind, und Zukunftsaussichten nicht prognostiziert werden können.

Die Emittentin ist am 4. Mai 2018 unter der Registernummer FL-0002.581.256-8 ins Handelsregister des Amtes für Justiz des Fürstentum Liechtenstein eingetragen worden. Die Emittentin ist noch kein etabliertes Unternehmen und kann sohin noch nicht auf eine langfristige Unternehmensgeschichte zurückblicken; ihre kurze Unternehmensgeschichte erschwert es der Emittentin, ihr aktuelles Geschäftsmodell zu evaluieren und ihre Zukunftsaussichten richtig einzuschätzen, womit eine Erhöhung des Risikos einhergeht, das mit einer Investition in die qualifizierten Nachrangdarlehen verbunden ist.

Die Green Finance Group AG (eingetragen in das Handelsregister des Amtes für Justiz des Fürstentum Liechtenstein am 23. Februar 2018) und die Green Finance Broker AG (Eintragung in das Handelsregister des Amtes für Justiz des Fürstentum Liechtenstein am 4. Mai 2018) sind ebenfalls noch junge Unternehmen. Beide Gesellschaften haben ihren jeweiligen Geschäftsbetrieb erst im Jahr 2018 aufgenommen. Keine der beiden Gesellschaften kann auf einen „track record“, beziehungsweise eine (nachhaltige) Erfolgsgeschichte im

Zusammenhang mit dem jeweils betriebenen Unternehmensgegenstand zurückgreifen. Die kurze Unternehmensgeschichte erschwert es den Gesellschaften sowohl die bisher ausgeübte Tätigkeit zu evaluieren als auch die Zukunftsaussichten zuverlässig einzuschätzen. Die Green Business Center Linz GmbH ist erst am 5. November 2020 ins Firmenbuch des Landesgerichtes Linz eingetragen worden. Die Green Business Center Graz GmbH ist erst am 10. August 2021 ins Firmenbuch des Landesgerichtes Graz eingetragen worden. Die Green Assets AT GmbH ist erst am 7. April 2022 ins Firmenbuch des Landesgerichtes Linz eingetragen worden.

Als junge Unternehmen sind die Emittentin, die Green Finance Group AG, die Green Finance Broker AG, die Green Business Center Linz GmbH, die Green Business Center Graz GmbH und die Green Assets AT GmbH darauf angewiesen, den Ausbau ihrer jeweiligen Geschäftstätigkeit mit Fremdkapital, beispielsweise aus den mit den qualifizierten Nachrangdarlehen aufgenommenen Mitteln, zu finanzieren. Die Emittentin, die Green Finance Group AG, die Green Finance Broker AG, die Green Business Center Linz GmbH, die Green Business Center Graz GmbH und die Green Assets AT GmbH beabsichtigen, die Expansion der verfolgten Geschäftsmodelle mit den Erlösen aus der Platzierung der qualifizierten Nachrangdarlehen zu finanzieren. Als junge Unternehmen verfügen die Gesellschaften nur über geringe Erfahrungen im Zusammenhang mit den Geschäftsmodellen, die sie betreiben.

Dies könnte negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

5.3. Seite 51; "2.2.4. Die Emittentin unterliegt dem Risiko, dass im Fall der Platzierung der qualifizierten Nachrangdarlehen ihr Verschuldungsgrad in hohem Ausmaße ansteigt"

"2.2.4. Die Emittentin unterliegt dem Risiko, dass im Fall der Platzierung der qualifizierten Nachrangdarlehen ihr Verschuldungsgrad in hohem Ausmaße ansteigt " auf Seite 51 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

"Das Aktienkapital der Emittentin beträgt EUR 50.000,00. Im Fall der erfolgreichen Platzierung des qualifizierten Nachrangdarlehens wird der Verschuldungsgrad der Emittentin, je nach platziertem Volumen, in hohem Ausmaß ansteigen. Dies kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben. Darlehensgeber sind gegenüber anderen nicht-nachrangigen Gläubigern schlechter gestellt.

Die Emittentin hat bislang folgende Wertpapiere emittiert, beziehungsweise folgende Veranlagungen ausgegeben:

Nachrangdarlehen:

Am 31. Juli 2018 veröffentlichte die Emittentin einen Prospekt über ein öffentliches Angebot von qualifizierten Nachrangdarlehen. Der Prospekt wurde gemäß Schema C des Kapitalmarktgesetzes (BGBl. Nr. 625/1991) veröffentlicht und am 3. Juli 2019 nachgetragen. Das Emissionsvolumen betrug EUR 10.000.000,00. Das Angebot beschränkte sich auf Österreich. Insgesamt wurden qualifizierte Nachrangdarlehen in einem Emissionsvolumen in Höhe von EUR 9.915.170,00 gezeichnet und angenommen. Die Zeichnungsfrist ist abgelaufen.

Green Finance Capital AG Subordinated Step-Up Bond 2020:

Am 9. April 2020 veröffentlichte die Emittentin einen Prospekt über eine Anleihe – Green Finance Capital AG Subordinated Step-Up Bond 2020 – mit einem Emissionsvolumen von EUR 10.000.000,00. Der Prospekt wurde in Entsprechung des EWR-Wertpapierprospekt-Durchführungsgesetzes (Liechtenstein) sowie der Verordnung (EU) 2017/1129, der Delegierten Verordnung (EU) 2019/979 und der Delegierten Verordnung (EU) 2019/980 verfasst und von der Finanzmarktaufsicht Liechtenstein am 9. April 2020 gebilligt. Die Anleihe wurde in Liechtenstein, Österreich, Deutschland, Tschechien, Ungarn, Bulgarien, Luxemburg, Italien, und in der Slowakei öffentlich angeboten. Insgesamt wurden Anleihen in einem Emissionsvolumen in Höhe von EUR 8.179.046,03 von Investoren gezeichnet. Die Zeichnungsfrist ist abgelaufen.

Green Finance Capital AG Subordinated Step-Up Bond 2021:

Am 7. Juni 2021 veröffentlichte die Emittentin einen Prospekt über eine Anleihe – Green Finance Capital AG Subordinated Step-Up Bond 2021 – mit einem Emissionsvolumen von EUR 25.000.000,00. Der Prospekt wurde in Entsprechung des EWR-Wertpapierprospekt-Durchführungsgesetzes (Liechtenstein) sowie der Verordnung (EU) 2017/1129, der Delegierten Verordnung (EU) 2019/979 und der Delegierten Verordnung (EU) 2019/980 verfasst und von der Finanzmarktaufsicht Liechtenstein am 7. Juni 2021 gebilligt. Die Anleihe wurde in Liechtenstein, Österreich, Deutschland, Tschechien, Ungarn, Bulgarien, Luxemburg, Italien, und in der Slowakei öffentlich angeboten. Insgesamt wurden Anleihen in einem Emissionsvolumen in Höhe von EUR 10.421.303,87 von Investoren gezeichnet. Die Zeichnungsfrist ist abgelaufen.

Green Finance Capital AG Subordinated Step-Up Bond 2022-2030:

Am 1. Juni 2022 veröffentlichte die Emittentin einen Prospekt über eine Anleihe – Green Finance Capital AG Subordinated Step-Up Bond 2022-2030 – mit einem Emissionsvolumen von EUR 25.000.000,00. Der Prospekt wurde in Entsprechung des EWR-Wertpapierprospekt-Durchführungsgesetzes (Liechtenstein) sowie der Verordnung (EU) 2017/1129, der Delegierten Verordnung (EU) 2019/979 und der Delegierten Verordnung (EU) 2019/980 verfasst und von der Finanzmarktaufsicht Liechtenstein am 1. Juni 2022 gebilligt. Die Anleihe wird aktuell in Liechtenstein, Österreich, Bulgarien, Kroatien, Tschechien, Deutschland, Italien, Luxemburg, Polen, Rumänien, Slowakei, Slowenien und der Schweiz öffentlich angeboten.

