

# Wertpapier-Informationsblatt

## der Greenwich Beteiligungen AG

### Bautzen

nach dem Wertpapierprospektgesetz (WpPG) vom 22. Juni 2005 (BGBl. I S. 1698), zuletzt geändert durch Artikel 60 des Zweiten Datenschutz-Anpassungs- und Umsetzungsgesetzes EU vom 20. November 2019 (BGBl. I S. 1626)

Der Erwerb dieses Wertpapiers ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Stand: 21.12.2020 Anzahl der Aktualisierungen: 0

1. Art, genaue Bezeichnung und ISIN des Wertpapiers	1.810.375 auf den Inhaber lautende nennwertlose Stückaktien der Greenwich Beteiligungen AG, Kupferhammer 5, 02625 Bautzen im rechnerischen Nennbetrag von 1,00 Euro. Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN): DE000A2BPL17
2. Die Funktionsweise des Wertpapiers einschließlich damit verbundener Rechte	Die neuen Aktien sind nicht rückzahlbares Eigenkapital. Sie sind mit der Gewinnberechtigung ab 1.1.2021 ausgestattet und jederzeit übertragbar. Über den Anlagebetrag hinaus besteht keine Verlustbeteiligung der Aktionäre. Jede Aktie gewährt eine Stimme in der Hauptversammlung. Nach Regelungen des Aktienrechts bestimmt sich der Anteil eines Aktionärs an einer etwaigen Dividendenausschüttung nach seinem Anteil am Grundkapital der Gesellschaft. Über mögliche Dividenden entscheidet die Hauptversammlung auf Vorschlag des Vorstands und Aufsichtsrats. Es steht jedem Aktionär, somit auch den Altaktionären, ein gesetzliches Bezugsrecht ohne Rangfolge zu, dass ihm bei Kapitalerhöhungen auf Verlangen, gemäß seinem bisherigen Anteil am Grundkapital, ein Teil der neuen Aktien zugeteilt werden muss. Alle Aktien sind ohne Einschränkungen frei übertragbar. Das Bezugsrechtsverhältnis des mit diesem Wertpapier-Informationsblatt beschriebenen öffentlichen Angebots beträgt für die Altaktionäre 4:7. Eine Börsenzulassung ist nicht vorgesehen. Die neuen Aktien sind zur Girosammelverwahrung vorgesehen.
3. Angaben zur Identität des Anbieters, des Emittenten einschließlich seiner Geschäftstätigkeit/Garantiegeber	Emittentin und Anbieterin der Aktien ist die Greenwich Beteiligungen AG, Kupferhammer 5, 02625 Bautzen, eingetragen im Handelsregister B des Amtsgerichts Dresden unter HRB 35913. Die Emission wird von niemandem garantiert. Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung, der Erwerb und die Veräußerung von Beteiligungen aller Art an Kapital- und Personengesellschaften, von Wertpapieren und sonstigen Vermögensanlagen, sowie die zweckgerichtete Beratung in allen wirtschaftlichen Angelegenheiten, insbesondere in Fragen der Investition, Desinvestitionen, Rentabilität und Finanzierung. Die Gesellschaft kann gleichartige oder ähnliche Unternehmen erwerben, sich an solchen beteiligen oder deren Geschäftsführung und Vertretung übernehmen. Sie kann Zweigniederlassungen im Inland und Ausland errichten. Darüber hinaus ist die Gesellschaft berechtigt, alle dem Gesellschaftszweck nützlichen und förderlichen Geschäfte und Maßnahmen vorzunehmen.
4. Mit dem Wertpapier und dem Emittenten verbundenen Risiken	<p><b>Der Anleger sollte alle in Betracht kommenden Risiken in seiner Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche, sondern nur die wesentlichen mit der Anlage verbundenen Risiken aufgeführt werden:</b></p> <p><b>Mit den Wertpapieren verbundene Risiken:</b></p> <p><u>Maximalrisiko/Insolvenzrisiko:</u> Als Anteilseigner tragen die Aktionäre das Risiko, dass das eingesetzte Kapital vollständig verloren geht (Totalverlust der Investition), etwa bei einer Insolvenz des Unternehmens. Im Falle der Insolvenz der Gesellschaft werden zunächst vorrangig die Forderungen aller Gläubiger der Gesellschaft befriedigt. Ein darüber hinausgehendes Gesellschaftsvermögen steht zur Verteilung an die Aktionäre in der Regel nicht mehr zur Verfügung.</p> <p><u>Risiko der Veräußerbarkeit der Aktien:</u> Die Aktien der Emittentin sind nicht zum Börsenhandel zugelassen, noch werden sie in einen Börsenhandel einbezogen. Dies betrifft auch die neuen Aktien. Diese können daher nicht über einen Markt verkauft werden. Der Verkauf kann nur im Wege privatrechtlicher Verträge erfolgen.</p>

