

**Wertpapier-Informationsblatt (WIB) nach § 4 Wertpapierprospektgesetz zu der
Schuldverschreibung der Linden Concept Invest GmbH**

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

Datum des Wertpapier-Informationsblatts: 06.02.2023 | Anzahl der Aktualisierungen des Wertpapier-Informationsblatts: 0

1. Art des Wertpapiers

Wertpapier sui generis in Form auf den Inhaber lautender Schuldverschreibungen.

Bezeichnung des Wertpapiers

LC-Invest

Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN)

[ISIN:DE000A351L99]

2. Die Funktionsweise des Wertpapiers einschließlich der mit dem Wertpapier verbundenen Rechte, Angaben zur technischen Ausgestaltung des Wertpapiers, zu dem Wertpapier zugrundeliegenden Technologien sowie zur Übertragbarkeit und Handelbarkeit des Wertpapiers an den Finanzmärkten

Funktionsweise: Bei dem angebotenen Wertpapier handelt es sich um unverbriefte, nachrangige und unbesicherte Inhaberschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 8.000.000,00, die in bis zu 16.000 Stück auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 500,00 eingeteilt sind (die „Schuldverschreibungen“), die von der Linden Concept Invest GmbH als Emittentin ausgegeben werden und die mit einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre ausgestattet sind. Die Schuldverschreibungen werden für ihre gesamte Laufzeit durch Bewirkung der Eintragung in ein elektronisches Wertpapierregister in der Form eines Kryptowertpapierregisters im Sinne des § 4 Absatz 1 Nr. 2 des Gesetzes über elektronische Wertpapiere („eWpG“) als elektronisches Wertpapier im Sinne des § 2 Absatz 1 eWpG begeben. Als registerführende Stelle im Sinne des § 16 Absatz 2 Satz 1 eWpG hat die Emittentin die Cashlink Technologies GmbH, Deutsche Börse FinTech Hub, Sandweg 94, 60316 Frankfurt am Main, benannt. Für jede ausgegebene Schuldverschreibung wird ein Token von der Emittentin an den Anleger herausgegeben, welcher die Eintragung in Bezug auf eine Schuldverschreibung im Kryptowertpapierregister repräsentiert. Die Schuldverschreibungen begründen ausschließlich schuldrechtliche Zahlungsverpflichtungen der Emittentin gegenüber den Anlegern, die in „Euro“ zu erfüllen sind; sie gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der Emittentin.

Technische Ausgestaltung, zugrundeliegende Technologien: Die Schuldverschreibungen werden nicht in einer Urkunde verbrieft. Für jede ausgegebene Schuldverschreibung im Nennbetrag von EUR 500,00 erfolgt eine Eintragung in ein elektronisches Wertpapierregister in der Form eines Kryptowertpapierregisters. „LC-Token“ ist die Eintragung in Bezug auf eine Schuldverschreibung im Kryptowertpapierregister, welcher die Rechte aus der Schuldverschreibung repräsentiert. Die Bezeichnung „LC“ -Token wurde von der Emittentin gewählt, um die „LC“ -Token von anderen Token unterscheiden zu können. Die „LC“ -Token werden dem jeweiligen Wallet Adressen der Anleger zugewiesen. Anleger werden in das Kryptowertpapierregister nicht namentlich eingetragen, sondern pseudonymisiert, indem jedem Anleger eine eindeutige Kennung zugeordnet wird. Das Kryptowertpapierregister basiert auf der Polygon -Blockchain, welche mit der Distributed Ledger Technologie (DLT) eine spezielle Form der elektronischen Datenverarbeitung und -speicherung darstellt. Die Emittentin behält sich für die gesamte Laufzeit der Schuldverschreibungen einen Wechsel der registerführenden Stelle ohne Zustimmung der Anleihegläubiger gemäß § 16 Absatz 2 Satz 3 eWpG vor. Die Eintragung in das Kryptowertpapierregister erfolgt im Wege der Einzeleintragung gemäß § 8 Absatz 1 Nr. 2 eWpG. Ein Anspruch der Anleihegläubiger auf Ausreichung einzelner Schuldverschreibungsurkunden sowie ein Anspruch auf Umwandlung von Einzeleintragungen in eine Sammeleintragung sind ausgeschlossen.

Laufzeit: Die Laufzeit der Schuldverschreibung beginnt am 01. Januar 2026 und endet mit Ablauf des 31. Dezember 2031. Die Emittentin ist berechtigt, die Laufzeit einmal um zwei Jahre mit einer Frist von mindestens drei Monaten vor dem Ende der Laufzeit einseitig bis zum 31. Dezember 2033 zu verlängern.

Rechte: Die Rechte des Anlegers umfassen das Recht auf Zinszahlung, Bonuszinszahlung und Kapitalrückzahlung sowie das Recht zur außerordentlichen Kündigung.

Zinsen: Die Schuldverschreibung wird bezogen auf ihren eingezahlten Nennbetrag mit 10 % p.a. verzinst. Es gilt die Zinsberechnungsmethode act/act. Die Zinsen werden vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre jährlich nachträglich am ersten Geschäftstag nach Ablauf eines Zinslaufes zur Zahlung fällig. Der erste Zinslauf beginnt am 01. Januar 2026 und endet am 31. Dezember 2026. Alle weiteren Zinsläufe beginnen am 01. Januar eines Kalenderjahres und enden nach zwölf Monaten am 31. Dezember des laufenden Kalenderjahres. Der letzte Zinslauf beginnt am 01. Januar 2031 und endet am 31. Dezember 2031. Im Falle einer einmaligen Laufzeitverlängerung um 2 Jahre endet der letzte Zinslauf am 31. Dezember 2033.