Green Finance Capital AG Subordinated Step-Up CHF Bond 2022-2030:

Am 29. August 2022 veröffentlichte die Emittentin einen Prospekt über eine Anleihe – Green Finance Capital AG Subordinated Step-Up CHF Bond 2022-2030 – mit einem Emissionsvolumen von CHF 25.000.000,00. Der Prospekt wurde in Entsprechung des EWR-Wertpapierprospekt-Durchführungsgesetzes (Liechtenstein) sowie der Verordnung (EU) 2017/1129, der Delegierten Verordnung (EU) 2019/979 und der Delegierten Verordnung (EU) 2019/980 verfasst und von der Finanzmarktaufsicht Liechtenstein am 29. August 2022 gebilligt. Die Anleihe wird aktuell in Liechtenstein und der Schweiz öffentlich angeboten.

Weitere Anleihen:

Die Emittentin plant die Emissionen weiterer Finanzinstrumente oder Veranlagungen, womit sie Fremdkapital aufnehmen möchte, um das eingesammelte Fremdkapital den Green Finance Gruppengesellschaften mit Darlehensverträgen zur Verfügung zu stellen, damit diese in die Lage versetzt werden, den jeweils betriebenen Unternehmensgegenstand zu betreiben und weiter auszubauen.

Die Aufnahme zusätzlichen Fremdkapitals durch die Emittentin könnte die Wahrscheinlichkeit eines Verzuges der Emittentin mit Zahlungen und Zinszahlungen aus den qualifizierten Nachrangdarlehen wesentlich erhöhen und/oder könnte einen Zahlungsausfall bei Insolvenz oder der Abwicklung der Emittentin bewirken oder einen solchen erhöhen."

5.4. Seite 54; "2.3.1. Die Emittentin selbst betreibt kein operativ tätiges Unternehmen. Die qualifizierten Nachrangdarlehen sind strukturell nachrangig, (i) Zu den Risiken, denen die Green Finance GmbH im Zusammenhang mit ihrem Geschäftsmodell unterliegt, gehören insbesondere"

"2.3.1. Die Emittentin selbst betreibt kein operativ tätiges Unternehmen. Die qualifizierten Nachrangdarlehen sind strukturell nachrangig, (i) Zu den Risiken, denen die Green Finance GmbH im Zusammenhang mit ihrem Geschäftsmodell unterliegt, gehören insbesondere" auf Seite 54 wird abgeändert zu "2.3.1. Die Emittentin selbst betreibt kein operativ tätiges Unternehmen. Die qualifizierten Nachrangdarlehen sind strukturell nachrangig, (i) Zu den Risiken, denen die ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) im Zusammenhang mit ihrem Geschäftsmodell unterliegt, gehören insbesondere" und hat zu lauten wie folgt:

"Risiko hoher Verschuldung

Gemäß dem Jahresabschluss vom 31.12.2021 verfügt die ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) über Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 16.710.010,01.

Die ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) ist in erheblichem Ausmaß verschuldet, was ihre operative und finanzielle Flexibilität beeinträchtigen und sich negativ auf die Geschäfts- und Finanzlage auswirken könnte. Eine hohe Verschuldung könnte dazu führen, dass die Gesellschaft einen erheblichen Teil des Kapitalflusses für den Schuldendienst aufwenden muss, was die verfügbaren Mittel für Betriebskapital, Investitionen, Akquisitionen und andere allgemeine Unternehmenszwecke reduzieren- und die Möglichkeit zur Aufnahme weiterer Kredite sowie die Flexibilität bei der Planung von oder Reaktion auf Veränderungen der (Kunden-)Nachfrage einschränken könnte. Dies könnte der ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) einen Wettbewerbsnachteil gegenüber weniger verschuldeten Konkurrenten am Markt bescheren. Darüber hinaus könnte ein hoher Verschuldungsgrad in Verbindung mit der zukünftigen Aufnahme von Fremdkapital die Anfälligkeit der ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) sowohl für allgemeine als auch für branchenspezifische ungünstige wirtschaftliche Bedingungen erhöhen. Dies könnte erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) und in der Folge auf die Geschäfts-, Ertrags- und Finanzlage der Emittentin entfalten.

Risiko, dass sich der Immobilienmarkt negativ verändert.

Die Entwicklung des Immobilienmarktes hängt von verschiedenen Faktoren ab, die von der ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) nicht oder kaum beeinflusst werden können. So können insbesondere Veränderungen im Nettoeinkommen der Gesamtbevölkerung oder in der Abgabenbelastung der Einkommen, die Entwicklung des Bruttoinlandsprodukts, Veränderungen des Zinsniveaus für Kredite, Veränderungen im Grundverkehrsrecht, im Mietrecht und in den gesetzlichen Rahmenbedingungen im Zusammenhang mit dem Wohnbau, Veränderungen der Besteuerung, Veränderungen bei den für Baumaßnahmen zuständigen Behörden die Nachfrage nach Immobilien sowie die Bau- und Renovierungsaktivitäten im Immobiliensektor beeinflussen.

Dies kann zu höheren Finanzierungskosten, höheren Bau- und Renovierungskosten und höheren Ankaufpreisen von Immobilien aber auch zu niedrigeren Verkaufspreisen von Immobilien und niedrigeren Mieten führen.

Risiko, dass sich das Vermögen der ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) aufgrund eines Einbruchs des Immobilienmarktes erheblich mindert.

Die ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) unterliegt dem Risiko, dass sich der Wert der von ihr direkt oder indirekt gehaltenen Vermögenswerte aufgrund eines generellen Einbruchs der Preise am Immobilienmarkt erheblich mindert.

Risiko, dass sich der Wettbewerb erhöht.

In den letzten Jahren ist – aus verschiedenen Gründen (auch aufgrund der niedrigen Zinsen oder Negativzinsen) – das Interesse an Investitionen in Immobilien gestiegen und hat zu einem intensiveren Wettbewerb in der Immobilienbranche geführt. Die weitere Entwicklung des Wettbewerbs kann Verschärfungen bringen, die die Wettbewerbssituation auch für die ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) in Zukunft zum Nachteil verändern könnte. Ein verschärfter Wettbewerb kann einerseits zu höheren Ankaufpreisen, höheren Bau- und Renovierungskosten sowie zu höheren Finanzierungskosten, andererseits aber auch zu niedrigeren Mieten oder niedrigeren Verkaufspreisen führen.

Risiko, dass Fehlakquisitionen getätigt werden.

Es besteht das Risiko, dass Immobilien zu einem über ihrem tatsächlichen Wert liegenden Preis erworben werden und es aufgrund der fehlenden Werthaltigkeit oder der Tatsache, dass der Bauzustand einer Immobilie schlechter als erwartet ist, zu Abwertungen kommt und die Immobilien unter Umständen unter dem Anschaffungspreis wieder veräußert werden müssen.

Risiko, dass Immobilienprojekte scheitern.

Es besteht das Risiko, dass Immobilienprojekte scheitern oder schlechter als erwartet laufen und damit erbrachte Vorleistungen verloren gehen und erwartete Erträge nicht erwirtschaftet werden können.

Risiko, dass Immobilien nicht der Planung entsprechend genutzt werden können.

Bei Immobilien kann es aufgrund öffentlich-rechtlicher Beschränkungen, Umwidmungen, öffentlicher Straßen- und Verkehrsprojekte, Bauten in der Nachbarschaft oder Ähnlichem zu einer Beeinflussung des Immobilienwertes und der Nutzungsmöglichkeit kommen. Dies kann dazu führen, dass Mieter und/oder Käufer für solche Immobilien nicht gefunden oder gehalten werden können.

Risiko, dass sich Bauvorhaben verzögern oder verteuern.

