

# Wertpapierprospekt

## für das öffentliche Angebot von

### Inhaberschuldverschreibungen von bis zu EUR 15.000.000 (nachrangig)

Die BIO-FROST Westhof GmbH (die „**Emittentin**“, die „**Anleiheschuldnerin**“) wird ab dem 18. Januar 2022 (Emissionstermin) Inhaberschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 15.000.000, eingeteilt in 15.000 Teil-Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je EUR 1.000 (die „**Schuldverschreibungen**“, die „**Anleihe**“, die „**Wertpapiere**“) begeben (die „**Emission**“). Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 1.000. Die Schuldverschreibungen werden mit 4,5 % p. a. auf den Nennbetrag verzinst. Rückzahlungstermin ist der 31. Dezember 2031.

Internationale Wertpapieridentifikationsnummer (ISIN): **DE000A3E5T66**

Wertpapierkennnummer (WKN): **A3E5T6**

**Der Umfang der im Prospekt veröffentlichten Angaben entspricht den Anforderungen an einen EU-Wachstumsprospekt (Art. 15 der Verordnung (EU) 2017/1129).**

**Dieser Prospekt ist nach der Billigung bis zum Ende des öffentlichen Angebots, längstens aber zwölf Monate ab dem Datum der Billigung, damit bis zum 16. Januar 2023 gültig.**

Der Prospekt (nachfolgend auch der „**EU-Wachstumsprospekt**“) kann auf der Internetseite der BIO-FROST Westhof GmbH ([www.biofrost-westhof.de](http://www.biofrost-westhof.de)) eingesehen und heruntergeladen werden.

**Die Pflicht zur Erstellung eines Prospektnachtrags im Falle wichtiger neuer Umstände, wesentlicher Unrichtigkeiten oder wesentlicher Ungenauigkeiten besteht nicht, wenn der Prospekt ungültig geworden ist.**

Prospektdatum: 13. Januar 2022

# Inhaltsverzeichnis

Teil 1	Zusammenfassung des Prospekts	3
Teil 2	Zweck, verantwortliche Personen, Angaben von Seiten Dritter, Billigung durch die zuständige Behörde und sonstige allgemeine Informationen	9
Teil 3	Strategie, Leistungsfähigkeit und Unternehmensumfeld	12
Teil 4	Risikofaktoren	17
Teil 5	Modalitäten und Bedingungen der Wertpapiere	27
Teil 6	Einzelheiten zum Wertpapierangebot	32
Teil 7	Unternehmensführung	40
Teil 8	Finanzinformationen und wesentliche Leistungsindikatoren	42
Teil 9	Angaben zu Anteilseignern und Wertpapierinhabern	51
Teil 10	Verfügbare Dokumente	53
Teil 11	Angaben zur Zustimmung	54
Glossar		55

# Teil 1 – Zusammenfassung des Prospekts

## Abschnitt 1 – Einführung

---

- |            |   |   |
|------------|---|---|
| <b>1.1</b> | Bezeichnung und internationale Wertpapieridentifikationsnummer (ISIN) der Wertpapiere   | Auf den Inhaber lautende Inhaberschuldverschreibungen (Inhaberschuldverschreibung BIO-FROST Westhof (nachrangig)) mit der ISIN DE000A3E5T66 und der WKN A3E5T6  |
| <b>1.2</b> | Identität und Kontaktdaten der Emittentin, einschließlich der Rechtsträgerkennung (LEI) | BIO-FROST Westhof GmbH mit Sitz in Wöhrden<br>Geschäftsanschrift:<br>Rudolf-Scheer-Straße 2, 25797 Wöhrden,<br>Telefon: +49 4839 9535-0, E-Mail: info@biofrost-westhof.de,<br>LEI: 391200XOTJQFQIALKN29   |
| <b>1.3</b> | Identität und Kontaktdaten der zuständigen Behörde die den Prospekt gebilligt hat       | Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („ <b>BaFin</b> “),<br>Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt,<br>Telefon: +49 228 4108-0, Fax: +49 228 4108-123<br>E-Mail: poststelle@bafin.de  |
| <b>1.4</b> | Datum der Billigung des EU-Wachstumsprospekts   | 17. Januar 2022   |
| <b>1.5</b> | Warnungen   | Die Emittentin erklärt hiermit:<br><br>a) Die Zusammenfassung sollte als eine Einleitung zum EU-Wachstumsprospekt verstanden werden und der Anleger sollte sich bei jeder Entscheidung, in die Wertpapiere zu investieren, auf den EU-Wachstumsprospekt als Ganzes stützen.<br><br>b) Der Anleger könnte das gesamte angelegte Kapital oder einen Teil davon verlieren.<br><br>c) Ein Anleger, der wegen der in einem EU-Wachstumsprospekt enthaltenen Angaben Klage einreichen will, muss nach den nationalen Rechtsvorschriften seines Mitgliedsstaats möglicherweise für die Übersetzung des Prospekts aufkommen, bevor das Verfahren eingeleitet werden kann.<br><br>d) Zivilrechtlich haften nur diejenigen Personen, die die Zusammenfassung samt etwaiger Übersetzungen vorgelegt und übermittelt haben, und dies auch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des EU-Wachstumsprospekts gelesen wird, irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist oder dass sie, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des EU-Wachstumsprospekts gelesen wird, nicht die Basisinformationen vermittelt, die in Bezug auf Anlagen in die betreffenden Wertpapiere für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen würden. |
-

**Abschnitt 2 – Basisinformationen über die Emittentin**

**2.1** Wer ist die Emittentin der Wertpapiere?

**a) Rechtsform der Emittentin, für sie geltendes Recht und Land der Eintragung**

Die Emittentin ist eine in Deutschland gegründete Gesellschaft mit beschränkter Haftung und unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Emittentin ist in Deutschland in das Handelsregister des Amtsgerichts Pinneberg unter der Nummer HRB 1287 ME eingetragen.

**b) Haupttätigkeit der Emittentin**

Die Emittentin ist ein Unternehmen der Lebensmittelindustrie. Seit 1998 produziert sie Tiefkühlkost aus Bioanbau. Darüber hinaus ist sie anerkannter Bioland-, Naturland- und Demeter-Verarbeiter. Das Unternehmen verarbeitet diverse Sorten Biofrischgemüse zu Biotiefkühlgemüse. Bislang werden im Frostbetrieb ausschließlich Vor- und Zwischenprodukte für industrielle Abnehmer hergestellt, die von den Kunden wiederum zu Endprodukten weiterverarbeitet werden.

**c) Herrschende Gesellschafter**

Mehrheitlicher Gesellschafter der Emittentin mit einer Beteiligung von 94 % ist Herr Rainer Carstens als natürliche Person.

**d) Geschäftsführer**

Geschäftsführer der Emittentin sind Herr Rainer Carstens und Frau Berit Carstens-Lask.

**2.2** Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über die Emittentin?

Die wesentlichen im EU-Wachstumsprospekt in der nachfolgenden Tabelle abgebildeten Finanzinformationen sind dem nach dem HGB erstellten und geprüften Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2020 (Einzelabschluss) entnommen. Der Jahresabschluss wurde von einem Wirtschaftsprüfer geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

**Wesentliche Finanzinformationrn**

Jahresabschluss  
(Einzelabschluss, HGB)  
zum 31. Dezember 2020

**Gewinn- und Verlustrechnung**

1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020  
in Euro

Jahresüberschuss 228.896,88

**Bilanz**

31. Dezember 2020  
in Euro

Summe Aktiva	5.853.525,91
Eigenkapital	2.054.909,13
Nettofinanzverbindlichkeiten*	3.350.052,63

\* ungeprüft, ermittelt aus in der Bilanz der Emittentin ausgewiesenen Verbindlichkeiten abzüglich Barmittel (Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks)

**2.3** Welche sind die zentralen Risiken, die für die Emittentin spezifisch sind?

**Risiken des Absatzmarkts durch Abhängigkeiten von Industriekunden und Handelspartnern**

Es bestehen die Risiken, dass einer oder mehrere der Kunden der Emittentin zukünftig weniger oder keine Ware mehr von der Emittentin beziehen und/oder die Akquise neuer Kunden weniger erfolgreich verläuft, sodass als Folge die Emittentin die produzierte Ware nicht vollständig absetzen kann. Weiterhin besteht das Risiko,

---

dass die Emittentin die Ware nur noch zu geringeren Preisen als geplant absetzen kann. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass einer oder mehrere der Kunden Verbindlichkeiten gegenüber der Emittentin nicht rechtzeitig, nur teilweise oder gar nicht begleichen. Für die Prognose des Markteintritts für Kleinverpackungen besteht das Risiko, dass geplante Umsätze nicht oder verspätet realisiert oder geplante Preise nicht erzielt werden können.

**Risiken durch ein verändertes Konsumverhalten der Verbraucher**

Es besteht das Risiko, dass sich die Annahmen über zukünftige Absatzmengen durch geändertes Konsumverhalten auf Grund von einem Abschwung der Gesamtwirtschaft und ein daraus resultierendes geringeres Pro-kopf-Einkommen, Veränderung der öffentlichen Wahrnehmung der Produktarten oder negativer Bewertungen und Berichterstattungen, als falsch erweisen.

**Baukostenrisiko**

Es besteht das Risiko, dass einzelne Gewerke und Bestandteile des Neubaus der Biofabrik teurer werden als geplant. Es ist nicht auszuschließen, dass unvorhergesehene Ereignisse während der Bauphase, eine fehlerhafte Planung der Baukosten oder die Verknappung des Angebots von Baumaterialien und/oder Preissteigerungen von Baumaterialien zu höheren Baukosten der Biofabrik führen. Sollten die Baukosten die geplanten Baukosten übersteigen, besteht zudem das Risiko, dass die Emittentin den Neubau der Biofabrik aufgrund von fehlender Liquidität nicht fertigstellen kann.