Darüber hinaus sind die Schuldverschreibungen quotal an 30 % eines etwaigen Jahresüberschusses der Emittentin beteiligt („Bonuszins“). Maßgeblicher Jahresüberschuss ist der in der Gewinn- und Verlustrechnung der Emittentin gem. § 275 Handelsgesetzbuch auszuweisende Jahresüberschuss, wie er ohne Berücksichtigung des Bonuszins sowie ggf. der Steuern vom Einkommen und Ertrag auszuweisen wäre. Der Anspruch auf den Bonuszins besteht für eine Schuldverschreibung anteilig im Verhältnis des eingezahlten Nennbetrags zur Höhe des Nennbetrages aller in der Handelsbilanz der Emittentin am Ende des Geschäftsjahres ausgewiesenen gewinnbeteiligten Kapitalien mit Ausnahme des Stammkapitals (z.B. weitere gewinnberechtigter Schuldverschreibungen, Stille Beteiligungen). Der Anspruch auf Bonuszinsen besteht im Falle eines unterjährigen Erwerbs und einer unterjährigen Beendigung der Schuldverschreibungen zeitanteilig. Die Höhe der Bonuszinsen wird von der Emittentin berechnet. Der Bonuszins ist für das abgelaufene Geschäftsjahr vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre jeweils am ersten Geschäftstag nach Ablauf des folgenden Geschäftsjahres zur Zahlung fällig. Sofern zu diesem Termin der Jahresabschluss der Emittentin für das maßgebliche Geschäftsjahr noch nicht endgültig festgestellt sein sollte, wird die Zahlung am ersten Geschäftstag nach der endgültigen Feststellung fällig. Zinsen werden ab dem Tag der Einzahlung des Zeichnungsbetrages nach der Methode act/act berechnet. Die Berechnung der Zinsen und Bonuszinsen erfolgt durch die Emittentin. Der Anleger hat grundsätzlich Stückzinsen $[= (\text{Nennbetrag} \times \text{Zinssatz} \times \text{Zinstage}) / (365 \times 100)]$ zu leisten, wenn der Erwerb der Schuldverschreibungen nach Beginn der Laufzeit der Schuldverschreibungen erfolgt. Die Berechnung der Stückzinsen erfolgt durch die Emittentin. Die Stückzinsen dienen als Ausgleich für den Vorteil des Anlegers, dass ihm am Ende eines Zinslaufs die Zinsen für die gesamte Laufzeit der Schuldverschreibungen ausgezahlt werden, obwohl er die Schuldverschreibungen ggf. erst nach Beginn der Laufzeit gezeichnet hat und ihm somit eigentlich nur anteilige Zinsen zustehen würden.

Rückzahlung: Die Emittentin wird die Schuldverschreibungen vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre am 03. Januar 2031, dem ersten Geschäftstag nach dem Ende der Laufzeit, zum Nennbetrag unbar durch Überweisung auf ein Konto des Anlegers zum Nennbetrag zurückzahlen. Im Falle einer einmaligen Laufzeitverlängerung um 2 Jahre ist der Rückzahlungstermin der 02. Januar 2033.

Kündigung durch die Anleger: Die Schuldverschreibungen können durch die Anleihegläubiger nicht ordentlich vorzeitig gekündigt werden. Außerordentliche Kündigungsgründe sind unter anderem eine 30 Tage andauernde Nichtzahlung von fälligem Kapital oder Zinsen, die Verletzung sonstiger Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (sofern diese Verletzung nicht innerhalb von 30 Tagen geheilt wird) sowie bestimmte Ereignisse im Zusammenhang mit einer Insolvenz, Abwicklung oder Kontrollwechsel der Emittentin. Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.

Kündigung durch die Emittentin: Die Emittentin ist berechtigt, die Schuldverschreibungen ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von 14 Tagen zum Ende eines Monats jederzeit ganz oder teilweise zu kündigen und vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre an die Anleihegläubiger zum Nennbetrag zzgl. aufgelaufener Zinsen und Bonusverzinsung zurückzahlen. Ferner bleibt das Recht der Emittentin zur außerordentlichen Kündigung der Schuldverschreibungen aus wichtigem Grund unberührt. In diesem Fall erfolgt die Rückzahlung der Schuldverschreibungen vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre zum Nennbetrag.

Rangstellung: Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nachrangige und nicht besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin und stehen im gleichen Rang untereinander. Die Ansprüche der Anleger sind in einer Insolvenz oder Liquidation der Emittentin nachrangig. Der Anleger ist über seinen geleisteten Anlagebetrag hinaus nicht zu Nachschüssen verpflichtet und eine Beteiligung der Anleger an einem Bilanzverlust oder Jahresfehlbetrag der Emittentin besteht nicht.

Vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre: Für alle Zahlungsansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Bonuszinsen und Rückzahlung) gilt eine vorinsolvenzrechtliche Durchsetzungssperre. Daher sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche solange und soweit ausgeschlossen, soweit die Zahlungen zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO oder einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO führen oder bei der Emittentin eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO oder eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO bereits besteht.