Durch Baumängel oder Prozesse mit Professionisten kann es zu Verzögerungen, beziehungsweise zu Verteuerungen kommen. Beim Erwerb, beziehungsweise der Bewirtschaftung von Immobilien, besteht das Risiko, dass an Immobilien verdeckte Umweltbelastungen zum Vorschein kommen und Sanierungskosten für Umweltschäden sehr hoch sein können.

Risiko, dass Immobilien nicht vermietet werden können.

Leerstellungsrisiken ergeben sich daraus, dass die Nutzbarkeit und Veräußerbarkeit von Immobilien sehr stark von ihrem Standort, der aktuellen Marktlage, der Projektentwicklung und der Nachfrage nach einem bestimmten Objekt abhängig sind. Die ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) ist daher einem Ertragsrisiko durch mögliche Leerstände der Objekte ausgesetzt.

Die ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) ist ferner dem Risiko des Zahlungsausfalls von Mietern ausgesetzt. Der Ausfall von, oder ein Wertberichtigungsbedarf bei, Forderungen können erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) haben.

Risiko, dass Immobilien nur mit Zeitverzögerungen, beziehungsweise nur zu ungünstigen Bedingungen verkauft werden können.

Immobilien lassen sich nicht immer zeitnah und/oder zu einem angemessenen Preis verkaufen. Daher muss bei der Veräußerung von Immobilien, die zu einem bestimmten Zeitpunkt erfolgen soll, damit gerechnet werden, dass nur ein geringerer, als der ursprünglich kalkulierte Verkaufspreis erzielt werden kann.

Risiko von Liquiditätsengpässen oder Finanzierungsschwierigkeiten.

Die ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) beabsichtigt, Kreditverträge mit Banken abzuschließen. Banken unterliegen Eigenmittelvorschriften, die deren Kreditvergabe beeinflussen. Vor einer Kreditzusage verlangen Banken regelmäßig die Erfüllung bestimmter Voraussetzungen und die Vorlage verschiedener Dokumente. Ferner setzen Banken bestimmte Eigenkapitalquoten bei potentiellen Kreditnehmern voraus. Sollte die ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) diese Vorgaben nicht oder nicht vollständig erfüllen können, besteht das Risiko, dass Kredite nicht fristgerecht oder gar nicht ausgezahlt werden und Immobilienprojekte mangels Finanzierung nicht errichtet werden könnten. Sollte das Zinsniveau im Zeitraum zwischen dem Vorliegen einer Finanzierungsabsichtserklärung und dem endgültigen Abschluss eines Kreditvertrages ansteigen, könnte dies zu einer Erhöhung der Zinsbelastung und damit zu einer Verminderung der Rentabilität führen.

Falls die finanzierenden Banken langfristige Kredite aus wichtigem Grund kündigen und fällig stellen, zum Beispiel in Folge eines Verzugs der ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) mit wesentlichen Verpflichtungen aus einem Kreditvertrag, so könnten sich die Finanzierungskosten durch die Aufnahme alternativer Fremdmittel zu weniger günstigen Konditionen erhöhen. Es kann ferner nicht ausgeschlossen werden, dass im Fall eines Verzuges der ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) im Zusammenhang mit Verpflichtungen aus einem Kreditvertrag die kreditgebende Bank die zu ihren Gunsten bestellten Sicherheiten verwertet und der Verwertungserlös die Forderungen der Bank nicht übersteigt.

Die Verfügbarkeit von mittel- und langfristigen Finanzierungen ist für die Durchführung von Immobilienprojekten erforderlich. Die ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) kann in Finanzierungsverträgen marktüblichen Beschränkungen ihrer Geschäftspolitik unterliegen, wie etwa bei der Aufnahme weiteren Fremdkapitals und der Nutzung von Vermögensgegenständen als Sicherungsmittel.

Die Verfügbarkeit von Finanzierungen ist vom jeweiligen Marktumfeld und der Finanz-, Ertrags- und Vermögenslage der ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) abhängig. Die mangelnde Verfügbarkeit von Finanzierungen kann erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Fähigkeit zur Durchführung von Immobilienprojekten haben.

Risiko ungenügender oder fehlender Berechtigungen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) Tätigkeiten erbringt, für die entweder keine Konzession oder Bewilligung vorliegt oder die von einer bestehenden Konzession oder Bewilligung nicht gedeckt ist. Sollte sich dieses Risiko verwirklichen, würde die ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) mit verwaltungsstrafrechtlichen oder strafrechtlichen Sanktionen rechnen müssen."

5.5. Seite 56; "2.3.1. Die Emittentin selbst betreibt kein operativ tätiges Unternehmen. Die qualifizierten Nachrangdarlehen sind strukturell nachrangig, (ii) Zu den Risiken, denen die LVA24 Prozessfinanzierung GmbH im Zusammenhang mit ihrem Geschäftsmodell unterliegt, gehören insbesondere"

"2.3.1. Die Emittentin selbst betreibt kein operativ tätiges Unternehmen. Die qualifizierten Nachrangdarlehen sind strukturell nachrangig, (ii) Zu den Risiken, denen die LVA24 Prozessfinanzierung GmbH im Zusammenhang mit ihrem Geschäftsmodell unterliegt, gehören insbesondere" auf Seite 56 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

"Risiko in Verbindung mit dem negativen Eigenkapital der Gesellschaft

Gemäß dem Jahresabschluss vom 31.12.2021 verfügt die LVA24 Prozessfinanzierung GmbH über ein negatives Eigenkapital in Höhe von EUR 1.132.609,69.

Risiko in Verbindung mit dem betriebenen Geschäftsmodell.

Eine zuverlässige Prognose über den Ausgang eines Zivilprozesses ist unmöglich. Für zukunftsgerichtete Aussagen können keinesfalls Gewährleistungen abgegeben werden. Insofern könnte auch die LVA24 Prozessfinanzierung GmbH die Erfolgsaussichten eines Verfahrens, für das sie eine Prozessfinanzierung bereitstellt, unrichtig einschätzen, weswegen in weiterer Folge ein Prozess verloren geht und die LVA24 Prozessfinanzierung GmbH weder Kostenersatz noch eine Vergütung (die im Fall des Obsiegens fällig geworden wäre) erhält.

Die LVA Prozessfinanzierung GmbH ist dem Risiko von Rechtsänderungen ausgesetzt. Änderungen bestehender Gesetze oder Änderungen der ständigen Rechtsprechung könnten dazu führen, dass sich die rechtlichen Beurteilungen verschiedener Sachverhalte durch die LVA24 Prozessfinanzierung GmbH als unrichtig herausstellen, weswegen Zivilverfahren, für die die LVA Prozessfinanzierung GmbH eine Prozesskostenübernahme abgegeben hat, verloren gehen.

Die LVA Prozessfinanzierung GmbH führt Zivilprozesse nicht über eigene Mitarbeiter, sondern kooperiert mit Rechtsanwälten, die Verfahrensfehler begehen könnten (beispielsweise Fristen übersehen oder die Rechtslage unrichtig einschätzen), weswegen Prozesse verloren werden könnten.

Selbst, wenn man aus einem Zivilverfahren als obsiegende Partei hervorgeht, kann es sein, dass man weder den erstrittenen Betrag noch die Verfahrenskosten erhält, wenn die Gegenseite insolvent wird und die LVA24 Prozessfinanzierung GmbH in weiterer Folge auf eine Quote verwiesen wird.

Risiko, dass sich der Wettbewerb erhöht.

In den letzten Jahren ist das Interesse und der Bedarf an Prozesskostenfinanzierungsgesellschaften gestiegen und hat zu einem stärkeren Wettbewerb in der Branche geführt.

Die weitere Entwicklung des Wettbewerbs kann Verschärfungen bringen, die die Wettbewerbssituation auch für die LVA24 Prozessfinanzierung GmbH in Zukunft zum Nachteil verändern könnte. Ein verschärfter Wettbewerb kann dazu führen, dass die LVA24 Prozessfinanzierung GmbH nicht genügend Kunden findet, die an einer Prozessfinanzierung durch die LVA24 Prozessfinanzierung GmbH interessiert sind."