**Risiken von falschen Annahmen oder Prognosen der Geschäftsführung bezüglich der neuen Biofabrik**

Es besteht aufgrund der Sprunginvestition in die neue Biofabrik das Risiko, dass Ereignisse und Entwicklungen von der Emittentin falsch prognostiziert wurden und anders als vorhergesagt eintreten.

**Risiken in Bezug auf Anlagenkomponenten, Prozesse und Verfahren**

Im laufenden Betrieb der Biofabrik besteht das Risiko, dass durch Funktionsstörungen einzelner Anlagenkomponenten oder das Zusammenwirken mehrerer Anlagenkomponenten die uneingeschränkte Betriebsbereitschaft der Biofabrik nicht jederzeit gewährleistet ist. Ferner besteht das Risiko von Betriebsunterbrechung, falls die zur Anwendung kommenden Prozesse und Verfahren nicht geeignet oder nur eingeschränkt geeignet gesteuert werden. Ebenfalls könnte ein Mangel an qualifizierten Fachkräften den reibungslosen Fertigungsprozess gefährden. Es besteht ebenfalls ein Risiko, Opfer von Angriffen auf die IT-Infrastruktur zu werden (Cyberattacke, Hackerangriff usw.). Die Lebensdauer einzelner oder mehrerer Komponenten der Biofabrik könnte geringer ausfallen als angenommen oder Reparaturen und Instandhaltungen zeit- und kostenintensiver sein als vorhergesehen.

**Risiken aus Verunreinigungen**

Es besteht das Risiko, dass durch minimale Verunreinigungen ganze Chargen nicht mehr den gesetzlichen Lebensmittelsicherheitsstandards oder den kundenspezifischen Anforderungen entsprechen. Es besteht das Risiko, dass durch verunreinigte Produkte Endverbraucher zu Schaden kommen und neben straf- und zivilrechtlichen Konsequenzen das Image der Emittentin einen dauerhaften Schaden erleidet. Selbst der rechtzeitige Rückruf einzelner verunreinigter Chargen ohne Auswirkungen auf die Gesundheit von Konsumenten kann zu Absatzrückgängen durch Imageverluste führen. Auch wenn der für einen Endverbraucher entstandene Schaden möglicherweise durch eine Versicherung abgedeckt ist, sind nachteilige finanzielle Auswirkungen auf die Emittentin nicht ausgeschlossen.

### Abschnitt 3 – Basisinformationen über die Wertpapiere

---

**3.1** Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?

**a) Art und Gattung**

Angeboten werden festverzinsliche Wertpapiere zur Unternehmensfinanzierung in global verbriefter Form. Die unter dem Prospekt begebenen Wertpapiere stellen Inhaberschuldverschreibungen gemäß §§ 793 ff. BGB dar.

**b) Währung, Stückelung, Anzahl der begebenen Wertpapiere und Laufzeit der Wertpapiere**

Die Inhaberschuldverschreibungen werden in Euro im Gesamtnennbetrag von EUR 15.000.000 begeben und sind eingeteilt in 15.000 Teil-Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je EUR 1.000. Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 1.000.

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 1. Januar 2022 (Beginn des Zinslaufs) und endet mit Ablauf des 31. Dezember 2031 (Endfälligkeit).

**c) Mit den Wertpapieren verbundene Rechte**

Gläubigerrechte stehen gemäß § 793 Abs. 1 Satz 1 BGB demjenigen zu, der Inhaber der Urkunde und zu einer Verfügung über sie befugt ist. Die Rechte der Gläubiger der Schuldverschreibungen umfassen (vorbehaltlich der qualifizierten Nachrangvereinbarung) das Recht auf Verzinsung und Kapitalrückzahlung durch die Emittentin, das Recht zur außerordentlichen Kündigung sowie zur Einberufung einer Gläubigerversammlung. Teilnahme- oder Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der Emittentin und Mitwirkungs-, Kontroll- und Informationsrechte im Hinblick auf unternehmerische Entscheidungen der Emittentin gewähren die Inhaberschuldverschreibungen nicht.

*Verzinsung*

Jede Schuldverschreibung wird bezogen auf ihren Nennbetrag ab dem 1. Januar 2022 (einschließlich) bis zum Rückzahlungstermin (ausschließlich) fest und ohne derivative Komponente verzinst, sofern sie nicht vorher von der Emittentin angekauft worden ist. Der feste Zinssatz beträgt 4,5 % p. a. Die Zinsen sind nachträglich am 30. Juni eines jeden Jahres (wenn dieser Tag kein Bankarbeitstag ist, jeweils am folgenden Bankarbeitstag) zur Zahlung fällig, erstmalig zum 30. Juni 2022. Im letzten Jahr der Laufzeit erfolgt neben der regulären Zinszahlung am 30. Juni 2031 eine weitere – anteilige – Zinszahlung am 31. Dezember 2031. Der letzte Zinslauf ist dementsprechend verkürzt.

*Rückzahlung*

Der Rückzahlungsbetrag entspricht dem Nennbetrag der Schuldverschreibung, sofern sie nicht von der Emittentin vorher angekauft worden ist. Sondertilgungen sind nicht vorgesehen.

*Kündigung*

Eine Möglichkeit zur ordentlichen Kündigung besteht für die Gläubiger der Schuldverschreibung während der Laufzeit der Schuldverschreibung nicht. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.

*Gläubigerversammlung*

In gesetzlich geregelten Fällen (Schuldverschreibungsgesetz) kann eine Versammlung der Gläubiger der Schuldverschreibung (Gläubigerversammlung) einberufen werden.

**d) Rang der Wertpapiere**

Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, nachrangige, unbesicherte sowie untereinander gleichrangige Verbindlichkeiten der Emittentin und unterliegen einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre. Die Ansprüche der Anleger gegen die Emittentin sind mit einem qualifizierten Nachrang ausgestattet. Diese Ansprüche treten daher gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen von sonstigen Gläubigern der Emittentin dergestalt im Rang zurück, dass Zahlungen auf diese Ansprüche nicht erfolgen dürfen, wenn die Emittentin

zahlungsunfähig und/oder überschuldet ist oder wenn und soweit die Auszahlung der Zinsen und/oder die Rückzahlung der Schuldverschreibung eine Zahlungsunfähigkeit und/oder eine Überschuldung der Emittentin herbeiführen würden. Die Ansprüche auf Auszahlung der Zinsen und auf Rückzahlung der Schuldverschreibung stehen somit unter einem Rückzahlungs- und Liquiditätsvorbehalt. Gleiches gilt, wenn über das Vermögen der Emittentin ein Insolvenzverfahren eröffnet wird und vorrangige Insolvenzgläubiger noch nicht befriedigt sind. Die Auszahlung von Zinsen sowie die Rückzahlung der Schuldverschreibung an den Anleihegläubiger sind daher dann ausgeschlossen, wenn ein Insolvenzverfahren eröffnet ist und vorrangige Insolvenzgläubiger wie z. B. die fremdfinanzierende Bank noch nicht befriedigt sind. Auch insofern stehen die Zahlungsansprüche der Anleihegläubiger unter einem Zahlungsvorbehalt.

#### e) Angaben zur Dividenden- bzw. Ausschüttungspolitik

Bei den angebotenen Schuldverschreibungen handelt es sich um Wertpapiere, die anders als Aktien keine reine gewinnabhängige Dividende gewähren, sondern mit einem festen Zinssatz über die gesamte Laufzeit ausgestattet sind und dem Anleger das Recht gewähren, am Ende der Laufzeit die Schuldverschreibung zum Nennbetrag zurückzugeben.

---

<b>3.2</b> Wo werden die Wertpapiere gehandelt?	Die Schuldverschreibungen werden nur in der Bundesrepublik Deutschland öffentlich angeboten. Die angebotenen Wertpapiere werden an keinem Markt gehandelt. Eine Zulassung zum Handel an einem KMU-Wachstumsmarkt oder MTF wurde nicht beantragt.
---	---

---

<b>3.3</b> Wird für die Wertpapiere eine Garantie gestellt?	Für die Anleihe wird keine Garantie gestellt.
---	---

---

<b>3.4</b> Welche sind die zentralen Risiken, die für die Wertpapiere spezifisch sind?	<p><b>Risiken aus der qualifizierten Nachrangabrede</b></p> <p>Es besteht für den Anleger aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre bei einer Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung der Emittentin, drohenden Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung der Emittentin und insbesondere bei einer Insolvenz der Emittentin das Risiko, dass Auszahlungen von Zinsen und/oder die Rückzahlung des eingesetzten Kapitals teilweise oder vollständig vorübergehend oder dauerhaft unzulässig sind und daher unterbleiben und der Anleger so einen teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals erleidet.</p>
--	--

#### **Keine Einlagensicherung oder sonstige Sicherheiten**

Bei einer negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin erhält der Anleger keinerlei Entschädigung oder sonstige Leistung aus einer gesetzlich vorgeschriebenen oder anderweitigen freiwilligen Einlagensicherung sowie aus keiner Garantie, Bürgschaft oder anderweitigen Sicherheit einer sonstigen natürlichen oder juristischen Person oder Gesellschaft, insbesondere keiner Gesellschaft der Westhof-Gruppe.

#### **Bindungsfrist und eingeschränkte Veräußerbarkeit**

Für Anleger mit kurzfristigem Kapitalbedarf besteht durch die feste Laufzeit der Schuldverschreibung und das fehlende Kündigungsrecht das Risiko, dass sie nicht zum gewünschten Zeitpunkt über das eingesetzte Kapital verfügen können und ggf. auf anderweitiges Kapital zurückgreifen müssen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Anleger während der Laufzeit die Schuldverschreibungen nicht oder nur zeitverzögert veräußern können. Die Veräußerbarkeit ist eingeschränkt, da die Schuldverschreibungen nicht an einem geregelten (liquiden) Markt oder sonstigen gleichwertigen Märkten gehandelt werden. Es besteht das Risiko, dass Anleger ihre Schuldverschreibungen nicht zum erwarteten bzw. benötigten Preis veräußern können.