	Fundingschwelle: Der Erwerb der Schuldverschreibungen steht unter der auflösenden Bedingung (§ 158 Abs. 2 BGB), dass bis zum 30. Juni 2027 (einschließlich) über die Ausgabe der Schuldverschreibungen nicht mindestens EUR 250.000 Anleihekaptal eingeworben wurden (die „Fundingschwelle“). Als „Fundingschwelle“ wir eine Mindestsumme bezeichnet, die erreicht werden muss, damit der Zeichnungsvertrag über die Schuldverschreibungen nicht endigt. Ob die Fundingschwelle erreicht wurde, bestimmt sich anhand des tatsächlich bei der Emittentin auf ihrem Konto eingegangenen Anleihekaptals. Wird die Fundingschwelle nicht erreicht, wird die Emittentin das eingezahlte Anleihekaptal (ohne Abzug) unverzüglich an die Anleger zurückzahlen. Übertragbarkeit und Handelbarkeit: Die Übertragung der Schuldverschreibungen setzt die Einigung zwischen dem Anleger und dem Erwerber über die Abtretung der sich aus den Schuldverschreibungen ergebenden Rechte (§ 398 BGB) sowie die Eintragung der öffentliche Netzwerk-Adresse des Erwerbers in das Kryptowertpapierregister voraus. Zur Übertragung sendet der Anleger eine Weisung in Form eine Transaktion an das Kryptowertpapierregister. Die Authentifizierung erfolgt dabei über die Signatur der Transaktion, die mit einem privaten Schlüssel vorgenommen werden muss, welcher einer öffentlichen Netzwerk-Adresse des Anlegers zugeordnet werden kann. Eine Übertragung der Schuldverschreibungen außerhalb der Blockchain und damit ohne Eintragung in das Kryptowertpapierregister ist nicht zulässig. Die Schuldverschreibungen werden durch die Emittentin zum Datum des WIB nicht an einem Finanzmarkt gelistet, so dass die Handelbarkeit eingeschränkt ist.
3.	Identität der Anbieterin/Emittentin einschließlich der Geschäftstätigkeit Identität der Anbieterin und Emittentin: Anbieterin und Emittentin ist die Linden Concept Invest GmbH mit Sitz in Berlin (Geschäftsanschrift: Hauptstr. 3, 10827 Berlin) eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Berlin (Charlottenburg) unter [HRB 251019 B], vertreten durch den Geschäftsführer Vladislav Schneider. Der satzungsmäßige Geschäftszweck der Emittentin lautet gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages: a) Projektierung und Entwicklung von Immobilien, Grundstücken, Projektmanagement von Immobilien, Erwerb, Erschließung, Planung, Bebauung, Nutzung, Verwaltung, Vermietung, Veräußerung von Immobilien und sonstige Verwendung von unbebauten und bebauten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten und Geschäften aller Art, insbesondere im Immobilienbereich, wobei die Aktivitäten sowohl von der Gesellschaft selbst als auch über Tochter- und Beteiligungsgesellschaften verfolgt oder auf solche Gesellschaften übertragen werden können. b) Erwerb, das Halten, Verwalten und Verwerten von Beteiligungen an anderen Unternehmen und Vermögensanlagen aller Art im In- und Ausland, ausschließlich im eigenen Namen, auf eigene Rechnung, nicht als Dienstleistung für Dritte, sowie die damit verbundenen Geschäfte, soweit hierfür keine behördliche Genehmigung erforderlich ist. Die Anbieterin und Emittentin hat bisher keine operative Geschäftstätigkeit ausgeübt. Die Anbieterin und Emittentin beabsichtigt ihre Geschäftstätigkeit aufzunehmen und im Rahmen dessen plant sie zukünftig die Beteiligung an Startup-Unternehmen aus den Bereichen IT, Künstliche Intelligenz (AI), E-Commerce, Nachhaltigkeit, Logistik, Gesundheit & Fitness, Lebensmittelindustrie, die Beteiligung an Immobilienprojektgesellschaften sowie die Investition in Immobilienprojekte.
	Identität eines etwaigen Garantiegebers einschließlich der Geschäftstätigkeit Ein Garantiegeber existiert nicht.
	Angabe der registerführenden Stelle im Sinne des Gesetzes über elektronische Wertpapiere und die Angabe, wo und auf welche Weise der Anleger in das Register Einsicht nehmen kann Als registerführende Stelle hat die Emittentin die Cashlink Technologies GmbH, Deutsche Börse FinTech Hub, Sandweg 94, 60316 Frankfurt am Main, benannt. Anleger können über das Online-Portal https://www.invest.lindenconcept.com/ der LC Invest GmbH, über welches die Schuldverschreibung gezeichnet wurde, elektronisch die Einsichtnahme in das Register beantragen.
4.	Die mit dem Wertpapier, der Emittentin und einem etwaigen Garantiegeber verbundenen Risiken Die angebotenen Schuldverschreibungen ist mit speziellen Risiken behaftet. Nachfolgend können nicht sämtliche mit den Schuldverschreibungen verbundenen Risiken aufgeführt werden. Daher werden nur die von der Anbieterin/Emittentin als wesentlich erachteten Risiken aufgeführt. Der Eintritt einzelner oder das kumulative Zusammenwirken verschiedener Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben. Das kann zur Folge haben, dass die Zins-, Bonuszins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen nicht oder nicht in voller Höhe bedient werden, was zu einem Teil- oder Totalverlust des geleisteten Kapitals sowie nicht gezahlter Zinsen und Bonuszinsen führen kann. Risiken, die dem Wertpapier eigen sind Risiko eingeschränkter Veräußerbarkeit: Es ist keine Einbeziehung der Schuldverschreibungen am organisierten Markt noch im Freiverkehr geplant. Daher ist die Veräußerbarkeit der Schuldverschreibungen eingeschränkt. Bei Anlegern, die während der Laufzeit die Schuldverschreibungen verkaufen möchten, besteht daher das Risiko, dass die Schuldverschreibungen nicht oder zu einem aus Sicht der Anleger nur geringen Marktpreis verkauft werden können. Vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre: Mit der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre dient das investierte Kapital des Anlegers den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern der Emittentin als Haftungsgegenstand. Es besteht das Risiko, dass das Vermögen der Emittentin zu Gunsten dieser Gläubiger aufgezehrt wird. Dem Anleger wird ein Risiko auferlegt, das an sich nur Gesellschafter trifft, ohne dass ihm zugleich die korrespondierenden Informations- und Mitwirkungsrechte eingeräumt werden. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Der Anleger kann demzufolge bereits dann keine Erfüllung seiner Ansprüche aus der Schuldverschreibung verlangen, wenn die Emittentin im Zeitpunkt des Leistungsverlangens des Anlegers überschuldet oder zahlungsunfähig ist oder die Erfüllung der Zahlungsansprüche der Anleger zu einer Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit führen würde. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften, zeitlich nicht begrenzten Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers führen. Der Anleger übernimmt insoweit ein Risiko, welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Für den Anleger besteht das Risiko, dass er im Falle des Vorliegens einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre keine Zahlungen zum eigentlichen Zahlungstermin mangels Vorliegens eines Anspruchs von der Emittentin verlangen kann. Nachrangigkeit der Ansprüche der Anleger: Es besteht das Risiko, dass Anleger sowohl in einer Insolvenz als auch in einer Liquidation der Emittentin als nachrangige Gläubiger keine Zahlungen aus der Insolvenzmasse bzw. dem in der Liquidation zu verteilenden Vermögen erhalten. Fehlende Mitwirkungsrechte: Die Schuldverschreibungen begründen keine Teilnahme- und Stimmrechte an bzw. in der Gesellschaftersammlung der Emittentin. Darüber hinaus obliegt die Geschäftsführung der Emittentin allein dem Geschäftsführer. Insoweit können Anleger keinen Einfluss auf Entscheidungen der Gesellschafterversammlung oder der Geschäftsführung der Emittentin ausüben. Insbesondere sind die Anleger nicht in der Lage, über die Verwendung des Emissionserlöses mitzubestimmen. Es besteht das Risiko, dass Entscheidungen getroffen werden, die dem Interesse des einzelnen Anlegers entgegenstehen und ggf. negative Auswirkungen auf die Schuldverschreibungen haben. Das kann zur Folge haben, dass die Emittentin ihren Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Bonuszinsen, Rückzahlung) nicht nachkommen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust für den Anleger führen kann. Verlust des Private Key: Die LC -Token werden bei ihrer Ausgabe den jeweiligen Wallets der Anleger zugeteilt. Nach der Ausgabe und Einbuchung in die Wallets sind die LC -Token für die Anleger nur über deren jeweiligen persönlichen Zugang (sog. Private Key) zu ihrer Wallet zugänglich. Sollte der Private Key in die Hände Dritter gelangen, so kann dieser Dritte die Wallet eines Anlegers missbrauchen und unbefugt Vermögenstransaktionen vornehmen. Der Verlust des Private Key, auch wenn dieser schlichtweg „Vergessen“ wurde, führt zu einem unwiederbringlichen Verlust der Token. Technologierisiken: Die Blockchain-Technologie, welche wiederum auf der DLT basiert, befindet sich auch im Jahre 2023 noch in einem frühen technischen Entwicklungsstadium. Die Blockchain-Technologie kann Fehler enthalten, die zum Datum des WIBs nicht bekannt sind, aus denen sich zukünftig aber unabsehbare Folgen ergeben könnten. Die Blockchain-Technologie, das Kryptowertpapierregisters und die jeweilige Wallet des Anlegers können ferner technischen Schwierigkeiten (z.B. Hackerangriffen) ausgesetzt sein, die deren Funktionsfähigkeit beeinträchtigt. Ein teilweiser oder vollständiger Zusammenbruch der Blockchain kann die Emission der Schuldverschreibung und die Handelbarkeit der „LC“ -Token stören oder unmöglich machen. Im schlimmsten Fall kann dies zum unwiederbringlichen Verlust der „LC“ -Token und damit zum Verlust der Schuldverschreibung führen. Risiken, die der Emittentin eigen sind Die wesentlichen unternehmerischen Risiken der Emittentin sind nachfolgend dargestellt. Der Eintritt eines oder mehrerer dieser Risiken kann, einzeln oder zusammen mit anderen Umständen, die Geschäftstätigkeit der Emittentin wesentlich beeinträchtigen und erhebliche nachteilige Auswirkungen auf ihre Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben, was den Totalverlust des eingesetzten Kapitals des Aktionärs zur Folge haben kann. Blind-Pool-Risiko: Konkrete Investitionen stehen seitens der Emittentin zum Datum des WIBs nicht fest. Es handelt sich daher um ein Blind-Pool-Konzept. Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin hängt von der Auswahl der Grundstücke und Immobilienprojekte, der Beteiligungen an Immobilienprojekt-Gesellschaften sowie der Beteiligungen an Startup-Unternehmen in den Bereichen IT, Künstliche Intelligenz(AI), E-Commerce, Nachhaltigkeit, Logistik, Gesundheit & Fitness, Lebensmittelindustrie ab. Anleger können sich im Vorfeld nicht über konkrete Gesellschaften, an denen sich die Emittentin beteiligt, informieren. Anleger müssen sich darauf verlassen, dass die Emittentin die Gesellschaften sorgfältig und unter Berücksichtigung ihrer Bonität auswählt. Es besteht das Risiko, dass Gesellschaften durch die Emittentin ausgewählt werden, die sich negativ entwickeln. Ebenfalls besteht das Risiko, dass die Emittentin keine Beteiligungen identifizieren und erwerben kann, auf die ihr Anforderungsprofil passt. Dies kann jeweils dazu führen, dass die jeweilige Gesellschaft nicht genügend Einnahmen erzielt und die Emittentin nur geringe Ergebnisse erzielt oder sogar Verluste ausweisen muss.