5.6. Seite 60; "2.3.1. Die Emittentin selbst betreibt kein operativ tätiges Unternehmen. Die qualifizierten Nachrangdarlehen sind strukturell nachrangig, (vi) Zu den Risiken, denen die Green Business Center Graz GmbH im Zusammenhang mit ihrem Geschäftsmodell unterliegt, gehören insbesondere "

"2.3.1. Die Emittentin selbst betreibt kein operativ tätiges Unternehmen. Die qualifizierten Nachrangdarlehen sind strukturell nachrangig, (vi) Zu den Risiken, denen die Green Business Center Graz GmbH im Zusammenhang mit ihrem Geschäftsmodell unterliegt, gehören insbesondere " wird auf Seite 60 eingefügt und hat zu lauten wie folgt:

"Risiko, dass sich der Immobilienmarkt negativ verändert.

Die Entwicklung des Immobilienmarktes hängt von verschiedenen Faktoren ab, die von der Green Business Center Graz GmbH nicht oder kaum beeinflusst werden können. So können insbesondere Veränderungen im Nettoeinkommen der Gesamtbevölkerung oder in der Abgabenbelastung der Einkommen, die Entwicklung des Bruttoinlandsprodukts, Veränderungen des Zinsniveaus für Kredite, Veränderungen im Grundverkehrsrecht, im Mietrecht und in den gesetzlichen Rahmenbedingungen im Zusammenhang mit dem Wohnbau, Veränderungen der Besteuerung, Veränderungen bei den für Baumaßnahmen zuständigen Behörden die Nachfrage nach Immobilien sowie die Bau- und Renovierungsaktivitäten im Immobiliensektor beeinflussen.

Dies kann zu höheren Finanzierungskosten, höheren Bau- und Renovierungskosten und höheren Ankaufpreisen von Immobilien aber auch zu niedrigeren Verkaufspreisen von Immobilien und niedrigeren Mieten führen.

Risiko, dass sich das Vermögen der Green Business Center Graz GmbH aufgrund eines Einbruchs des Immobilienmarkt erheblich mindert.

Die Green Business Center Graz GmbH unterliegt dem Risiko, dass sich der Wert der von ihr gehaltenen Immobilie aufgrund eines generellen Einbruchs der Preise am Immobilienmarkt erheblich mindert.

Risiko, dass Fehlakquisitionen getätigt werden.

Es besteht das Risiko, dass die Immobilie in 8041 Graz, Liebenauer Hauptstraße 82c, zu einem über ihrem tatsächlichen Wert liegenden Preis erworben worden ist und es aufgrund der fehlenden Werthaltigkeit zu Abwertungen kommt und die Immobilie unter Umständen unter dem Anschaffungspreis wieder veräußert werden muss.

Risiko, dass das Immobilienprojekt scheitert.

Es besteht auch das Risiko, dass das Immobilienprojekt 8041 Graz, Liebenauer Hauptstraße 82c scheitert und damit erbrachte Vorleistungen verloren gehen und erwartete Erträge nicht eingehen, insbesondere dann, wenn kalkulierte Mieterträge nicht erwirtschaftet werden können (zum Beispiel bei fehlender Auslastung).

Risiko, dass Immobilien nicht der Planung entsprechend genutzt werden können.

Bei Immobilien kann es aufgrund öffentlich-rechtlicher Beschränkungen, Umwidmungen, öffentlicher Straßen- und Verkehrsprojekte, Bauten in der Nachbarschaft oder Ähnlichem zu einer Beeinflussung des Immobilienwertes und der Nutzungsmöglichkeit kommen. Dies kann dazu führen, dass Mieter und/oder Käufer für solche Immobilien nicht gefunden oder gehalten werden können.

Risiko, dass Immobilien nicht vermietet werden können.

Leerstellungsrisiken ergeben sich daraus, dass die Nutzbarkeit, Veräußerbarkeit und Vermietbarkeit von Immobilien sehr stark von ihrem Standort, dem aktuellen Marktumfeld, der Projektentwicklung und der Nachfrage nach einem bestimmten Objekt abhängig sind. Die Green Business Center Graz GmbH ist daher einem Ertragsrisiko durch mögliche Leerstände des Objekts in 8041 Graz, Liebenauer Hauptstraße 82c ausgesetzt.

Die Green Business Center Graz GmbH ist dem Risiko des Zahlungsausfalls von Mietern ausgesetzt. Der Ausfall von, oder ein Wertberichtigungsbedarf bei, Forderungen können erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Green Business Center Graz GmbH haben.

Risiko von Liquiditätsengpässen oder Finanzierungsschwierigkeiten.

Die Green Business Center Graz GmbH hat Kreditverträge abgeschlossen.

Falls die finanzierenden Banken langfristige Kredite aus wichtigem Grund kündigen und fällig stellen, zum Beispiel in Folge eines Verzugs der Green Business Center Graz GmbH mit wesentlichen Verpflichtungen aus einem Kreditvertrag, so könnten sich die Finanzierungskosten durch die Aufnahme alternativer Fremdmittel zu weniger günstigen Konditionen erhöhen. Es kann ferner nicht ausgeschlossen werden, dass im Fall eines Verzuges der Green Business Center Graz GmbH im Zusammenhang mit Verpflichtungen aus einem Kreditvertrag die kreditgebende Bank die zu ihren Gunsten bestellten Sicherheiten verwertet und der Verwertungserlös die Forderungen der Bank nicht übersteigt.

Die Green Business Center Graz GmbH kann in Finanzierungsverträgen marktüblichen Beschränkungen ihrer Geschäftspolitik unterliegen, wie etwa bei der Aufnahme weiteren Fremdkapitals und der Nutzung von Vermögensgegenständen als Sicherungsmittel.

Die Verfügbarkeit von Finanzierungen ist vom jeweiligen Marktumfeld und der Finanz-, Ertrags- und Vermögenslage der Green Business Center Graz GmbH abhängig. Die mangelnde Verfügbarkeit von Finanzierungen kann erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Fähigkeit zur Durchführung des Immobilienprojektes der Green Business Center Graz GmbH haben."

5.7. Seite 60; "2.3.1. Die Emittentin selbst betreibt kein operativ tätiges Unternehmen. Die qualifizierten Nachrangdarlehen sind strukturell nachrangig, (vii) Zu den Risiken, denen die Green Assets AT GmbH im Zusammenhang mit ihrem Geschäftsmodell unterliegt, gehören insbesondere"

"2.3.1. Die Emittentin selbst betreibt kein operativ tätiges Unternehmen. Die qualifizierten Nachrangdarlehen sind strukturell nachrangig, (vii) Zu den Risiken, denen die Green Assets AT GmbH im Zusammenhang mit ihrem Geschäftsmodell unterliegt, gehören insbesondere " wird auf Seite 60 eingefügt und hat zu lauten wie folgt:

Risiko, dass sich der Immobilienmarkt negativ verändert.

Die Entwicklung des Immobilienmarktes hängt von verschiedenen Faktoren ab, die von der Green Assets AT GmbH nicht oder kaum beeinflusst werden können. So können insbesondere Veränderungen im Nettoeinkommen der Gesamtbevölkerung oder in der Abgabenbelastung der Einkommen, die Entwicklung des Bruttoinlandsprodukts, Veränderungen des Zinsniveaus für Kredite, Veränderungen im Grundverkehrsrecht, im Mietrecht und in den gesetzlichen Rahmenbedingungen im Zusammenhang mit dem Wohnbau, Veränderungen

der Besteuerung, Veränderungen bei den für Baumaßnahmen zuständigen Behörden die Nachfrage nach Immobilien sowie die Bau- und Renovierungsaktivitäten im Immobiliensektor beeinflussen.