---

## Abschnitt 4 – Basisinformationen über das öffentliche Angebot von Wertpapieren

---

**4.1** Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investieren?

### **Zeitplan**

Erwarteter Termin für den Beginn des öffentlichen Angebots und den Beginn der Zeichnungsfrist (Emissionstermin) ist der erste Werktag nach der Billigung und Veröffentlichung des Prospekts, damit der 18. Januar 2022. Die Zeichnungsfrist läuft bis zur Vollplatzierung, längstens bis zum 16. Januar 2023. Eine Verkürzung (insbesondere im Falle der Vollplatzierung) bleibt vorbehalten. Der Vertrieb erfolgt in erster Linie über Finanzdienstleister.

### **Ausgabebetrag und Kosten des Anlegers**

Der Ausgabepreis der Schuldverschreibungen beträgt 100 % ihres Nennbetrags, also EUR 1.000 je Teilschuldverschreibung. Ein Agio wird nicht erhoben. Erwerbspreis der Schuldverschreibungen ist der Ausgabepreis zuzüglich Stückzinsen. Weitere Kosten werden dem Anleger seitens der Emittentin nicht in Rechnung gestellt.

### **Kosten der Emission**

Die Gesamtkosten der Emission werden von der Emittentin bei der vollständigen Platzierung der angebotenen Schuldverschreibungen auf EUR 1.075.000 geschätzt.

---

**4.2** Weshalb wird dieser EU-Wachstumsprospekt erstellt?

### **a) Gründe für das Angebot, Zweckbestimmung der Erlöse und geschätzte Nettoerlöse**

Die Emittentin verwendet die erwarteten Nettoerlöse aus der Platzierung der Schuldverschreibungen im Rahmen ihrer Geschäftszwecke für den Neubau einer netzdienlichen Fabrik (die „**Biofabrik**“) in Friedrichsgabekoog, Schleswig-Holstein, zur Verarbeitung und zum Frosten von Biogemüse (das „**Investitionsvorhaben**“). Nach Abzug der von der Emittentin zu tragenden Gesamtkosten der Emission bei vollständiger Platzierung der angebotenen Schuldverschreibungen ergibt sich ein Nettoemissionserlös in Höhe von rund EUR 13.925.000. Dieser Betrag steht der Emittentin für das Investitionsvorhaben zur Verfügung. Die Erlöse aus der Emission sind neben Eigenkapital, langfristigen Gesellschafterdarlehen und langfristigen Bankendarlehen Bestandteil der geplanten Gesamtfinanzierung für den Neubau der netzdienlichen Biofabrik. Die Erlöse aus der Emission dienen nicht der Rückzahlung von Eigenkapital, langfristigen Gesellschafterdarlehen oder der langfristigen Bankendarlehen.

### **b) Angabe jedes nicht erfassten Teils, sofern das Angebot einem Übernahmevertrag mit fester Übernahmeverpflichtung unterliegt**

Das Angebot unterliegt keiner festen Übernahmeverpflichtung.

### **c) Beschreibung etwaiger wesentlicher Interessenkonflikte hinsichtlich des Angebots oder der Zulassung zum Handel**

Die geschäftsführenden Gesellschafter der Emittentin, Herr Rainer Carstens und Frau Berit Carstens-Lask, haben ein Interesse an einer erfolgreichen Emission, da sie unmittelbar am unternehmerischen Erfolg der Emittentin partizipieren. Die GLS Gemeinschaftsbank eG, Christstraße 9, 44789 Bochum, hat ein Interesse an der erfolgreichen Platzierung der Schuldverschreibungen, da sie eine Vertriebsprovision bei erfolgreicher Platzierung erhält. Zum anderen finanziert die GLS Gemeinschaftsbank eG mit der Vergabe von Bankkrediten das Investitionsvorhaben.

---

**4.3** Wer ist der Anbieter?

Anbieterin ist die Emittentin selbst.

---



# Teil 2 — Zweck, verantwortliche Personen, Angaben von Seiten Dritter, Billigung durch die zuständige Behörde und sonstige allgemeine Informationen

## **2.1 Verantwortliche Personen**

Die BIO-FROST Westhof GmbH mit Sitz in Wöhrden, vertreten durch die einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer, Herrn Rainer Carstens und Frau Berit Carstens-Lask, übernimmt die Verantwortung für den Inhalt des Prospekts und erklärt, dass ihres Wissens nach die Angaben im Prospekt richtig sind und dass der Prospekt keine Auslassungen enthält, die die Aussage verzerren könnten.

## **2.2 Angaben von Seiten Dritter**

Die BIO-FROST Westhof GmbH bestätigt, dass Angaben von Seiten Dritter korrekt wiedergegeben wurden und nach Wissen der Emittentin und soweit aus den von diesen Dritten veröffentlichten Angaben ersichtlich nicht durch Auslassungen unkorrekt oder irreführend gestaltet wurden.

## **2.3 Billigung durch die zuständige Behörde**

Die Emittentin erklärt, dass

- dieser Prospekt durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt am Main, als zuständiger Behörde gemäß Verordnung (EU) 2017/1129 gebilligt wurde;
- die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht diesen Prospekt nur bezüglich des Standards der Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz gemäß der Verordnung (EU) 2017/1129 billigt;
- eine solche Billigung nicht als Bestätigung der Emittentin, die Gegenstand dieses Prospekts ist, erachtet werden sollte;
- eine solche Billigung nicht als Bestätigung der Qualität der Wertpapiere, die Gegenstand dieses Prospekts sind, erachtet werden sollte;
- Anleger ihre eigene Bewertung der Eignung dieser Wertpapiere für die Anlage vornehmen sollten;
- der Prospekt als EU-Wachstumsprospekt gemäß Artikel 15 der Verordnung (EU) 2017/1129 erstellt wurde.

## **2.4 Interessen natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission beteiligt sind**

Die geschäftsführenden Gesellschafter der Emittentin, Herr Rainer Carstens und Frau Berit Carstens-Lask, haben ein Interesse an einer erfolgreichen Emission, da sie unmittelbar am unternehmerischen Erfolg der Emittentin partizipieren. Ebenfalls liegt die Steigerung des Unternehmenswertes in ihrem Interesse.

Die GLS Gemeinschaftsbank eG, Christstraße 9, 44789 Bochum, hat ein Interesse an der erfolgreichen Platzierung der Schuldverschreibungen, da sie zum einen für die Koordination des Angebots und den Vertrieb der Schuldverschreibungen verantwortlich ist und in diesem Zusammenhang eine Vertriebsprovision bei erfolgreicher Platzierung erhält. Zum anderen finanziert die GLS Gemeinschaftsbank eG mit der Vergabe von Bankkrediten das Investitionsvorhaben. Voraussetzung für die Auszahlung der Bankkredite ist die Erhöhung des wirtschaftlichen Eigenkapitals der Emittentin durch die erfolgreiche Platzierung der Schuldverschreibungen.

Weitere Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission bzw. dem Angebot beteiligt sind, sind der Emittentin nicht bekannt.

### 2.5 Gründe für das Angebot und Verwendung des Emissionserlöses

Die Emittentin verwendet die erwarteten Nettoerlöse aus der Platzierung der Schuldverschreibungen im Rahmen ihrer Geschäftszwecke für den Neubau einer netzdienlichen Biofabrik in Friedrichsgabekoog, Schleswig-Holstein, zur Verarbeitung und zum Frost von Gemüse in Bioqualität. Die Biofabrik soll die seit dem Jahr 2000 von der Emittentin betriebene Frosterei in Wöhrden (die „**Bestandsfrosterei**“) ersetzen. Neben der Produktionshalle wird ebenfalls ein automatisiertes Tiefkühlager (das „**Lager**“) errichtet. Es sollen verschiedene Produktionslinien zur Bearbeitung des Gemüses, ein Blancheur, eine moderne Kälteanlage sowie Verpackungs- und Mischlinien für Groß- und Kleinverpackungen und alle weitere für die Produktion und den Geschäftsablauf notwendige Infrastruktur innerhalb der Produktionshalle installiert werden. Ebenfalls fallen weitere (Erd-)Arbeiten rund um das neue Gelände an, die dem Investitionsvorhaben zugerechnet werden können. Durch den Bau der Biofabrik wird die Produktionsleistung der Emittentin wesentlich gesteigert und die Verarbeitungsprozesse werden automatisiert. Das Lager ermöglicht der Emittentin ferner eine ganzjährige Bevorratung von Produkten und damit eine Verbesserung der Lieferfähigkeit gegenüber den Kunden.

Der Kreis Dithmarschen hat am 16. Juni 2021 die Baugenehmigung für das Investitionsvorhaben erteilt. Die Inbetriebnahme der Biofabrik ist für Mitte 2023 geplant.

Wesentliches Ziel der Emittentin ist es, CO<sub>2</sub>-neutral, ressourcenschonend und netzdienlich zu produzieren. Hierfür wurde ein umfassendes Energiekonzept entwickelt. Die Emittentin beabsichtigt, den Strombedarf der Biofabrik aus erneuerbaren Energien zu decken, wobei ein Teil der benötigten elektrischen Energie direkt mit einer Photovoltaikdachanlage vor Ort produziert wird. Weiterer Bestandteil des Energiekonzepts ist ein Hochtemperaturstahlspeicher, der Strom aus der diskontinuierlichen Produktion von Wind- und Sonnenenergie zu verbrauchsschwachen Zeiten aus dem öffentlichen Stromnetz entnimmt, als thermische Energie speichert und bei Bedarf als Wärme den Produktionsprozessen zuführt. Ebenfalls wird von der Emittentin ein Wärmerückgewinnungssystem implementiert, um energieeffizient zu produzieren. Außerdem ist geplant, durch eine Abwasseraufbereitungsanlage organische Reststoffe aus dem Prozesswasser zu Biogas und anschließend in Wärmeenergie umzuwandeln. Eine offene, natürliche Lagune neben der Biofabrik speichert das aufbereitete Wasser, das anschließend zur Bewässerung der angrenzenden landwirtschaftlichen Anbauflächen genutzt werden kann.