	<p><u>Preisrisiko der Aktien:</u> Da die neuen Aktien nicht zum Börsenhandel zugelassen, noch einbezogen werden, erfolgt auch keine öffentliche Preisfeststellung für die Aktien. Aktionäre, die ihre Aktien verkaufen wollen, müssen daher einen Käufer finden und mit diesem über privatrechtliche Verträge einen Kaufpreis aushandeln.</p> <p><u>Auswirkungen von Kapitalmaßnahmen:</u> Kapitalmaßnahmen können zu einer Verwässerung der Beteiligung bzw. Vermögenspositionen der Altaktionäre führen, insbesondere wenn Bezugsrechte ausgeschlossen werden.</p> <p><b><u>Mit der Emittentin verbundene Risiken:</u></b></p> <p><u>Geschäftsrisiko aufgrund der Entwicklung des Beteiligungs- und Immobilienportfolios:</u> Durch das Halten von Aktien nimmt der Anleger mit seinem eingezahlten Kapital am unternehmerischen Geschäftsrisiko teil. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von vielen Einflussgrößen ab, insbesondere wie sich die zu erwerbenden Beteiligungen bzw. Immobilien entwickeln und inwieweit dadurch die bestehenden steuerlichen Verlustvorträge genutzt werden können.</p> <p><u>Die Emittentin könnte kein notwendiges Kapital erhalten:</u> Die Emittentin könnte zukünftig weiteres Kapital durch Kapitalerhöhungen oder Fremdkapital aufnehmen müssen, um ihre Beteiligungen und Immobilien weiter zu finanzieren. Die Emittentin könnte kein Kapital zu den erforderlichen Bedingungen erhalten, was auch auf Umstände zurückgeführt werden kann, die sich dem Einfluss der Emittentin entziehen. Bei der Aufnahme von Kapital könnte zudem notwendig sein, dass die Emittentin Sicherheiten stellt, die sie nicht hat. Fehlendes notwendiges Kapital kann dazu führen, dass die Emittentin ihr Geschäft nicht weiter entwickeln kann oder gar zu einer Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung der Emittentin.</p> <p><u>Dividendenrisiko:</u> Die Ausschüttung von Dividenden hängt von der künftigen Ertragslage sowie einer Beschlussfassung der Hauptversammlung ab. Der Jahresabschluss 2019 weist einen Bilanzverlust in Höhe von 55.314,69 Euro aus. Die Aktien werden im laufenden und kommenden Geschäftsjahr voraussichtlich dividendenlos bleiben.</p> <p><u>Beteiligungsmöglichkeiten und Erwerbsmöglichkeiten von Immobilien:</u> Die Emittentin hat nach Verlusten und damit verbundenen Kapitalherabsetzungen kein nennenswertes Geschäft mehr. Erst durch die Zuführung von Kapital kann sie wieder investieren und Erträge generieren. Die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin hängt davon ab, dass sie geeignete Beteiligungen und Immobilien erwerben kann. Die Emittentin könnte keine geeigneten Beteiligungen und/oder Immobilien finden oder nur zu schlechteren Konditionen einschließlich höherer Risiken als erwartet. Die Anleger müssen daher darauf vertrauen, dass die Verwaltung die richtigen Anlageentscheidungen trifft.</p> <p><u>Finanzierungs-, Liquiditäts- und Kreditrisiken:</u> Die Emittentin unterliegt Finanzierungs-, Liquiditäts- und Kreditrisiken. Abhängig von der Liquiditätssituation und der Kurzfristigkeit der notwendigen Maßnahmen kann die Emittentin gezwungen sein, Fremdmittel aufzunehmen. Es besteht das Risiko, dass zukünftig Fremd- und/oder Eigenkapital nicht jederzeit in der erforderlichen Höhe zu wirtschaftlich akzeptablen Konditionen aufgenommen werden kann oder die Refinanzierung über Fremdkapital ganz oder teilweise misslingt.</p> <p><u>Kapitalerhöhung:</u> Die Kapitalerhöhung ist erst mit der Eintragung in das Handelsregister abgeschlossen. Es besteht bis zu diesem Zeitpunkt das Risiko, dass die Kapitalerhöhung nicht durchgeführt wird.</p>
5. Verschuldungsgrad auf Basis der Berechnung anhand des letzten aufgestellten Jahresabschlusses	Die Greenwich Beteiligungen AG weist Verbindlichkeiten in Höhe von 13.564,33 Euro im Jahresabschluss 2019 aus. Der Verschuldungsgrad beläuft sich bei einem Eigenkapital von ca. 1.039.500,00 Euro auf ca. 1,3%.
6. Aussichten für Kapitalrückzahlungen und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen	Die Greenwich Beteiligungen AG ist auf unbestimmte Dauer geschlossen, eine Rückzahlung des Aktienkapitals grundsätzlich ausgeschlossen. Möglich ist eine durch die Hauptversammlung zu beschließende Liquidation mit den im Zeitpunkt der Liquidation gegebenen Vermögenswerten. Die Aktien der Emittentin sind und werden nicht zum Börsenhandel zugelassen und unterliegen daher allenfalls mittelbar den Entwicklungen der Kapitalmärkte. Die künftigen Erträge hängen im Wesentlichen von der Entwicklung der noch zu erwerbenden Beteiligungen bzw. des Immobilienvermögens ab. Entwickeln sich diese <i>positiv</i> , so kann die Gesellschaft auch wieder