Dies kann zu höheren Finanzierungskosten, höheren Bau- und Renovierungskosten und höheren Ankaufspreisen von Immobilien aber auch zu niedrigeren Verkaufspreisen von Immobilien und niedrigeren Mieten führen.

Risiko, dass sich das Vermögen der Green Assets AT GmbH aufgrund eines Einbruchs des Immobilienmarktes erheblich mindert.

Die Green Assets AT GmbH unterliegt dem Risiko, dass sich der Wert der von ihr direkt oder indirekt gehaltenen Vermögenswerte aufgrund eines generellen Einbruchs der Preise am Immobilienmarkt erheblich mindert.

Risiko, dass sich der Wettbewerb erhöht.

In den letzten Jahren ist – aus verschiedenen Gründen (auch aufgrund der niedrigen Zinsen oder Negativzinsen) – das Interesse an Investitionen in Immobilien gestiegen und hat zu einem intensiveren Wettbewerb in der Immobilienbranche geführt. Die weitere Entwicklung des Wettbewerbs kann Verschärfungen bringen, die die Wettbewerbssituation auch für die Green Assets AT GmbH in Zukunft zum Nachteil verändern könnte. Ein verschärfter Wettbewerb kann einerseits zu höheren Ankaufspreisen, höheren Bau- und Renovierungskosten sowie zu höheren Finanzierungskosten, andererseits aber auch zu niedrigeren Mieten oder niedrigeren Verkaufspreisen führen.

Risiko, dass Fehlakquisitionen getätigt werden.

Es besteht das Risiko, dass Immobilien zu einem über ihrem tatsächlichen Wert liegenden Preis erworben werden und es aufgrund der fehlenden Werthaltigkeit oder der Tatsache, dass der Bauzustand einer Immobilie schlechter als erwartet ist, zu Abwertungen kommt und die Immobilien unter Umständen unter dem Anschaffungspreis wieder veräußert werden müssen.

Risiko, dass Immobilienprojekte scheitern.

Es besteht das Risiko, dass Immobilienprojekte scheitern oder schlechter als erwartet laufen und damit erbrachte Vorleistungen verloren gehen und erwartete Erträge nicht erwirtschaftet werden können.

Risiko, dass Immobilien nicht der Planung entsprechend genutzt werden können.

Bei Immobilien kann es aufgrund öffentlich-rechtlicher Beschränkungen, Umwidmungen, öffentlicher Straßen- und Verkehrsprojekte, Bauten in der Nachbarschaft oder Ähnlichem zu einer Beeinflussung des Immobilienwertes und der Nutzungsmöglichkeit kommen. Dies kann dazu führen, dass Mieter und/oder Käufer für solche Immobilien nicht gefunden oder gehalten werden können.

Risiko, dass sich Bauvorhaben verzögern oder verteuern.

Durch Baumängel oder Prozesse mit Professionisten kann es zu Verzögerungen, beziehungsweise zu Verteuerungen kommen. Beim Erwerb, beziehungsweise der Bewirtschaftung von Immobilien, besteht das Risiko, dass an Immobilien verdeckte Umweltbelastungen zum Vorschein kommen und Sanierungskosten für Umweltschäden sehr hoch sein können.

Risiko, dass Immobilien nicht vermietet werden können.

Leerstellungsrisiken ergeben sich daraus, dass die Nutzbarkeit und Veräußerbarkeit von Immobilien sehr stark von ihrem Standort, der aktuellen Marktlage, der Projektentwicklung und der Nachfrage nach einem bestimmten Objekt abhängig sind. Die Green Assets AT GmbH ist daher einem Ertragsrisiko durch mögliche Leerstände der Objekte ausgesetzt.

Die Green Assets AT GmbH ist ferner dem Risiko des Zahlungsausfalls von Mietern ausgesetzt. Der Ausfall von, oder ein Wertberichtigungsbedarf bei, Forderungen können erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Green Assets AT GmbH haben.

Risiko, dass Immobilien nur mit Zeitverzögerungen, beziehungsweise nur zu ungünstigen Bedingungen verkauft werden können.

Immobilien lassen sich nicht immer zeitnah und/oder zu einem angemessenen Preis verkaufen. Daher muss bei der Veräußerung von Immobilien, die zu einem bestimmten Zeitpunkt erfolgen soll, damit gerechnet werden, dass nur ein geringerer, als der ursprünglich kalkulierte Verkaufspreis erzielt werden kann.

Risiko von Liquiditätspässen oder Finanzierungsschwierigkeiten.

Die Green Assets AT GmbH beabsichtigt, Kreditverträge mit Banken abzuschließen. Banken unterliegen Eigenmittelvorschriften, die deren Kreditvergabe beeinflussen. Vor einer Kreditzusage verlangen Banken regelmäßig die Erfüllung bestimmter Voraussetzungen und die Vorlage verschiedener Dokumente. Ferner setzen Banken bestimmte Eigenkapitalquoten bei potentiellen Kreditnehmern voraus. Sollte die Green Assets AT GmbH diese Vorgaben nicht oder nicht vollständig erfüllen können, besteht das Risiko, dass Kredite nicht fristgerecht oder gar nicht ausbezahlt werden und Immobilienprojekte mangels Finanzierung nicht errichtet werden könnten. Sollte das Zinsniveau im Zeitraum zwischen dem Vorliegen einer Finanzierungsabsichtserklärung und dem endgültigen Abschluss eines Kreditvertrages ansteigen, könnte dies zu einer Erhöhung der Zinsbelastung und damit zu einer Verminderung der Rentabilität führen.

Falls die finanzierenden Banken langfristige Kredite aus wichtigem Grund kündigen und fällig stellen, zum Beispiel in Folge eines Verzugs der Green Assets AT GmbH mit wesentlichen Verpflichtungen aus einem Kreditvertrag, so könnten sich die Finanzierungskosten durch die Aufnahme alternativer Fremdmittel zu weniger günstigen Konditionen erhöhen. Es kann ferner nicht ausgeschlossen werden, dass im Fall eines Verzuges der Green Assets AT GmbH im Zusammenhang mit Verpflichtungen aus einem Kreditvertrag die kreditgebende Bank die zu ihren Gunsten bestellten Sicherheiten verwertet und der Verwertungserlös die Forderungen der Bank nicht übersteigt.

Die Verfügbarkeit von mittel- und langfristigen Finanzierungen ist für die Durchführung von Immobilienprojekten erforderlich. Die Green Assets AT GmbH kann in Finanzierungsverträgen marktüblichen Beschränkungen ihrer Geschäftspolitik unterliegen, wie etwa bei der Aufnahme weiteren Fremdkapitals und der Nutzung von Vermögensgegenständen als Sicherungsmittel.

Die Verfügbarkeit von Finanzierungen ist vom jeweiligen Marktumfeld und der Finanz-, Ertrags- und Vermögenslage der Green Assets AT GmbH abhängig. Die mangelnde Verfügbarkeit von Finanzierungen kann erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Fähigkeit zur Durchführung von Immobilienprojekten haben.

5.8. Seite 61; "2.3.4. Die Emittentin unterliegt dem Risiko von Interessenskonflikten"

Der erste Absatz in "2.3.4. Die Emittentin unterliegt dem Risiko von Interessenskonflikten" auf Seite 61 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

"Die Emittentin sowie die Green Finance Gruppengesellschaften stehen unter dem beherrschenden Einfluss von Dipl. Ing. Christian Schauer, der Mehrheitseigentümer der Green Finance Group AG ist, die wiederum 100,00 % der Anteile an der Emittentin hält, und der alleiniges einzelvertretungsbefugtes Verwaltungsratsmitglied der Emittentin ist."