Mit der Platzierung der Schuldverschreibungen sammelt die Emittentin Nachrangkapital für die Finanzierung des geplanten Investitionsvorhabens ein. Wesentlicher Grund für das Angebot der Schuldverschreibungen ist die Erhöhung des wirtschaftlichen Eigenkapitals der Emittentin, um den Anforderungen des finanzierenden Kreditinstituts für die Auszahlung der Investitionskredite gerecht zu werden. Die Erlöse aus der Emission sind neben Eigenkapital, langfristigen Gesellschafterdarlehen und langfristigen Bankendarlehen Bestandteil der geplanten Gesamtfinanzierung für den Neubau der netzdienlichen Biofabrik. Die Erlöse aus der Emission dienen nicht der Rückzahlung von Eigenkapital, langfristigen Gesellschafterdarlehen oder der langfristigen Bankendarlehen.

## 2.6 Emissionserlös und Kosten der Emission

Der Nettoemissionserlös ergibt sich aus der Differenz zwischen dem Bruttoemissionserlös aus der Platzierung der Schuldverschreibung und aller für die Emittentin im Zuge der Emission anfallenden Kosten. Da einige Kostenpositionen von der Gesamtzahl der platzierten Teilschuldverschreibungen abhängen, lassen sich die Gesamtkosten der Emission nur eingeschränkt vorhersagen.

Bei einer vollständigen Platzierung aller angebotenen 15.000 Teil-Schuldverschreibungen zum Ausgabepreis von jeweils EUR 1.000 liegt der Bruttoemissionserlös der Emittentin bei EUR 15.000.000.

Die Gesamtkosten der Emission werden von der Emittentin bei der vollständigen Platzierung der angebotenen Schuldverschreibung auf EUR 1.075.000 geschätzt. Die Gesamtkosten der Emission teilen sich anteilig in absteigender Reihenfolge auf die Vertriebsprovision für die GLS Bank, die Strukturierung der Anleihe und die Emissionsbegleitung, die Rechtsberatungskosten und das Billigungsverfahren sowie die Zahlstelle auf.

Nach Abzug der von der Emittentin zu tragenden Gesamtkosten der Emission bei vollständiger Platzierung der angebotenen Schuldverschreibung ergibt sich ein Nettoemissionserlös in Höhe von rund EUR 13.925.000. Dieser Betrag steht der Emittentin für das Investitionsvorhaben zur Verfügung.

Die Gesamtkosten der Emission werden vollständig von der Emittentin getragen. Die Emittentin stellt den Anlegern keine Kosten in Rechnung.

## 2.7 Weitere Angaben

Es wurden keine in der Wertpapierbeschreibung enthaltenen Angaben von Abschlussprüfern geprüft oder durchgesehen.

Es wurde kein Rating im Auftrag der Emittentin oder in Zusammenarbeit mit ihr beim Ratingverfahren für Wertpapiere erstellt.

# Teil 3 – Strategie, Leistungsfähigkeit und Unternehmensumfeld

## 3.1 Angaben zur Emittentin

Die gesetzliche und kommerzielle Bezeichnung der Emittentin lautet BIO-FROST Westhof GmbH. Die Emittentin ist beim Handelsregister des Amtsgerichts Pinneberg unter der Handelsregisternummer HRB 1287 ME eingetragen. Die Rechtsträgerkennung (LEI) der BIO-FROST Westhof GmbH lautet 391200XOTJQFQIALKN29.

Die BIO-FROST Westhof GmbH wurde am 26. März 1998 gegründet und besteht laut Gesellschaftsvertrag auf unbestimmte Zeit.

Die Emittentin hat ihren Sitz in Wöhrden.

Die Geschäftsadresse lautet:  
Rudolf-Scheer-Straße 2, 25797 Wöhrden  
Telefon: +49 4839 9535-0  
E-Mail: info@biofrost-westhof.de  
Website: www.biofrost-westhof.de

Die Angaben auf der Website der Emittentin sind nicht Teil des Prospekts, sofern diese nicht mittels eines Verweises in den Prospekt aufgenommen wurden.

Die Emittentin unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland als maßgeblicher Rechtsordnung.

Es sind keine jüngeren Ereignisse von besonderer Bedeutung mit Relevanz für die Bewertung der Solvenz der Emittentin bekannt. Es wurden keine Ratings für die Emittentin erstellt.

## 3.2 Wesentliche Veränderungen in der Schulden- und Finanzstruktur der Emittentin

Seit der Veröffentlichung des letzten geprüften Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020 haben sich die folgenden Veränderungen in der Schulden- und Finanzstruktur der Emittentin ergeben: Die Höhe der Darlehen des Gesellschafters der Emittentin Rainer Carstens an die Emittentin wurde um EUR 530.000 auf EUR 850.000 erhöht. Die Höhe der Darlehen der Westhof Bio-Gemüse GmbH & Co. KG an die Emittentin wurde um EUR 550.000 auf EUR 1.920.000 erhöht. Die Darlehen werden den sonstigen Verbindlichkeiten der Emittentin zugerechnet. Darüber hinaus hat es keine wesentlichen Veränderungen in der Finanz- und Vermögensstruktur der Emittentin seit der Veröffentlichung des letzten geprüften Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020 gegeben.

## 3.3 Beschreibung der erwarteten Finanzierung der Tätigkeiten der Emittentin

Der prognostizierte Gesamtfinanzierungsbedarf für den Neubau der Biofabrik inklusive Transaktions- und Emissionskosten und Kostenreserve beläuft sich zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung auf ca. EUR 64,583.000. Die Mittelherkunft zur Deckung des Gesamtfinanzierungsbedarfs ist aus den folgenden Finanzierungsbausteinen geplant (Prognose):

Prognosegemäß sollen EUR 2.467.000 der Investitionssumme mit dem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit der Emittentin („**laufender Cashflow**“) finanziert werden. Die Emittentin hat bereits aus dem laufenden Cashflow Ausgaben für das Investitionsvorhaben in Höhe von EUR 1.074.000 getätigt. Weitere Investitionsausgaben in Höhe von EUR 1.393.000 sollen prognosegemäß aus dem zukünftigen laufenden Cashflow gedeckt werden.

Es sollen Nachrangdarlehen in Höhe von insgesamt EUR 3.000.000 durch den Gesellschafter der Emittentin Rainer Carstens und durch die Westhof Bio-Gemüse GmbH & Co. KG eingebracht werden („**Nachrangdarlehen**“). Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung beträgt der Stand der Nachrangdarlehen gegenüber dem Gesellschafter der Emittentin Rainer Carstens EUR 850.000 und der Stand der Nachrangdarlehen gegenüber der Westhof Bio-Gemüse GmbH & Co. KG EUR 1.920.000. Die Nachrangdarlehen sind mit einem qualifizierten Rangrücktritt und mit einer Kapitalbelassungserklärung mindestens bis zur Rückführung der Schuldverschreibung ausgestattet. Diese Schuldverschreibung wird vorrangig zu diesen Nachrangdarlehen stehen.

Der Gesamtfinanzierungsbedarf wird ebenfalls über die erzielten Emissionserlöse aus der Platzierung dieser Schuldverschreibung gedeckt. Bei einer vollständigen Platzierung liegt der Bruttoemissionserlös der Emittentin aus der Emission dieser Schuldverschreibung bei EUR 15.000.000.

Die Emittentin hat sich am 29. September 2021 mit der GLS Gemeinschaftsbank eG („**GLS Bank**“) in einem Eckdatenpapier über die Konditionen für die Fremdkapitalfinanzierung des Investitionsvorhabens („**GLS Term Sheet**“) geeinigt. Das GLS Term Sheet sieht vor, der Emittentin Fremdkapital über zwei langfristig besicherte Tilgungsdarlehen mit einer Laufzeit von 10 und 20 Jahren in Höhe von insgesamt EUR 31.616.000 zur Verfügung zu stellen.

Durch beantragte Fördermittel der Bundesrepublik Deutschland, des Landes Schleswig-Holstein sowie weiterer Fördermittelgeber besteht die Möglichkeit für die Emittentin, Förderzuschüsse für das Investitionsvorhaben zu realisieren. Aus dem Umweltinnovationsprogramm (UIP) des Bundesumweltministeriums (BMU) wurden per Bewilligungsbescheid vom 6. Dezember 2021 bereits bis zu EUR 6.788.735 zugesagt. Über die weiteren Anträge wurde zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht abschließend entschieden. Zur Zwischenfinanzierung der Fördermittel sieht das GLS Term Sheet ein kurzfristiges Bankdarlehen über EUR 12.500.000 vor, welches bei erfolgreicher Gewährung der Fördermittel sondergetilgt wird und bei Ablehnung der Förderanträge in ein langfristiges Tilgungsdarlehen umgewandelt wird.

Die GLS Bank plant außerdem, der Emittentin eine kurzfristige Betriebsmittellinie in Höhe von EUR 5.000.000 zur Verfügung zu stellen.

Das GLS Term Sheet sieht vor, voraussichtlich weitere Banken als Unterbeteiligte in die Finanzierung einzubinden. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bestehen noch keine verbindlich unterzeichneten Finanzierungsverträge zwischen der GLS Bank und der Emittentin. Das GLS Term Sheet ist zunächst rein indikativ und vorbehaltlich einer detaillierten Kreditprüfung, der Zustimmung aller zu involvierenden Gremien der GLS Bank und des rechtsverbindlichen Abschlusses aller erforderlichen Finanzierungsdokumente.