Risiken aus der Beteiligung an Immobilienprojektgesellschaften: Die Emittentin beabsichtigt, sich an Projektgesellschaften, die Immobilien errichten, erwerben, halten und verwalten, zu beteiligen. Es besteht das Risiko, dass die Preise für den Kauf von Immobilien durch die Marktentwicklung steigen, die Finanzierungsbedingungen bei Banken sich mit dem Marktumfeld verschlechtern und geringere Erlöse als geplant mit der Vermietung oder dem Verkauf erzielt werden. Dies könnte sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Projektgesellschaften und somit auch auf die Emittentin auswirken.

Risiken aus der Errichtung von Immobilien: Die Emittentin plant die Rekonstruktion/Revitalisierung und/oder Errichtung von Immobilien, welche durch die Emittentin, durch Tochtergesellschaften der Emittentin oder durch Gesellschaften, an denen die Emittentin beteiligt ist, realisiert werden. Aufgrund ihrer operativen Geschäftstätigkeit können insbesondere folgende Risiken bei der Emittentin, den Tochtergesellschaften und Beteiligungsgesellschaften eintreten:

- Im Rahmen der Rekonstruktion/Revitalisierung und/oder Errichtung von Immobilien können sich die geplanten Kosten erhöhen. Dies kann sowohl für die Planungsleistungen als auch die Leistungen im Rahmen der eigentlichen Rekonstruktion/Revitalisierung und/oder Errichtung gelten. Ursache könnten z.B. Fachkräftemangel und stark steigende Kosten für Baumaterial/Lieferkettenprobleme sein, wodurch sich auch die Revitalisierung/Errichtung deutlich zeitlich verlängern und auch die Kosten wesentlich erhöhen kann.
- Vorgenommene Baumaßnahmen können Mängel aufweisen.
- Vertragspartner können insolvent gehen oder aus anderen Gründen vollständig ausfallen.
- Es können Schäden an der Bausubstanz von Immobilien oder an den technischen Anlagen (z.B. Heizungsanlage) auftreten, und Regressansprüche von Käufern auslösen und zu hohen Investitionen, Reparaturkosten oder dem Verlust der Immobilie führen.
- Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass außergewöhnliche Risiken wie Erdbeben, Umweltkatastrophen, wie z. B. schwere Stürme/Schlammlawinen, kriegerische Auseinandersetzungen, Flugzeugabstürze, Meteoriteneinschläge oder sonstige Ereignisse höherer Gewalt auftreten und die Immobilien betreffen. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass menschliche Eingriffe wie Vandalismus erfolgen.
- Auf Grundstücken kann der Boden kontaminiert sein, was zu zusätzlichen Kosten z.B. für Bodenaushub und Entsorgung führen kann.
- Der Erwerb von Grundstücken in Hanglagen kann zu zusätzlichen Aufwendungen für die Befestigung des Hangs und des Untergrundes führen.
- Die Änderung staatlicher Rahmenbedingungen für Immobilien (z.B. notwendige Genehmigungen, Steuern, Abgaben, Vorschriften) können die Errichtung von Immobilien erschweren und sich negativ auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin, Projektgesellschaften und/oder Beteiligungsgesellschaften auswirken.
- Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass keine ausreichenden Grundstücke/Altliegenschaften zur Errichtung oder Revitalisierung von Immobilien gesichert werden können oder das notwendige Genehmigungen für die Rekonstruktion/Revitalisierung und die Errichtung nicht erteilt werden.
- Es besteht das Risiko, dass durch eine globale Ausbreitung von Krankheiten, wie z.B. Covid-19, die geplante Ausübung von Investitionen oder die Geschäftstätigkeit der Emittentin, Projektgesellschaften und/oder Beteiligungsgesellschaften nachhaltig gestört wird. Die Projektierung, Planung und Realisierung von Immobilien können sich erheblich verzögern. Es kann zu Verzögerungen in der Lieferkette z.B. von Baumaterialien bis hin zu einer völligen Einstellung der Bautätigkeit kommen. Die globale Ausbreitung von Krankheiten kann auch über die unmittelbaren Folgen hinaus die zukünftige Entwicklung der Immobilie und des Immobilienmarktes langfristig negativ beeinflussen und Finanzierungen können erschwert werden oder nur zu ungünstigeren Konditionen erhältlich sein.

Der Eintritt eines oder mehrerer dieser Risikofaktoren im Zusammenhang mit der Errichtung von Immobilien kann einzeln oder zusammen mit anderen Risikofaktoren die Geschäftstätigkeit der Tochtergesellschaften und Beteiligungsgesellschaften wesentlich beeinträchtigen, so dass Zahlungen an die Emittentin geringer ausfallen würden und die Emittentin somit geringere Ergebnisse erzielt. Bei Verwirklichung eines oder mehrerer der zuvor genannten Risikofaktoren bei der Emittentin besteht hinsichtlich der Emittentin das Risiko, dass sie geringere Ergebnisse erzielt.