5.9. Seite 61; "2.3.5. Die Emittentin und die Green Finance Gruppengesellschaften unterliegen dem Risiko, in Verwaltungsverfahren bzw. Verwaltungsstrafverfahren verwickelt zu werden"

"2.3.5. Die Emittentin und die Green Finance Gruppengesellschaften unterliegen dem Risiko, in Verwaltungsverfahren bzw. Verwaltungsstrafverfahren verwickelt zu werden" wird auf Seite 61 eingefügt und hat zu lauten wie folgt:

"Die Emittentin sowie die Green Finance Gruppengesellschaften operieren in einer Vielzahl von unterschiedlichen Geschäftsfeldern. Im Rahmen ihrer jeweiligen Geschäftstätigkeiten unterliegen die Emittentin und die Green Finance Gruppengesellschaften daher dem Risiko, in rechtliche Auseinandersetzungen mit Behörden in Form von Verwaltungsverfahren bzw. Verwaltungsstrafverfahren verwickelt zu werden, welche erheblichen personellen Aufwand und Kosten verursachen. Die ImmoWerte GmbH (zuvor: Green Finance GmbH) sowie die LVA24 Prozessfinanzierung GmbH waren bzw. sind in Verwaltungsverfahren bzw. Verwaltungsstrafverfahren verwickelt.

Sofern die Emittentin und die Green Finance Gruppengesellschaften in Verwaltungsverfahren unterliegen sollten, könnten sie mit wesentlichen nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich ihrer jeweiligen Geschäftstätigkeiten, ihrer finanziellen Situation, den Erträgen ihrer Unternehmungen und ihrer Geschäftsaussichten konfrontiert werden."

5.10. Seite 63; "2.5. Umwelt- und soziale Risiken"

In "2.5. Umwelt- und soziale Risiken " auf Seite 63 wird ein zweiter Absatz eingefügt, der zu lauten hat wie folgt:

Energiekrise 2022

Der russische Einmarsch in der Ukraine ab Februar 2022 ("Russisch-Ukrainischer Krieg") hat zu Sanktionen der EU-Mitgliedstaaten und weiterer westlicher Industriestaaten gegen Russland geführt. Als Gegenmaßnahme zu den Sanktionen hat Russland die hohen Abhängigkeiten der Sanktionsstaaten von russischem Erdgas dazu genutzt, einen teilweisen Lieferstopp dieser Energieträger zu verhängen. Dazu gehörten Polen, Finnland, Bulgarien und die Niederlande. Am 14. Juni 2022 wurde auch die Belieferung von Deutschland durch Nord Stream 1 auf 40 % der maximalen Durchflussmenge herabgesetzt, im Juli 2022 auf 20 %. Die Verknappung des Angebots an Gas hat Lieferengpässe und drastische Preissteigerungen auf dem Energiemarkt ausgelöst. Die Dauer und die Auswirkungen dieser Maßnahmen auf die österreichische Volkswirtschaft und Volkswirtschaften anderer betroffener Länder kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden. Dies kann sich negativ auf die Geschäftstätigkeit und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und der Green Finance Gruppengesellschaften auswirken."

5.11. Seite 69; "Zustimmung zur Prospektverwendung"

Der dritte Absatz in "Zustimmung zur Prospektverwendung" auf Seite 69 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

"Die Angebotsfrist beginnt voraussichtlich am Tag nach der Veröffentlichung des Prospektes (abhängig von der Erteilung des Kontrollvermerks durch den Prospektkontrollors) und endet spätestens mit Ablauf des 31. Juli 2026. An diesem Tag endet auch die ausdrückliche Zustimmung der Emittentin zur Verwendung dieses Prospektes für eine spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung."

6. Änderungen in Anlage ./1 Veranlagungsbedingungen

6.1. Seite 4 "8. Verzinsung des qualifizierten Nachrangdarlehens"

Punkt 8.1. in "8. Verzinsung des qualifizierten Nachrangdarlehens" auf Seite 4 wird abgeändert und hat zu lauten wie folgt:

"Die Verzinsung ist gestaffelt. Der Zinssatz, mit dem ein qualifiziertes Nachrangdarlehen verzinst wird, beträgt für die ersten vier Jahre der Vertragslaufzeit 3 % p.a. ("*erste Zinssatzperiode*") und beträgt nach Ablauf von vier Jahren der Vertragslaufzeit für die folgenden vier Jahre der Vertragslaufzeit 8 % p.a. ("*zweite Zinssatzperiode*"). Die erste Zinssatzperiode endet mit Ablauf desjenigen Tages, der dem vierten Jahrestag des Vertragsbeginnes vorangeht, wobei ein Jahrestag jener Tag ist, der nach Tag und Monat dem Tag des Vertragsbeginnes entspricht. Der erhöhte Zinssatz kommt nur für die zweite Zinssatzperiode zur Anwendung und ist auf Zeiträume in der ersten Zinssatzperiode nicht rückwirkend anwendbar. Die geleisteten Zahlungen eines Darlehensgebers werden daher bis inklusive des letzten Tages der ersten Zinssatzperiode mit dem bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Zinssatz verzinst und werden ab diesem Zeitpunkt mit dem dann geltenden höheren Zinssatz verzinst."

Mit Ausnahme der Offenlegungen dieses Nachtrages haben sich keine weiteren neuen Umstände, Unrichtigkeiten oder Ungenauigkeiten im Zusammenhang mit den im Prospekt beinhaltenen Informationen, seit Veröffentlichung des Prospektes, ergeben.

Hinweis gemäß § 6 Abs. 2 KMG – Widerrufsrecht:

Anleger, die sich bereits zu einem Erwerb oder einer Zeichnung der Veranlagungen aus dem qualifizierten Nachrangdarlehen aufgrund des Prospektes vom 25.02.2021 über das öffentliche Angebot von qualifizierten Nachrangdarlehen gegenüber der Emittentin (Green Finance Capital AG) verpflichtet haben, nachdem der Nachtragsumstand eingetreten ist, aber noch nicht veröffentlicht wurde, haben das Recht, ihre Zusagen innerhalb von zwei Arbeitstagen nach Veröffentlichung des Nachtrags zurückzuziehen. Handelt es sich bei den Anlegern hingegen um Verbraucher im Sinne von § 1 Abs. 1 Z 2 des Konsumentenschutzgesetzes – KSchG, BGBl. Nr. 140/1979, so steht das Recht auf Zurückziehung sieben Arbeitstage nach Veröffentlichung des Nachtrags zu.

Der Rücktritt bedarf der Schriftform, wobei es genügt, wenn der Anleger, der Verbraucher ist, ein Schriftstück, das seine Vertragserklärung oder die der Emittentin enthält, der Emittentin oder deren Beauftragten, der an den Vertragsverhandlungen mitgewirkt hat, mit einem Vermerk zurückstellt, der erkennen lässt, dass der Anleger, der Verbraucher ist, das Zustandekommen oder die Aufrechterhaltung des Vertrages über den Abschluss eines qualifizierten Nachrangdarlehens ablehnt. Es reicht aus, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb von sieben Arbeitstagen nach Veröffentlichung des Nachtrages abgesendet wird.

UNTERFERTIGUNG NACH KAPITALMARKTGESETZ

Die Green Finance Capital AG als Emittentin ist für diesen Nachtrag zum Prospekt verantwortlich. Die Green Finance Capital AG erklärt hiermit, dass die Angaben in diesem Nachtrag zum Prospekt ihres Wissens nach richtig und vollständig sind. Soweit in diesem Nachtrag zum Prospekt Werturteile oder Prognosen über künftige Entwicklungen wiedergegeben sind, liegen diesen Prämissen (Annahmen) zugrunde, wie sie zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Nachtrags zum Prospekts abschätzbar waren. Eine Haftung für den Eintritt dieser Annahmen kann aber nicht übernommen werden.