<b>Mittelverwendung (Prognose)</b>		<b>Mittelherkunft (Prognose)</b>	
Investitionsvorhaben	EUR 64.583.000	Laufender Cashflow	EUR 2.467.000
		Nachrangdarlehen	EUR 3.000.000
		Schuldverschreibung	EUR 15.000.000
		Langfristige Darlehen	EUR 31.616.000
		Zwischenfinanzierung	
		Fördermittel	EUR 12.500.000
<b>Gesamtfinanzierungsbedarf</b>	<b>EUR 64.583.000</b>	<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>EUR 64.583.000</b>
Betriebsmittelbedarf	EUR 5.000.000	Betriebsmittellinie	EUR 5.000.000

Eine zukünftige Erweiterung der Geschäftstätigkeit der Emittentin könnte die zusätzliche Aufnahme von Finanzmitteln erforderlich machen. Konkrete Planungen zu einer Erweiterung des Investitionsvorhabens gibt es zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht.

### 3.4 Überblick über die Geschäftstätigkeit

Satzungsmäßiger Unternehmensgegenstand der Emittentin sind der Betrieb einer Frosterei sowie die Herstellung, der Handel und Vertrieb von gefrostenem Obst und Gemüse aus ökologischem Anbau sowie der Handel mit artverwandten Lebensmitteln. Die nachfolgend beschriebenen **aktuellen Haupttätigkeiten** der BIO-FROST Westhof GmbH entsprechen dem genannten Unternehmensgegenstand.

Die Emittentin ist ein Unternehmen der Lebensmittelindustrie. Seit 1998 produziert sie Tiefkühlkost aus biologischem Anbau. Die Emittentin ist anerkannter Bioland-, Naturland- und Demeter-Verarbeiter und gemäß EU-Bio-Verordnung (Verordnung (EU) 2018/848 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018) und IFS Food 6.1 (International Featured Standard für Lebensmittel) zertifiziert. Es werden jährlich bis zu 5.000 Tonnen Tiefkühlwaren sowie bis zu 2.000 Tonnen vorgekochte und vakuumierte Waren aus biologisch angebautem Gemüse in einer Vielzahl von Spezifikationen produziert. Die Emittentin verarbeitet u. a. folgendes Biofrischgemüse zu Biotiefkühlgemüse: Blumenkohl, Brokkoli, Erbsen, Fenchel, Kartoffeln, Kürbis Hokkaido, Kürbis Pink Banana, Lauch, Möhren, Pastinaken, Rote Bete, Sellerie, Süßkartoffeln, Weißkohl, Zucchini. Darüber hinaus wird Biofrischgemüse wie beispielsweise Rote Bete in einer weiteren Linie vorgekocht und vakuumiert.

Zu den Verarbeitungsschritten der BIO-FROST Westhof GmbH zählen u. a.: Waschen, Schneiden, Dampfschälen, Sortieren, Blanchieren, Frosten, Abpacken, Kochen, Vakuumieren sowie Lagern. Bislang werden in der Bestandsfrosterei ausschließlich Vor- und Zwischenprodukte für industrielle Abnehmer hergestellt, die von den Kunden wiederum zu Endprodukten weiterverarbeitet werden.

Die **zukünftig zusätzlich geplanten Tätigkeiten** der Emittentin sind folgende:

Durch das Investitionsvorhaben wird die Gesamtverarbeitungskapazität der Emittentin von zwei Tonnen Tiefkühlgemüse pro Stunde auf bis zu zehn Tonnen Tiefkühlgemüse pro Stunde erhöht (Referenzeinheit: Tonnen Erbsen je Stunde, für andere Gemüsesorten abweichend).

Das Produktportfolio der Emittentin wird um Biospinat ergänzt. Mit einer neuen zusätzlichen Linie zum Mischen und zur Portionierung der gefrostenen Ware in einzelhandelsübliche Verpackungsgrößen soll in Zukunft der deutsche Lebensmitteleinzelhandel als neuer Markt erschlossen werden. Der Einstieg erfolgt vorerst als Lohnverpackungsdienstleister für eine etablierte Handelsgesellschaft für Biolebensmittel. Diese wird das gefrorene und verpackte Endprodukt an den deutschen Lebensmitteleinzelhandel vertreiben.

### 3.5 Die wichtigsten Märkte, auf denen die Emittentin tätig ist

Die BIO-FROST Westhof GmbH ist zurzeit auf dem deutschen und europäischen Industrie-Tiefkühlgemüsemarkt aktiv.

Durch die zukünftig zusätzlich geplanten Tätigkeiten beabsichtigt die Emittentin, über eine externe Handelsgesellschaft den deutschen Lebensmitteleinzelhandel mit Tiefkühlgemüse in Kleinverpackungen für Endverbraucher zu beliefern.

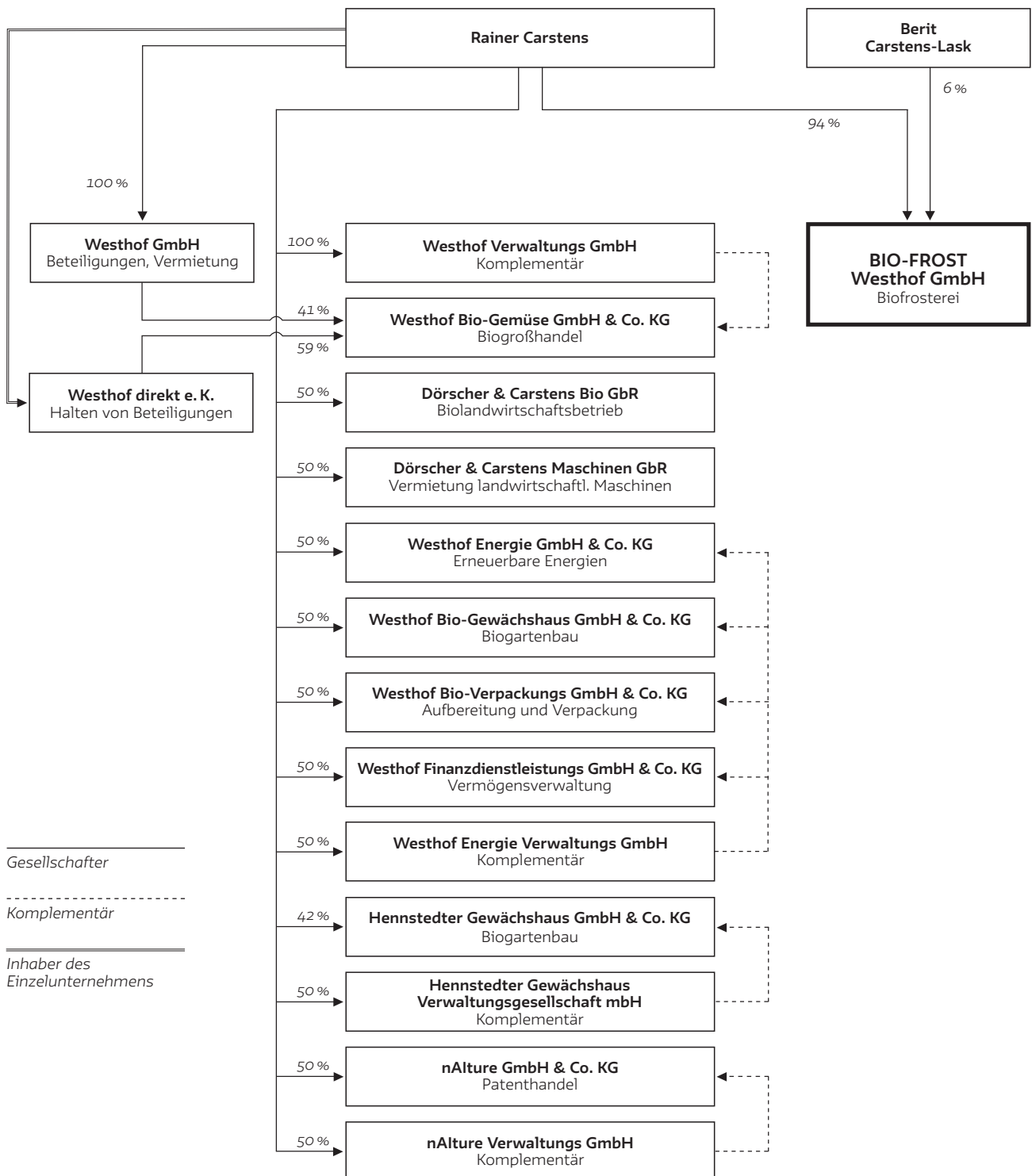
### 3.6 Trendinformationen

Seit dem Datum des letzten veröffentlichten geprüften Jahresabschlusses der Emittentin zum 31. Dezember 2020 hat es keine wesentlichen Verschlechterungen der Aussichten der Emittentin gegeben. Ebenso hat es seit Ende des letzten Berichtszeitraums keine wesentlichen Änderungen an der Finanz- und Ertragslage der Emittentin gegeben. Insbesondere hat die spätestens seit März 2020 in Deutschland grassierende Corona-Pandemie bisher keine wesentlich nachteiligen Auswirkungen auf die Finanz- und Ertragslage der Emittentin.

### 3.7 Organisationsstruktur

Mehrheitlicher Gesellschafter der Emittentin mit einer Beteiligung von 94% ist Herr Rainer Carstens als natürliche Person, weitere Gesellschafterin ist Frau Berit Carstens-Lask mit einer Beteiligung von 6%. Herr Rainer Carstens ist zugleich Gesellschafter anderer Unternehmen, die gemeinsam mit der Emittentin als Gruppe unter der Marke „WESTHOF BIO“ auftreten, ohne mit der Emittentin einen rechtlichen Haftungsverbund zu bilden (nachfolgend „Westhof-Gruppe“). Das nachfolgende Organigramm stellt die mittelbaren und unmittelbaren Beteiligungen von Herrn Rainer Carstens innerhalb der Westhof-Gruppe dar:

Die BIO-FROST Westhof GmbH hält keine Beteiligungen (Kapital- oder Stimmrechte) an einem anderen Unternehmen.