Risiken aus der Veräußerung der Immobilien: Der erzielbare Veräußerungserlös von Immobilien ist von vielen Faktoren abhängig. Neben den zuvor genannten Errichtungsrisiken, die auch Auswirkungen auf den Veräußerungsgewinn haben könnten, zählen hierzu z.B. die Standortqualität, die Nachfrage von Investoren, markt- und objektspezifische Entwicklungen sowie gesamtwirtschaftliche oder branchenspezifische Umstände (z.B. Kriege wie in der Ukraine, wirtschaftliche Entwicklungen (z.B. Zinserhöhungen und Inflation), politische Veränderungen, die Verschlechterung der Konjunktur). Es besteht das Risiko, die Emittentin aus dem Veräußerungserlös keine ausreichenden Mittel erhält, um die Ansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen vollständig zu erfüllen. Bei Verwirklichung eines oder mehrerer zuvor genannter Veräußerungsrisiken bei der jeweiligen Tochtergesellschaft und/oder Beteiligungsgesellschaft können die kalkulierten zukünftigen Verkaufserlöse nicht in der geplanten Höhe entstehen. Dies kann zu geringeren Ergebnissen führen, so dass Zahlungen an die Emittentin geringer ausfallen würden und die Emittentin somit geringere Ergebnisse erzielt.

Risiken aus der Beteiligung an Startup-Unternehmen aus den Bereichen IT, Künstliche Intelligenz (AI), E-Commerce, Nachhaltigkeit, Logistik, Gesundheit & Fitness, Lebensmittelindustrie: Da die Emittentin die Beteiligung an Startup-Unternehmen aus den Bereichen IT, Künstliche Intelligenz (AI), E-Commerce, Nachhaltigkeit, Logistik, Gesundheit & Fitness und Lebensmittelindustrie beabsichtigt, ist die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin von den erzielten Ergebnissen des jeweiligen Startup-Unternehmens abhängig, an welchen sich die Emittentin beteiligt hat. Insoweit stellen die Risiken aus den Geschäftsbereichen der Startup-Beteiligungsunternehmen mittelbar auch Risiken sowohl für die Emittentin als auch für den Anleger dar. Insbesondere bestehen folgende wirtschaftlichen Risiken der Startup-Beteiligungsunternehmen:

- Die Geschäftstätigkeit der Startup-Unternehmen beruht auf neu entwickelten Produkten und Dienstleistungen, die sich teilweise noch im Entwicklungsstadium befinden können. Es bestehen Risiken hinsichtlich Langzeiterfahrung, Entwicklungsaufwand und Funktionalität. Dies kann zu zeitlichen Verzögerungen, einer geringeren Kundennachfrage oder erhöhten Kosten führen.
- Der Geschäftsbereich der Startup-Unternehmen ist einem fortwährenden technischen Wandel ausgesetzt. Sie sind darauf angewiesen, technische Entwicklungen zeitnah zu erkennen und ihren Kunden fortentwickelte Produkte und Dienstleistungen anzubieten. Sollten technische Entwicklungen falsch einschätzen, könnte es zu Fehlinvestitionen kommen. Dabei verfügen die Startup-Unternehmen nur über überschaubare Ressourcen. Wenn es den Startup-Unternehmen nicht gelingt, fortlaufend am Markt akzeptierte Produkte und Dienstleistungen zur Verfügung zu stellen, droht Verlust von Kunden.
- Regulatorische Veränderungen können dazu führen, dass die Startup-Unternehmen ihre Leistungen nicht mehr oder nur noch eingeschränkt in der bisherigen Art und Weise erbringen können, was zur Notwendigkeit der Anpassung bzw. Neuausrichtung des Geschäftsmodells und Notwendigkeit erheblicher Investitionen und/oder zu erheblichen Umsatz- und Ertragseinbußen führen kann.
- Als innovative Unternehmen sind Startups in hohem Maße abhängig von der Fähigkeit abhängig, hochqualifizierte Mitarbeiter zu gewinnen und zu halten. Ein möglicher Ausfall solcher Fachkräfte könnte die Leistungsfähigkeit der Startup-Unternehmen beeinträchtigen.
- Es besteht das Risiko, dass Startup-Unternehmen keine nachhaltige Geschäftstätigkeit etablieren können.

Risiken aus der Nichterreichung einer nachhaltigen Geschäftstätigkeit: Die Emittentin wurde im Jahr 2022 neu gegründet und hat bisher keine operative Geschäftstätigkeit ausgeübt. Es besteht das Risiko, dass sie keine nachhaltige Geschäftstätigkeit sowie Geschäftsstrategie etablieren kann. Dies kann dazu führen, dass sie sich an weniger oder in geringerer Höhe an anderen Gesellschaften im Sinne des Geschäftszwecks beteiligen und weniger oder in geringerer Höhe in Immobilienprojekte investieren kann und die Emittentin insgesamt geringere Ergebnisse aus einer Beteiligung oder aus einem Immobilienprojekt erzielt.

Risiken aus Planungen des Geschäftsmodells: Die Emittentin hat bisher keine operative Geschäftstätigkeit ausgeübt. Bei ihrem Geschäftsmodell handelt es sich um Planungen, welche naturgemäß zukunftsbezogen und von nicht vorhersehbaren Einflussgrößen wie z.B. dem Abschluss von Beteiligungsverträgen an anderen Gesellschaften und Immobilienprojektgesellschaften sowie der Immobilienprojektentwicklung abhängig sind. Es besteht das Risiko, dass die geplanten Ergebnisse nicht oder nicht dauerhaft realisiert werden.