	<p>dividendenfähig werden. Entwickeln sich diese <i>negativ</i> oder <i>neutral</i>, so können keine Dividenden erwirtschaftet werden. Im Falle der positiven Entwicklung könnte der Anleger seine Aktien evtl. mit einem Aufschlag auf den Bezugspreis veräußern. Im neutralen Fall könnte er unter Berücksichtigung seiner Kosten einen leichten Wertverlust, im negativen Fall könnte er einen größeren Verlust auf die erworbenen Aktien erleiden.</p>
7. Mit dem Wertpapier verbundenen Kosten und Provisionen	<p>Provisionen fallen für die Anleger nicht an. Die Anleger könnten möglicherweise mit Kosten ihrer eigenen Depotbank belastet werden. Die Gesellschaft wickelt die Kapitalerhöhung weitgehend selbst ab, so dass nur Kosten für die Rechtsberatung, die Bank für die Einbeziehung der neuen Aktien in die Girosammelverwahrung, Kosten für das Handelsregister sowie Veröffentlichungskosten entstehen. Diese Kosten für die Emission betragen voraussichtlich ca. bis zu 20.000,00 Euro.</p>
8. Angebotskonditionen einschließlich Emissionsvolumen	<p>Angeboten werden 1.810.375 auf den Inhaber lautende nennwertlose Stückaktien im rechnerischen Nennbetrag von 1,00 Euro zum Ausgabebetrag von 1,00 Euro. Der maximale Emissionserlös beträgt daher 1.810.375 Euro. Die Aktionäre können auf ihren Aktienbesitz im Verhältnis 4:7 neue Aktien beziehen und darüber hinaus an einem eventuellen Mehrbezug teilnehmen. Den Aktionären wird -voraussichtlich am 04.01.2021 ein Bezugsangebot unterbreitet mit der Maßgabe, bei der Gesellschaft erhältliche Zeichnungsscheine zu unterzeichnen und die Einzahlung des Zeichnungsbetrages auf ein angegebenes Kapitalerhöhungskonto vorzunehmen. Das Bezugsangebot endet voraussichtlich am 18.01.2021. Das Bezugsangebot beträgt demnach zwei Wochen. Die Anmeldung der Durchführung der Kapitalerhöhung zum Handelsregister erfolgt voraussichtlich am 01.04.2021. Nach Eintragung der Durchführung der Kapitalerhöhung im Handelsregister werden den Zeichnern die neuen Aktien in das von ihnen angegebene Wertpapierdepot eingebucht.</p>
9. Geplante Verwendung des Nettoemissionserlöses	<p>Die Kapitalerhöhung wird zum Erwerb von Immobilien und/oder Beteiligungen verwendet. Konkrete Erwerbspläne bestehen derzeit nicht. Die Emittentin ist bemüht, nur solche Investitionsobjekte zu erwerben, die einen nachhaltigen Ertrag versprechen. Der Zeichner muss insoweit auf die Fähigkeiten der Verwaltung vertrauen. Der Nettoemissionserlös der Kapitalerhöhung beträgt voraussichtlich ca. 1.790.375,00 Euro.</p>
<p><b>Hinweise gemäß §4 Absatz (5) Wertpapierprospektgesetz:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die inhaltliche Richtigkeit dieses Wertpapier-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).</li> <li>2. Für das Wertpapier wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gebilligter Wertpapierprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Emittenten des Wertpapiers.</li> <li>3. Der festgestellte und geprüfte Jahresabschluss des Emittenten zum 31. Dezember 2019 liegt bei der Gesellschaft unter der Adresse Kupferhammer 5, 02625 Bautzen zur Einsicht aus und kann dort angefordert werden. Der genannte Jahresabschluss ist am 17.12.2020 im Bundesanzeiger (<a href="http://www.bundesanzeiger.de">www.bundesanzeiger.de</a>) veröffentlicht worden.</li> <li>4. Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Wertpapier-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist oder der Warnhinweis gemäß §4 Absatz (4) WpPG nicht enthalten und wenn das Erwerbsgeschäft nach Veröffentlichung des Wertpapier-Informationsblatts und während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von sechs Monaten nach dem ersten öffentlichen Angebot der Wertpapiere im Inland, abgeschlossen wurde.</li> </ol>	