### **3.8 Abhängigkeiten von Unternehmen der Gruppe**

Die Emittentin unterhält enge Beziehungen zu anderen Unternehmen der Westhof-Gruppe. Aus diesen Beziehungen ergeben sich unmittelbare und mittelbare Abhängigkeiten. Der Emittentin wurden von der Westhof Bio-Gemüse GmbH & Co. KG Nachrangdarlehen in Höhe von EUR 1.920.000 gewährt. Die Nachrangdarlehen sind mit einem qualifizierten Rangrücktritt und einer Kapitalbelassungserklärung ausgestattet. Ebenfalls bestehen Lieferbeziehungen mit anderen Unternehmen der Westhof-Gruppe. Die Emittentin bezieht einen Teil des Frischgemüses für die Produktion unmittelbar über die Westhof Bio-Gemüse GmbH & Co. KG wie auch mittelbar von der Dörscher & Carstens Bio GbR über eine zwischengeschaltete Erzeugergemeinschaft. Hieraus besteht beim Bezug von Rohwaren eine Abhängigkeit von Unternehmen der Westhof-Gruppe. Weiterhin bestehen auch Leistungsbeziehungen innerhalb der Westhof-Gruppe. Diverse Verwaltungsmitarbeiter sind nicht direkt bei der Emittentin, sondern bei anderen Gesellschaften der Westhof-Gruppe angestellt. Sie sind dort in vergleichbarer Position tätig und erbringen Leistungen für die Emittentin und für weitere Unternehmen der Westhof-Gruppe.

Die Emittentin ist von der Durchführung und Erfüllung der vorgenannten Verträge und den Leistungsbeziehungen abhängig, da ansonsten ein ordnungsgemäßer Geschäftsbetrieb nicht gewährleistet wäre. Insbesondere Risiken bei der Beschaffung von Rohware können zu Risiken für die Ertragslage der Emittentin führen (s. auch Teil 4.1, S. 17 ff.).

### **3.9 Gewinnprognosen oder -schätzungen**

Die Emittentin nimmt keine Gewinnprognosen oder -schätzungen in den Prospekt auf.



# Teil 4 – Risikofaktoren

Anleger sind im Zusammenhang mit den in diesem Prospekt beschriebenen Schuldverschreibungen Risiken in Bezug auf die Emittentin sowie Risiken in Bezug auf die Wertpapiere ausgesetzt.

Anleger sollten vor der Entscheidung über den Erwerb der in diesem Prospekt beschriebenen Schuldverschreibungen der Emittentin die nachfolgenden wesentlichen Risikofaktoren und die übrigen in diesem Prospekt enthaltenen Informationen sorgfältig lesen und diese bei ihrer Anlageentscheidung berücksichtigen. Es wird empfohlen, gegebenenfalls Beurteilungen von fachlich geeigneten Beratern einzuholen.

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 die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben. Eine Verspätung oder der vollständige Ausfall von (Teil-)Zahlungen bis hin zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals ist für die Anleger möglich.

Nachfolgend werden nur diejenigen Risiken beschrieben, die für die Emittentin und die angebotenen Wertpapiere spezifisch sind, sowie diejenigen Risiken, die die Emittentin als wesentlich für eine fundierte Anlageentscheidung erachtet. Die Wesentlichkeit ergibt sich dabei aus der Relation der von der Emittentin angenommenen Eintrittswahrscheinlichkeit zum Umfang der von der Emittentin angenommenen möglichen negativen Auswirkungen. Die Wesentlichkeit eines Risikos wird mit „hoch“, „mittel“ oder „gering“ gekennzeichnet.

Die Risiken werden der Übersicht halber in Kategorien eingeteilt. Innerhalb der Kategorien (Ziffern 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3 sowie Ziffern 4.2.1, 4.2.2) werden überdies Zwischenüberschriften genutzt. An den ersten beiden Stellen in jeder Kategorie werden die zwei wesentlichsten Risikofaktoren genannt, die nach Ansicht der Emittentin basierend auf der Wahrscheinlichkeit des Eintretens und der zu erwartenden Höhe der Auswirkung am wesentlichsten sind. Die Reihenfolge der weiteren Risiken innerhalb der Kategorien lässt keinen Rückschluss auf die Wahrscheinlichkeit des Eintritts oder auf den Umfang der zu erwartenden negativen Auswirkungen zu.

Die nachfolgend aufgeführten Risiken können sich rückwirkend betrachtet als nicht abschließend herausstellen und daher nicht die einzigen Risiken sein, denen die Emittentin ausgesetzt ist. Darüber hinaus können Risiken, Unsicherheiten und Aspekte von Bedeutung sein, die der Emittentin gegenwärtig nicht bekannt sind oder von ihr als nicht wesentlich eingeschätzt werden.

## **4.1 Risiken in Bezug auf die Emittentin**

### **4.1.1 Markt- und geschäftsbezogene Risiken**

*Risiken des Absatzmarkts durch Abhängigkeiten von Industriekunden und Handelspartnern („hoch“)*

Durch den Neubau der Biofabrik und die daraus resultierende Steigerung der Produktionskapazität ist es für die Emittentin wichtig, über ein ausreichendes Absatzpotenzial für die produzierte Ware zu verfügen. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin die produzierte Ware jedoch nicht vollständig absetzen kann. Die Vermarktung von Biotiefkühlgemüse an Industrieabnehmer ist generell von wenigen Großkunden abhängig. Es besteht das Risiko, dass einer oder mehrere dieser Großkunden zukünftig weniger oder keine Ware mehr von der Emittentin

beziehen. Die Akquise neuer Kunden im Rahmen der Kapazitätserweiterung kann außerdem weniger erfolgreich verlaufen als von der Emittentin geplant. Weiterhin besteht das Risiko, dass die Emittentin aufgrund zukünftiger Verhandlungen mit den Großkunden die Ware nur noch zu geringeren Preisen als geplant absetzen kann. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn neue Wettbewerber in den Markt eintreten oder bestehende Wettbewerber ihre Produktionskapazitäten erhöhen. Das Risiko wird weiterhin dadurch verstärkt, dass überwiegend (Rahmen)-verträge mit kurzfristigen Liefervereinbarungen mit einer Laufzeit von einem Jahr bestehen. Daher kann es dazu kommen, dass auslaufende Verträge nur zu ungünstigeren Bedingungen verlängert werden. Ebenfalls kann nicht ausgeschlossen werden, dass einer oder mehrere der Großkunden Verbindlichkeiten gegenüber der Emittentin nicht rechtzeitig, nur teilweise oder gar nicht begleichen.

Neben den bestehenden Risiken des Absatzmarkts für Industrieware ist auch der geplante Eintritt in den Markt für Kleinverpackungen von Biotiefkühlgemüse für den Einzelhandel mit Risiken behaftet. Die Emittentin will den für sie neuen Geschäftsbereich Kleinverpackungen zunächst als Lohnverarbeitung für eine einzelne externe Handelsgesellschaft betreiben, die wiederum den Lebensmitteleinzelhandel mit den Waren beliefert. Hierdurch entsteht eine Abhängigkeit der Emittentin von eben dieser externen Handelsgesellschaft, da es sich hierbei um den einzigen unmittelbaren Vertriebsweg für die produzierten Kleinverpackungen handelt. Es kann passieren, dass die externe Handelsgesellschaft die Verbindlichkeiten gegenüber der Emittentin nicht rechtzeitig, nur teilweise oder gar nicht begleicht. Die Geschäftsführung hat Annahmen über die Chancen und Risiken des Markteintritts getroffen, diese Annahmen unterliegen einer Unsicherheit und können sich als unzutreffend erweisen. Diese beziehen sich insbesondere auf die Fälle, dass geplante Umsätze nicht oder verspätet realisiert oder geplante Preise nicht erzielt werden können.

Die vorgenannten Risiken können sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Eine Verspätung oder der vollständige Ausfall von (Teil-)Zahlungen bis hin zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals ist für die Anleger möglich.

### *Risiken durch ein verändertes Konsumverhalten der Verbraucher ("hoch")*

Die Emittentin bedient insbesondere den Markt für Biotiefkühlgemüse. Eine Änderung des Konsumverhaltens bei Bioprodukten oder Tiefkühlprodukten kann dazu führen, dass sich Annahmen über zukünftige Absatzmengen als falsch erweisen. Da Biolebensmittel in der Regel zu höheren Preisen als konventionelle Lebensmittel vertrieben werden, können ein Abschwung der Gesamtwirtschaft und ein daraus resultierendes geringeres Pro-Kopf-Einkommen dazu führen, dass Verbraucher vermehrt günstigere Lebensmittel aus konventioneller Herstellung nachfragen und sich der Bedarf an Biotiefkühlgemüse verringert. Änderungen des Konsumverhaltens können außerdem insbesondere, jedoch nicht ausschließlich, durch Veränderungen der öffentlichen Wahrnehmung der betroffenen Produktarten hervorgerufen werden. Die öffentliche Wahrnehmung von Bio- oder Tiefkühlprodukten könnte unter anderem durch rechtswidrige Handlungen von Wettbewerbern nachteilig beeinflusst werden. Sofern Kunden nicht zwischen Verursacher und anderen Unternehmen unterscheiden, könnte dies zu einer insgesamt geringeren Nachfrage von Produkten der Emittentin führen. Auf das Konsumverhalten können negative Bewertungen, Benotungen oder Rankings von privaten oder gewerblichen Tests der Produkte der Emittentin ebenfalls nachteilige Auswirkungen haben. Verbraucherschützer, Zeitschriften, Internetportale und weitere Medien oder Personen äußern sich von Zeit zu Zeit zu bestimmten Produktgruppen. Insbesondere im Bereich der Biolebensmittel geschieht dies vermehrt. Negative Aussagen über einzelne Produkte haben mitunter großen Einfluss auf die Konsumententscheidungen der Verbraucher. Es besteht das Risiko, dass eine schlechte Note für ein Produkt dazu führt, dass auch verwandte Produkte oder sogar alle Produkte der Marke oder des Marktes ebenfalls verringert nachgefragt werden. Daneben können auch neue Erkenntnisse, Einschätzungen oder Meinungen bezüglich der Umweltbilanz von Bio- und/oder Tiefkühlgemüse sowie der gesundheitlichen Auswirkungen des Konsums die Nachfrage nach diesen Produkten beeinflussen. Weiterhin kann es vorkommen, dass die gemeinsam mit anderen Unternehmen genutzte Marke „WESTHOF BIO“ durch ungünstiges Verhalten eines Nutzers geschädigt wird, was sich ebenfalls nachteilig auf den Absatz auswirken kann, indem die

Nachfrage nach Produkten der Emittentin zurückgeht. Die vorgenannten Risiken können sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Eine Verspätung oder der vollständige Ausfall von (Teil-)Zahlungen bis hin zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals ist für die Anleger möglich.