Dieser Nachtrag zum Prospekt wird von der Green Finance Capital AG, Fürst-Franz-Josef-Straße 68, 9490 Vaduz, Liechtenstein, Registernummer: FL- 0002.581.256-8, Handelsregister des Amtes für Justiz des Fürstentum Liechtenstein, hiermit als Emittentin gemäß § 1 Abs 1 Z 2 KMG iVm § 8 Abs 2 KMG gefertigt.

9490 Vaduz, am 13. Oktober 2022

Green Finance Capital AG

(als Emittentin)



Ing. Christian Schauer

KONTROLLVERMERK DES PROSPEKTKONTROLLORS

Wir haben den Nachtrag zum Prospekt vom 25.02.2021 gemäß den Bestimmungen des § 8 Abs. 2 KMG kontrolliert. Aufstellung und Inhalt dieses Nachtrages zum Prospekt liegen in der Verantwortung der Green Finance Capital AG.

Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Kontrollvermerks zu diesem Nachtrag zum Prospekt vom 25.02.2021 auf der Grundlage unserer Prüfung.

Unsere Prüfungshandlungen waren ausschließlich auf die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben im Nachtrag zum Prospekt vom 25.02.2021, nicht aber auf die Beurteilung der Angemessenheit von Entgelten, auf den Eintritt des wirtschaftlichen Erfolges und der steuerlichen Auswirkungen der Investition gerichtet.

Wir erklären hiermit als Prospektkontrollor gemäß § 8 Abs. 2 Z. 3 KMG, dass der vorliegende Nachtrag zum Prospekt vom 25.02.2021 kontrolliert und für richtig und vollständig befunden worden ist.

Leonding, am 13. Oktober 2022

Als Prospektkontollor

CONFIRM Wirtschaftsprüfung GmbH

Mag. Georg Aschauer

Als Geschäftsführer



Anlage:

./8 geprüfter Jahresabschluss (Jahresrechnung) der Emittentin zum 31.12.2020

./9 Kapitalflussrechnung zum 31.12.2020

./10 geprüfter Jahresabschluss (Jahresrechnung) der Emittentin zum 31.12.2021

./11 Kapitalflussrechnung zum 31.12.2021



Green Finance Capital AG

9496 Balzers

Bericht der Revisionsstelle zur Abschlussprüfung der Jahresrechnung
für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr



Bericht der Revisionsstelle zur Abschlussprüfung 2020

An die Generalversammlung der
Green Finance Capital AG, 9496 Balzers

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Green Finance Capital AG für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Die in der Jahresrechnung aufgeführten Vorjahresangaben wurden von einer anderen Revisionsstelle geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des liechtensteinischen Berufsstandes, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung vermittelt die Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft in Übereinstimmung mit dem liechtensteinischen Gesetz. Ferner entsprechen die Jahresrechnung sowie der Gewinnverwendungsvorschlag dem liechtensteinischen Gesetz und den Statuten.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Schaan, 26. März 2021

Grant Thornton AG



Rainer Marxer
Zugelassener Wirtschaftsprüfer
Leitender Revisor



ppa Albulena Lolluni-Badalli
dipl. Wirtschaftsprüferin

Beilagen:

– Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)

Green Finance Capital AG, 9496 Balzers
FL-2.581.256-8

Bilanz in EUR

AKTIVEN	31.12.2020	31.12.2019
A Anlagevermögen		
I. Finanzanlagen	11'578'184.09	5'377'000.00
B Umlaufvermögen		
I. Forderungen	182'780.00	91'390.00
II. Guthaben bei Banken, Post und Kassa Bankguthaben	48'535.41	71'071.83
C Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	56'710.44	217'875.27
Total Umlaufvermögen	288'025.85	380'337.10
TOTAL AKTIVEN	11'866'209.94	5'757'337.10
 PASSIVEN		
A Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Aktienkapital	50'000.00	50'000.00
II. Gesetzliche Reserven	459.00	165.00
III. Gewinnvortrag	0.00	3'130.52
IV. Jahresgewinn	11'287.58	5'880.53
Total Eigenkapital	61'746.58	59'176.05
 Fremdkapital		
B Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten aus Lieferung Leistung	2'110.00	36'000.00
MWST Lastkonto	0.00	2'772.00
Darlehen	11'793'310.56	5'593'978.98
Verrechnungskonto	1'830.90	0.00
C Passive Rechnungsabgrenzungsposten		
Transitorische Passiven	0.00	61'796.07
Transitorische Passiven CHF 6'000.00	5'547.60	2'760.00
D Rückstellungen	1'664.30	854.00
Total Fremdkapital	11'804'463.36	5'698'161.05
TOTAL PASSIVEN	11'866'209.94	5'757'337.10

Green Finance Capital AG, 9496 Balzers
FL-2.581.256-8

Erfolgsrechnung in EUR

	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019
Rohergebnis	0.00	0.00
3. Sonstiger Betriebsaufwand		
a) Verwaltungsaufwand/Beratungen	-33'570.27	-13'886.79
b) Werbeaufwand	0.00	-38'772.00
c) übriger Betriebsaufwand	-5'632.37	-513.61
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
a) Zinsaufwand	-437'534.30	-206'192.26
b) Aufwand Fremdwährungsdifferenzen	-145.96	0.00
5. Zinsen und ähnliche Erträge	490'698.82	266'195.21
Ergebnis der gewöhnlichen Tätigkeit	13'815.92	6'830.55
6. Steuern	-2'528.34	-950.02
Jahresergebnis (+Gewinn/-Verlust)	11'287.58	5'880.53

Vaduz, 26. März 2021

Green Finance Capital AG

Green Finance Capital AG, 9496 Balzers

FL-2.581.256-8

Anhang zur Jahresrechnung 2020

Gesetzliche Pflichtangaben

Allgemeine Erläuterungen	31.12.2020	31.12.2019
--------------------------	------------	------------

Wo nichts anderes angegeben ist, sind die Beträge in EUR

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierung erfolgt nach den Vorschriften des liechtensteinischen Personen- und Gesellschaftsrechts (PGR). Der Jahresabschluss wurde unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften sowie der Grundsätze ordnungsmässiger Rechnungslegung erstellt. Das oberste Ziel der Rechnungslegung ist die Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft (true and fair view). Es kommen die allgemeinen Bewertungsgrundsätze des PGR zur Anwendung. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Aktiv- und Passivkonten werden einzeln bewertet. Eine Verrechnung von Aktiv- und Passivkonten findet nicht statt.

Vermögensgegenstände werden höchstens mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um den vom PGR vorgesehene plan- und ausserplanmässige Abschreibungen und Wertberichtigungen angesetzt.

Die Buchführung erfolgt in EUR

Für die Umrechnung der Fremdwährungen am Bilanzstichtag in EUR wurde der Steuerkurs verwendet.

Abweichungen von den Bewertungsgrundsätzen, Bilanzierungsmethoden, Rechnungslegungsvorschriften und vom Grundsatz des "true and fair view" gemäss PGR bestehen in der vorliegenden Jahresrechnung keine.

Abweichungen von der Darstellungsstetigkeit zum Vorjahr bestehen nicht.

Bürgschaften, Garantieverpflichtungen, Pfandbestellungen u. weitere Eventualverpflichtungen

Es wurden keine Eventualverpflichtungen (gewährte dingliche Sicherheiten) eingegangen.

Erläuterungen zur Bilanz

Durchschnittliche Anzahl Arbeitnehmer im Geschäftsjahr	31.12.2020	2019
Total Anzahl in Mitarbeiter	< 10	< 10

Gewinnverwendungs-Vorschlag

	31.12.2020	31.12.2019
Gewinnvortrag (+) / Verlustvortrag (-)	8'717.05	3'130.52
Dividende vom 23.12.2020	-8'717.05	0.00
Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	11'287.58	5'880.53
Zur Verfügung der Generalversammlung	11'287.58	9'011.05
Zuteilung an gesetzliche Reserven	-565.00	-294.00
Neuer Saldo Gewinn- (+) / Verlustvortrag (-)	10'722.58	8'717.05

Es bestehen keine weiteren gemäss Art. 1091 ff PGR offenlegungspflichtigen Positionen.