Interessenkonflikte: Verflechtungstatbestände in rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Hinsicht bestehen bei der Emittentin dahingehend, dass die Geschäftsführer der Emittentin, Herr Imad Tawfiq Labbadi und Herr Sebastian Wobig, gleichzeitig Geschäftsführer der Linden Concept GmbH sowie der Linden Concept Holding GmbH sind. Die Linden Concept Holding GmbH ist Alleingesellschafterin der Emittentin sowie der Linden Concept GmbH. Die Linden Concept GmbH vermittelt als gebundener Vermittler im Namen, auf Rechnung und unter der Haftung der Effecta GmbH, Florstadt, die Schuldverschreibungen. Dafür hat die Emittentin eine erfolgsabhängige Vergütung (Provision) von 10 % des eingesammelten Kapitals an die Linden Concept GmbH zu leisten. Dies entspricht im Falle der vollständigen Platzierung des Emissionsvolumens von Euro 8.000.000 einem Betrag in Höhe von EUR 800.000. Durch die Verflechtungen kann es zu Interessenkonflikten kommen, die dazu führen können, dass von der betreffenden Person und Gesellschaften Entscheidungen getroffen werden, die nicht ausschließlich im Interesse der Emittentin und/oder der Anleger liegen, weil die getroffenen Entscheidungen nicht wie zwischen fremden Dritten getroffen werden, sondern ggf. auch die Interessen der betreffenden Person und Gesellschaften berücksichtigen. Die betroffenen Beteiligten könnten aufgrund der Verflechtungen ihre Leitungsfunktion gegebenenfalls nicht mit der gebotenen Unabhängigkeit ausüben und die Interessen einer Gesellschaft oder ihre persönlichen Interessen den Interessen der Emittentin überordnen. Dies kann negative Auswirkungen auf die Ertragslage der Emittentin haben. Das kann zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Bonuszinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann.

5. Verschuldungsgrad der Emittentin und eines etwaigen Garantiegebers auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses

	Die Emittentin wurde erst im Jahr 2022 gegründet und hat noch keinen Jahresabschluss aufgestellt, auf dessen Grundlage der Verschuldungsgrad ermittelt werden kann.				
6.	Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen				
	Die Fähigkeit der Emittentin zur Erzielung von Jahresüberschüssen und damit zur Zahlung von Zinsen, Bonuszinsen und Kapitalrückzahlungen hängt von der Bonität der Startup-Unternehmen ab, an denen sich die Emittentin nach ihren Planungen zukünftig beteiligt. Zudem hängen die Erträge aus der Geschäftstätigkeit der Emittentin von der Wertentwicklung und Veräußerbarkeit der von der Emittentin, Tochtergesellschaften oder Beteiligungsgesellschaften zukünftig realisierten Immobilienprojekte und der vertragsgemäßen Rückzahlung der Investitionen in Immobilienprojektgesellschaften ab, die wiederum von der zukünftigen Akquise geeigneter Projekte, der plangemäßen Errichtung und Revitalisierung der Immobilien sowie deren erfolgreichen Verkauf abhängen. Der erzielbare Veräußerungserlös ist von vielen preisbildenden Marktbedingungen abhängig, insbesondere von der Bauqualität und der Mangelfreiheit der Immobilie, von den konkreten Bedingungen am Standort der Immobilie, von der Nachfrage von Investoren, von der Entwicklung des Immobilienmarkts sowie von gesamtwirtschaftlichen Umständen (im Folgenden „Marktbedingungen“). Die folgenden Szenarien für die Erträge aus der Schuldverschreibung sind beispielhafte Darstellungen, die nur zur Veranschaulichung dienen. Die Werte sind kein verlässlicher Indikator für die Wertentwicklung in der Zukunft. <u>Annahmen für die Szenarien:</u> Der Anleger erwirbt eine Schuldverschreibung im Gesamtnennbetrag von 500 Euro am 01. Januar 2026. Die Laufzeit endet am 31. Dezember 2031. Unter zukünftigen neutralen Marktbedingungen, bei denen sich die Geschäftstätigkeit der Emittentin <u>neutral entwickelt</u>, können ihre Geschäftstätigkeit und daraus resultierend ihre Umsatz- und Ertragsentwicklung kontinuierlich, aber nicht dynamisch steigern, kann die Emittentin über diesen Zeitraum den Zinssatz von 10 % p.a. zahlen und die Rückzahlung der Schuldverschreibungen leisten. Bei für die Emittentin <u>negativer Entwicklung</u> ihrer Geschäftstätigkeit, aufgrund negativer zukünftiger Marktbedingungen, werden die Auswirkungen einer Insolvenz der Emittentin nach zwei Jahren Laufzeit der Schuldverschreibung betrachtet. Es wird unterstellt, dass die Emittentin nach dem 01. Januar 2028 keine Erträge erwirtschaftet und aus der Insolvenzmasse keine Zahlungen an den Anleger möglich sind. In diesem Fall kann die Emittentin den jährlichen Zins nur bis zum 01. Januar 2027, aber nicht den Bonuszins leisten. Eine Rückzahlung des Nennbetrages ist nicht möglich. Bei für die Emittentin <u>positiver Entwicklung</u> ihrer Geschäftstätigkeit, aufgrund positiver zukünftiger Marktbedingungen, bei der die Geschäftstätigkeit und daraus resultierend ihre Umsatz- und Ertragsentwicklung überdurchschnittlich steigern kann, kann die Emittentin über diesen Zeitraum den Zinssatz von 10 % p.a. sowie den Bonuszins zahlen und die Rückzahlung der Schuldverschreibungen leisten.				
	Szenario (Prognose)	Rückzahlung	Zinsen	Bonuszinsen	Ausgezahlter Betrag
	neutrale Entwicklung Die Emittentin erwirtschaftet durchschnittliche Erträge.	EUR 500,00	EUR 250	EUR 0	EUR 750
	negative Entwicklung Die Emittentin fällt nach zwei Jahren Laufzeit vollständig aus.	EUR 0,00	EUR 100	EUR 0	EUR 100
	positive Entwicklung Die Emittentin erwirtschaftet überdurchschnittliche Erträge.	EUR 500,00	EUR 250	EUR 125	EUR 875
7.	Mit dem Wertpapier verbundene Kosten und Provisionen				
	Kosten für den Anleger Der Erwerbspreis je Schuldverschreibung entspricht dem Nennbetrag von EUR 500,00. Bei Zeichnung des Mindestanlagebetrages beträgt der Erwerbspreis EUR 500,00. Daneben hat der Anleger Stückzinsen an die Emittentin zu leisten, wenn der Erwerb nach Beginn der Laufzeit erfolgt. Es werden dem Anleger keine weiteren Kosten und Steuern in Rechnung gestellt. Weitere Kosten können durch individuelle Entscheidungen/Gegebenheiten der Anleger entstehen. Weitere Kosten können z.B. bei einer Übertragung der Schuldverschreibungen aufgrund der Transaktion auf der Blockchain anfallen. Über die konkrete Höhe der vorgenannten Kosten kann von der Emittentin keine Aussage getroffen werden. Kosten und Provisionen für die Emittentin Die Kosten für die Vorbereitung und Durchführung der Emission betragen EUR 1.440.000. Hierin enthalten ist eine erfolgsabhängige Vergütung (Provision) von 10 % des eingesammelten Kapitals für die Organisation und Abwicklung der Emission sowie Anlegerverwaltung durch die Linden Concept GmbH, die als gebundener Vermittler im Namen, auf Rechnung und unter der Haftung der Effecta GmbH, Florstadt, die Schuldverschreibungen vermittelt. Dies entspricht im Falle der vollständigen Platzierung des Emissionsvolumens von Euro 8.000.000 einem Betrag in Höhe von EUR 800.000. Ferner sind in dem Gesamtkosten der Emission die Kosten in Höhe von EUR 640.000 für die Erstellung der Emissionsunterlagen einschließlich Wertpapier-Informationsblatt, Gestattungsverfahren der BaFin, Rechtsberatung, Gründungskosten der Emittentin, Kosten für das Aufsetzen der Token-Struktur einschließlich der Wallets für die Anleger, die Identifizierung der Anleger nach dem Geldwäschegesetz sowie Kosten für das Emissionsmarketing enthalten.				
8.	Angebotskonditionen einschließlich des Emissionsvolumens				
	Emissionsvolumen: EUR 8.000.000,00; eingeteilt in 16.000 Schuldverschreibungen zu einem Nennbetrag von je EUR 500,00. Mindestzeichnungssumme: EUR 500,00 (1 Stück Schreibungen zu je EUR 500,00). Angebotszeitraum/-verfahren: Die Schuldverschreibung wird voraussichtlich vom 01. Januar 2026 bis zum 31. Dezember 2026 zur öffentlichen Zeichnung angeboten. Eine Verkürzung des Angebotszeitraums (insbesondere im Falle der Vollplatzierung) bleibt vorbehalten. Die Zeichnung der Schuldverschreibungen erfolgt über die LC Invest GmbH, die als gebundener Vermittler im Namen, auf Rechnung und unter der Haftung der Effecta GmbH, Florstadt, die Schuldverschreibungen vermittelt. Der Anleger muss sich im Online-Portal der LC Invest GmbH mit seinen persönlichen Daten einschließlich Kontoverbindung registrieren. Der Anleger gibt neben seinen persönlichen Daten auch seine Blockchain Wallet Adresse an, an die die „LC“-Token übertragen werden sollen. Der Kaufvertrag über den Erwerb der Schuldverschreibungen kommt mit der Annahme der Zeichnung durch die Emittentin nach Eingang des Zeichnungsbetrages zustande. Nach Übermittlung des Zeichnungsscheins, der anschließenden Aufforderung zur Zahlung des Erwerbspreises (Nennbetrag zuzüglich der Stückzinsen multipliziert mit der Anzahl der bezogenen Schuldverschreibungen) und dessen vollständiger Gutschrift auf dem im Zeichnungsschein genannten Konto der Emittentin erfolgt eine Eintragung in ein elektronisches Wertpapierregister in der Form eines Kryptowertpapierregisters und werden dem Anleger die gezeichnete Anzahl von „LC“-Token in das auf dem Zeichnungsschein genannte Wallet geliefert. Die Zahlung von Zinsen, Bonuszinsen und die Rückzahlung erfolgen auf ein vom Anleger benanntes Konto in Euro.				
9.	Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses				
	Die Emittentin wird den Nettoemissionserlös aus der Platzierung der Schuldverschreibung in Höhe von EUR 6.560.000 für die Realisierung von Immobilienprojekten, für Investitionen in Immobilienprojektgesellschaften sowie für die finanzielle Beteiligung an Startup-Unternehmen aus den Bereichen IT, Künstliche Intelligenz (AI), E-Commerce, Nachhaltigkeit, Logistik, Gesundheit & Fitness und Lebensmittelindustrie. Zum Datum des WIBs stehen konkrete Immobilienprojekte und Beteiligungsgesellschaften (Immobilienprojektgesellschaften und Startup-Unternehmen) noch nicht fest.				
	Gesetzliche Hinweise nach § 4 Abs. 5 Wertpapierprospektgesetz				
	- Die inhaltliche Richtigkeit des Wertpapier-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). - Für das Wertpapier wurde kein von der BaFin gebilligter Wertpapierprospekt hinterlegt. Der Anleger erhält weitergehende Informationen unmittelbar von der Anbieterin oder Emittentin des Wertpapiers. - Zum Datum des WIBs hat die Emittentin noch keinen Jahresabschluss veröffentlicht. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2026 wird zukünftig zur kostenlosen Ausgabe bei der Linden Concept Invest GmbH, Hauptstr. 3, 10827 Berlin bereitgehalten und zukünftig unter www.bundesanzeiger.de veröffentlicht. - 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 des § 4 Abs. 4 Wertpapierprospektgesetz nicht enthalten ist 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.				