*Risiken des Beschaffungsmarkts für Biogemüse („mittel“)*

Eine ausreichende Verfügbarkeit von qualitativ hochwertigem, bevorzugt regionalem Biogemüse ist für die Emittentin für eine kontinuierliche Produktion von Biotiefkühlgemüse von großer Bedeutung. Aufgrund externer, nicht durch die Emittentin beeinflussbarer Umstände können sich Verfügbarkeit, Qualität und Preis der landwirtschaftlichen Rohstoffe, die von der Emittentin beschafft, verarbeitet, gelagert und vermarktet werden, nachteilig entwickeln. Externe Umstände sind zum Beispiel sich ändernde Wetterbedingungen, Dürren, Krankheiten, Pandemien, staatliche Maßnahmen, ein steigender Meeresspiegel und Überflutungen aufgrund der Nähe zur Nordsee oder ein sich verändernder Wettbewerb. Insbesondere die aus dem Klimawandel resultierenden geringeren Niederschlagsmengen sowie erhöhten Temperaturen können zu einer Verringerung der Menge oder der Qualität des regional verfügbaren Gemüses führen. Eine Verknappung der regional verfügbaren Rohwaren kann zu steigenden Einkaufspreisen führen. Unter Umständen ist ein überregionaler Zukauf von Biogemüse zu nachteiligen Konditionen notwendig. Weiterhin führt eine geringere Qualität der Rohstoffe möglicherweise dazu, dass die Emittentin das verarbeitete Tiefkühlgemüse nur zu geringeren Verkaufspreisen als geplant veräußern kann. Die vorgenannten Risiken können sich daher nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Eine Verspätung oder der vollständige Ausfall von (Teil-)Zahlungen bis hin zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals ist für die Anleger möglich.

*Risiken in Bezug auf veränderte Rahmenbedingungen für Zertifizierungen und veränderte gesetzliche Rahmenbedingungen („gering“)*

Die Emittentin ist aktuell gemäß den Demeter-Richtlinien, den Naturland-Richtlinien, den Bioland-Richtlinien sowie den IFS Food Standards 6.1 zertifiziert. Weiterhin erfüllt die Emittentin die Anforderungen der EU-Bio-Verordnung (Verordnung (EG) Nr. 834/2007). Zum Geschäftsmodell der Emittentin gehört es, hochwertiges und zertifiziertes Biotiefkühlgemüse zu produzieren und zu vermarkten. Es besteht das Risiko, dass die Kriterien für eine erfolgreiche Zertifizierung zukünftig verschärft werden. Es besteht das Risiko, dass alle oder einzelne Zertifizierungen der Emittentin für einen begrenzten Zeitraum oder für immer entzogen werden, wenn die Emittentin die Zertifizierungskriterien nicht erfüllt. Eine fehlende Zertifizierung könnte dazu führen, dass der Verkauf der produzierten Waren nur zu geringeren Preisen oder gar nicht mehr möglich ist. Unter Umständen entsteht als Folge ein zusätzlicher Investitionsbedarf bei der Emittentin, um die Produktionsprozesse anzupassen. Auf der Ebene der landwirtschaftlichen Erzeuger können veränderte Rahmenbedingungen für Zertifizierungen oder veränderte gesetzliche Rahmenbedingungen das Angebot an Biofrischgemüse verknappen. Ebenso können diese Risiken bei einer Änderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen für Nahrungsmittelerzeuger und -verarbeiter auftreten. Die vorgenannten Risiken können sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Eine Verspätung oder der vollständige Ausfall von (Teil-)Zahlungen bis hin zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals ist für die Anleger möglich.

**4.1.2 Risiken in Bezug auf das Investitionsvorhaben**

*Baukostenrisiko („hoch“)*

Die Emittentin plant, mit verschiedenen Unternehmen Verträge über die Anschaffung und Herstellung für einzelne Gewerke und Bestandteile des Neubaus der Biofabrik abzuschließen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind jedoch noch nicht alle Verträge geschlossen worden und einige Bestandteile der Baukosten basieren auf Schätzungen seitens der Emittentin. Es besteht das Risiko, dass diese Gewerke und Bestandteile der Baukosten der Biofabrik teurer werden als von der Emittentin geplant.

Es ist auch nicht auszuschließen, dass unvorhergesehene Ereignisse während der Bauphase (z. B. höhere Gewalt, schlechtes Wetter oder eine Pandemie), eine fehlerhafte Planung der Baukosten oder die Verknappung des Angebots von Baumaterialien und/oder Preissteigerungen von Baumaterialien zu höheren Baukosten der Biofabrik führen. Sollten die Baukosten die geplanten Baukosten übersteigen, besteht zudem das Risiko, dass die Emittentin den Neubau der Biofabrik aufgrund von fehlender Liquidität nicht fertigstellen kann. Die vorgenannten Risiken können sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Eine Verspätung oder der vollständige Ausfall von (Teil-)Zahlungen bis hin zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals ist für die Anleger möglich.

### *Risiken von falschen Annahmen oder Prognosen der Geschäftsführung bezüglich der neuen Biofabrik („hoch“)*

Die Emittentin plant die Errichtung einer neuen Biofabrik mit der fünffachen Produktionsleistung im Vergleich zur bestehenden Anlage (Referenzeinheit: Tonnen Erbsen je Stunde, für andere Gemüsesorten abweichend). Es ist von großer Bedeutung für die Emittentin, dass sich die Prognosen und Annahmen über den Bau und den Betrieb der Biofabrik sowie über den Absatz- und Beschaffungsmarkt als richtig erweisen. Durch die Sprunginvestition verlieren die historischen Leistungsdaten der Emittentin an Bedeutung, da die Sprunginvestition mit einem signifikanten Anstieg der Bilanzsumme, der Umsätze, der Kosten und der Mitarbeiterzahl verbunden ist. Eine Vergleichbarkeit der Bestandsfrosterei und der Biofabrik ist aufgrund der unterschiedlichen Technologien und zum Einsatz kommenden Verfahren, der Größe und der Marktausrichtung nur eingeschränkt möglich. Es besteht das Risiko, dass bestimmte Ereignisse und Entwicklungen von der Emittentin falsch prognostiziert wurden und anders als vorhergesagt eintreten. Die vorgenannten Risiken können sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Eine Verspätung oder der vollständige Ausfall von (Teil-)Zahlungen bis hin zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals ist für die Anleger möglich.

### *Bauzeitrisiko („mittel“)*

Für die Emittentin ist eine planmäßige Inbetriebnahme der Biofabrik von Bedeutung, um die gesteigerte Produktionskapazität von Biotiefkühlgemüse prognosegemäß umzusetzen. Es besteht das Risiko, dass sich die Bauzeit der geplanten Biofabrik verlängert. Die Bauzeit kann durch verschiedene Faktoren beeinflusst werden. Es besteht das Risiko, dass einzelne Gewerke zu spät geliefert werden. Ebenfalls kann es zu Verzögerungen durch fehlerhafte Gewerke kommen, bei denen Nacharbeiten durchgeführt werden müssen. Außerdem kann es externe Einflüsse geben, die zu einer Unterbrechung oder Verlangsamung des Baus führen. Externe Einflüsse können unter anderem durch höhere Gewalt wie Naturkatastrophen, Extremwetterlagen oder Pandemien auf das Vorhaben einwirken. Auch Änderungen der politischen Lage könnten einen nachteiligen Einfluss auf das Investitionsvorhaben haben. Eine Verlängerung der Bauzeit kann zu einer verspäteten Inbetriebnahme der Biofabrik führen. Während geplante Umsätze unter Umständen nicht realisiert werden, können trotzdem bereits laufende Kosten anfallen (z. B. Personalkosten und Zinsen). Die vorgenannten Risiken können sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Eine Verspätung oder der vollständige Ausfall von (Teil-)Zahlungen bis hin zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals ist für die Anleger möglich.

### *Risiken aus fehlenden Darlehenszusagen („mittel“)*

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind noch keine Darlehensverträge zur Finanzierung des Investitionsvorhabens abgeschlossen. Der Emittentin liegt jedoch das GLS Term Sheet mit einem unverbindlichen Finanzierungsvorschlag vor. Die in dem GLS Term Sheet dargestellten Konditionen sind zunächst rein indikativ und vorbehaltlich einer detaillierten Kreditprüfung, der Zustimmung aller zu involvierenden Gremien der GLS Bank und des rechtsverbindlichen Abschlusses aller erforderlichen Finanzierungsdokumente. Es besteht das Risiko, dass die Darlehenszusagen nicht oder verspätet erteilt werden und so die Finanzierung des Investitionsvorhabens nicht sichergestellt werden kann. Die vorgenannten Risiken können sich nachteilig auf

die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Eine Verspätung oder der vollständige Ausfall von (Teil-)Zahlungen bis hin zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals ist für die Anleger möglich.