Green Finance Capital AG
9496 Balzers

CASH FLOW STATEMENT 2020
(EUR)

Cash Flow Statement	1 January 2020 to 31 December 2020
(in EUR)	
Profit / (loss) for the year	11,288
Changes in provisions	810
Changes in receivables	-91,390
Changes in loans	-6,201,184
Changes in prepaid expenses and deferred charges	161,165
Changes in liabilities	6,164,500
Changes in accruals and deferred income	-59,008
Cash flow from operating activities	-13,819
Cash flow from investing activities	0
Capital payment	-8,717.05
Cash flow from financing activities	-8,717.05
CHANGE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS	-22,536
Cash and cash equivalents as at January 1	71,072
Cash and cash equivalents as at December 31	48,535
CHANGE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS	-22,536



Green Finance Capital AG

9496 Balzers

Bericht der Revisionsstelle zur Abschlussprüfung der Jahresrechnung
für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr



Bericht der Revisionsstelle zur Abschlussprüfung 2021

An die Generalversammlung der
Green Finance Capital AG, 9496 Balzers

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Green Finance Capital AG für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des liechtensteinischen Berufsstandes, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung vermittelt die Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft in Übereinstimmung mit dem liechtensteinischen Gesetz. Ferner entsprechen die Jahresrechnung sowie der Gewinnverwendungsvorschlag dem liechtensteinischen Gesetz und den Statuten.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Schaan, 27. April 2022

Grant Thornton AG



Qualifizierte elektronische Signatur · EU-Recht

Rainer Marxer
Zugelassener Wirtschaftsprüfer
Leitender Revisor



Qualifizierte elektronische Signatur · EU-Recht

ppa Lisa Schöffler
dipl. Wirtschaftsprüferin

Beilagen:

– Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)

Green Finance Capital AG, 9496 Balzers
FL-2.581.256-8

Bilanz in EUR

AKTIVEN	31.12.2021	31.12.2020
A Anlagevermögen		
I. Finanzanlagen	27'637'522.02	11'578'184.09
B Umlaufvermögen		
I. Forderungen	91'390.00	182'780.00
II. Guthaben bei Banken, Post und Kassa Bankguthaben	425'173.33	48'535.41
Total Umlaufvermögen	516'563.33	231'315.41
C Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	11'764.36	56'710.44
TOTAL AKTIVEN	28'165'849.71	11'866'209.94
 PASSIVEN		
A Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Aktienkapital	50'000.00	50'000.00
II. Gesetzliche Reserven	1'023.00	459.00
III. Gewinnvortrag	0.00	0.00
IV. Jahresgewinn	9'651.41	11'287.58
Total Eigenkapital	60'674.41	61'746.58
Fremdkapital		
B Rückstellungen	1'737.20	1'664.30
C Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten aus Lieferung Leistung	0.00	2'110.00
MWST Lastkonto	2'587.20	0.00
Darlehen	28'093'805.82	11'793'310.56
Verrechnungskonto	96.38	1'830.90
D Passive Rechnungsabgrenzungsposten		
Transitorische Passiven	0.00	0.00
Transitorische Passiven CHF 0.00	6'948.70	5'547.60
Total Fremdkapital	28'105'175.30	11'804'463.36
TOTAL PASSIVEN	28'165'849.71	11'866'209.94

Vaduz, 27. April 2022

Green Finance Capital AG

Christian Schauer

Green Finance Capital AG, 9496 Balzers
FL-2.581.256-8

Erfolgsrechnung in EUR

	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020
Rohergebnis	0.00	0.00
1. Sonstiger Betriebsaufwand		
a) Verwaltungsaufwand/Beratungen	-65'266.57	-33'570.27
b) Werbeaufwand	-36'187.20	0.00
c) übriger Betriebsaufwand	-4'587.21	-5'632.37
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
a) Zinsaufwand	-796'554.63	-437'534.30
b) Aufwand Fremdwährungsdifferenzen	-2.05	-145.96
3. Zinsen und ähnliche Erträge		
a) Zinsertrag	914'047.93	490'698.82
b) Ertrag Fremdwährungsdifferenzen	12.19	0.00
Ergebnis der gewöhnlichen Tätigkeit	11'462.46	13'815.92
4. Steuern	-1'811.05	-2'528.34
Jahresergebnis (+Gewinn/-Verlust)	9'651.41	11'287.58

Vaduz, 27. April 2022

Green Finance Capital AG

Green Finance Capital AG, 9496 Balzers

FL-2.581.256-8

Anhang zur Jahresrechnung 2021

Gesetzliche Pflichtangaben

Allgemeine Erläuterungen	31.12.2021	31.12.2020
--------------------------	------------	------------

Wo nichts anderes angegeben ist, sind die Beträge in EUR

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierung erfolgt nach den Vorschriften des liechtensteinischen Personen- und Gesellschaftsrechts (PGR). Der Jahresabschluss wurde unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften sowie der Grundsätze ordnungsmässiger Rechnungslegung erstellt. Das oberste Ziel der Rechnungslegung ist die Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft (true and fair view). Es kommen die allgemeinen Bewertungsgrundsätze des PGR zur Anwendung. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Aktiv- und Passivkonten werden einzeln bewertet. Eine Verrechnung von Aktiv- und Passivkonten findet nicht statt.

Vermögensgegenstände werden höchstens mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um den vom PGR vorgesehene plan- und ausserplanmässige Abschreibungen und Wertberichtigungen angesetzt.

Die Buchführung erfolgt in EUR

Für die Umrechnung der Fremdwährungen am Bilanzstichtag in EUR wurde der Steuerkurs verwendet.

Abweichungen von den Bewertungsgrundsätzen, Bilanzierungsmethoden, Rechnungslegungsvorschriften und vom Grundsatz des "true and fair view" gemäss PGR bestehen in der vorliegenden Jahresrechnung keine.

Abweichungen von der Darstellungsstetigkeit zum Vorjahr bestehen nicht.

Bürgschaften, Garantieverpflichtungen, Pfandbestellungen u. weitere Eventualverpflichtungen

Es wurden keine Eventualverpflichtungen (gewährte dingliche Sicherheiten) eingegangen.

Erläuterungen zur Bilanz

Durchschnittliche Anzahl Arbeitnehmer im Geschäftsjahr	31.12.2021	31.12.2020
Total Anzahl in Mitarbeiter	< 10	< 10

Gewinnverwendungs-Vorschlag

	31.12.2021	31.12.2020
Gewinnvortrag (+) / Verlustvortrag (-)	0.00	0.00
Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	9'651.41	11'287.58
Ausschüttung an die Aktionäre	0.00	-10'723.58
Zuteilung an gesetzliche Reserven	-485.00	-564.00
Neuer Saldo Gewinn- (+) / Verlustvortrag (-)	<u>9'166.41</u>	<u>0.00</u>

Es bestehen keine weiteren gemäss Art. 1091 ff PGR offenlegungspflichtigen Positionen.

Green Finance Capital AG
9496 Balzers

CASH FLOW STATEMENT 2021
(EUR)

Cash Flow Statement	1 January 2021 to 31 December 2021
(in EUR)	
Profit / (loss) for the year	9,651
Changes in provisions	73
Changes in receivables	91,390
Changes in loans	-16,059,338
Changes in prepaid expenses and deferred charges	44,946
Changes in liabilities	16,299,238
Changes in accruals and deferred income	1,401
Cash flow from operating activities	387,361
Investing Payments	-
Cash flow from investing activities	0
Capital Payment	-10,724
Cash flow from financing activities	-10,724
CHANGE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS	376,638
Cash and cash equivalents as at January 1	48,535
Cash and cash equivalents as at December 31	425,173
CHANGE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS	376,638