*Risiken aus der Finanzierung, der Bonität der Emittentin und dem Einsatz von Fördermitteln („gering“)*

Die Emittentin beabsichtigt, das Investitionsvorhaben überwiegend durch langfristige Bankdarlehen zu finanzieren. Es besteht die Möglichkeit, dass die Emittentin zukünftig noch weitere (Bank-)Darlehen aufnimmt, um Ersatzinvestitionen, Reparaturen oder Erweiterungen an der Biofabrik vorzunehmen. Es besteht ein Risiko aus der Finanzierung, falls die Emittentin die kreditvertraglichen Auflagen nicht einhalten kann und es aus diesem Grund zu einer vorzeitigen Kündigung der Bankdarlehen kommt. In einem solchen Fall können neue Finanzierungen unter Umständen nicht oder nur zu schlechten Konditionen abgeschlossen werden. Das zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung vorherrschende niedrige Zinsniveau und die daraus resultierenden günstigen Fremdkapitalkosten wirken sich positiv auf die Gesamtfinanzierung der Emittentin aus. Eine Erhöhung der Zinsen für aktuelle, aber auch für zukünftige Finanzierungen aufgrund eines allgemein erhöhten Zinsniveaus oder aufgrund einer verschlechterten Bonität der Emittentin kann dazu führen, dass die Emittentin ihren erhöhten Kapitaldienst nicht in dem erforderlichen Umfang, nicht rechtzeitig oder gänzlich nicht bedienen kann. Es kann ferner dazu kommen, dass, z. B. aufgrund einer Verschlechterung der Bonität der Emittentin, Banken notwendige Darlehen möglicherweise verweigern.

Die Emittentin hat zudem Landes- und Bundesfördermittel aus unterschiedlichen Programmen beantragt. Über die Förderanträge wurde von den zuständigen Stellen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht abschließend entschieden. Falls es zu einer für die Emittentin nachteiligen Entscheidung über die Fördermittel kommt, erhöht dies den Kapitaldienst der Emittentin, da die versagten Fördermittel dauerhaft durch Bankdarlehen ersetzt werden müssen.

Die vorgenannten Risiken können sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Eine Verspätung oder der vollständige Ausfall von (Teil-)Zahlungen bis hin zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals ist für die Anleger möglich.

#### **4.1.3 Betriebsrisiken**

*Risiken in Bezug auf die Anlagenkomponenten, Prozesse und Verfahren („hoch“)*

Die Emittentin plant den Betrieb einer modernen Biofabrik. Es ist von hoher Bedeutung für die Emittentin, dass die uneingeschränkte Betriebsbereitschaft kontinuierlich besteht. Nach Abschluss des Baus und der Inbetriebnahme der Biofabrik besteht das Risiko, dass die uneingeschränkte Betriebsbereitschaft nicht jederzeit gewährleistet ist. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn einzelne Anlagenkomponenten nicht wie geplant funktionieren oder im Zusammenwirken mehrerer Anlagenkomponenten nicht die erwarteten Resultate erzielt werden. Ferner wird durch die eingesetzten Anlagenkomponenten mit innovativer Technologie (z. B. der Hochtemperaturstahlspeicher) die Komplexität des Gesamtsystems erhöht. Die zur Anwendung kommenden Prozesse und Verfahren müssen in geeigneter Form gesteuert werden. Gelingt die Steuerung nicht oder nur eingeschränkt, so kann es zu Betriebsunterbrechungen kommen. Das Risiko wird durch die Implementierung eines neuen Warenwirtschafts-systems (ERP-System) verstärkt. Ebenfalls könnte ein Mangel an qualifizierten Fachkräften den reibungslosen Fertigungsprozess gefährden. Durch die hohe Vernetzung und den hohen Technologisierungsgrad der neuen Biofabrik besteht ebenfalls ein Risiko, Opfer von Angriffen auf die IT-Infrastruktur zu werden (Cyberattacke, Hackerangriff usw.). Falls es zu einem Ausfall oder einer Störung der Produktion kommt, drohen der Emittentin z. B. Umsatzausfälle aufgrund einer reduzierten Produktionsmenge, Qualitätseinbußen und Reputationsschäden.

Es bestehen des Weiteren die Risiken, dass die Lebensdauer einzelner oder mehrerer Komponenten der Biofabrik geringer ausfällt als angenommen oder Reparaturen und Instandhaltungen zeit- und kostenintensiver sind als vorhergesehen.

## Teil 4

Die vorgenannten Risiken können sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Eine Verspätung oder der vollständige Ausfall von (Teil-)Zahlungen bis hin zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals ist für die Anleger möglich.

### *Risiken aus Verunreinigungen („hoch“)*

Es ist für die Emittentin wichtig, dass qualitativ hochwertiges Biotiefkühlgemüse produziert wird. Bei der Verarbeitung von Lebensmitteln besteht das Risiko, dass durch minimale Verunreinigungen ganze Chargen nicht mehr den gesetzlichen Lebensmittelsicherheitsstandards oder den kundenspezifischen Anforderungen entsprechen. Verunreinigungen können bei der Emittentin durch mangelbehaftete Roh-, Hilfs- oder Betriebsstoffe in die Fabrik eingetragen werden oder auch innerhalb der eigenen Produktion entstehen, z. B. durch schlechte, falsche oder fehlende Reinigung oder durch die Nichteinhaltung von Vorschriften durch das Personal. Es besteht das Risiko, dass durch verunreinigte Produkte Endverbraucher zu Schaden kommen und neben straf- und zivilrechtlichen Konsequenzen für die Emittentin und ihre Organe das Image der Emittentin einen dauerhaften Schaden erleidet. Selbst der rechtzeitige Rückruf einzelner verunreinigter Chargen ohne Auswirkungen auf die Gesundheit von Konsumenten kann zu Absatzrückgängen durch Imageverluste führen. Auch wenn der entstandene Schaden durch eine Versicherung abgedeckt ist, sind nachteilige finanzielle Auswirkungen auf die Emittentin nicht ausgeschlossen. Die vorgenannten Risiken können sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Eine Verspätung oder der vollständige Ausfall von (Teil-)Zahlungen bis hin zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals ist für die Anleger möglich.

### *Risiken in Bezug auf das Energiekonzept und die Energiekosten („mittel“)*

Der Betrieb einer Biofabrik für Tiefkühlprodukte ist energieintensiv. Daher liegt ein kosten- und prozessoptimierter Energiebezug im Interesse der Emittentin. Um dies zu gewährleisten, gibt es für die neue Biofabrik ein umfassendes Energiekonzept. Es besteht das Risiko, dass die Photovoltaikanlage, der Stahlspeicher oder die Abwasseraufbereitungsanlage nicht wie geplant funktionieren. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin zu schlechteren Konditionen Strom beziehungsweise Gas aus alternativen Quellen beziehen muss und Vergünstigungen bei Steuern, Abgaben oder Umlagen nicht mehr in Anspruch genommen werden können. Dieses Risiko wird verstärkt durch die Tatsache, dass der Hochtemperaturstahlspeicher erstmals in dieser Größenordnung industriell eingesetzt wird. Es handelt sich bei dem Stahlspeicher deshalb um eine technologische Komponente mit prototypähnlichem Charakter. Weiterhin besteht das Risiko, dass sich die Rechtsprechung oder die Gesetzeslage bezüglich der Steuern, Umlagen und Abgaben auf den Strom- oder Energiebezug ändern oder von der Emittentin falsch eingeschätzt wurden. Dieses Risiko betrifft die Emittentin insbesondere aufgrund der geplanten atypischen Netznutzung mithilfe des Stahlspeichers. Selbst bei voller Funktionalität der einzelnen Komponenten des Energiekonzepts kann es deshalb passieren, dass die Energiekosten höher sind als angenommen. Es besteht ebenfalls das Risiko, dass die Energiekosten im Allgemeinen stärker steigen als angenommen. Die vorgenannten Risiken können sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Eine Verspätung oder der vollständige Ausfall von (Teil-)Zahlungen bis hin zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals ist für die Anleger möglich.

### *Risiken aufgrund von nicht ausreichendem Versicherungsschutz („gering“)*

Die Emittentin plant verschiedene Versicherungen für die Bau- und Betriebsphase abzuschließen, um sich gegen Unwägbarkeiten, menschliche Fehler und höhere Gewalt abzusichern. Es ist nicht auszuschließen, dass die von der Emittentin vorgesehenen Versicherungen nicht alle Schadensfälle abdecken oder im Schadensfall nicht genügen. Die Versicherungen unterliegen Haftungsbeschränkungen und Haftungsausschlüssen und leisten nur bis zu einer vereinbarten Höhe. Es ist daher möglich, dass Ansprüche gegenüber der Emittentin geltend gemacht werden, die über die Art oder den Umfang des bestehenden Versicherungsschutzes hinausgehen. Der Emittentin könnten daher Schäden entstehen, gegen die kein oder ein nur unzureichender

Versicherungsschutz besteht. Es besteht weiterhin das Risiko, dass Prämien erhöhungen eintreten, wenn die Versicherung wegen eines Haftungsfalls in Anspruch genommen wird, und somit eine zukünftige Versicherung für die Emittentin teurer oder gar unmöglich wird. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass in Fällen höherer Gewalt der Versicherungsschutz nicht greift oder nicht ausreicht. Die vorgenannten Risiken können sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Eine Verspätung oder der vollständige Ausfall von (Teil-)Zahlungen bis hin zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals ist für die Anleger möglich.

*Risiken einer Betriebsunterbrechung durch behördliche Anordnung oder höhere Gewalt („gering“)*

Eine kontinuierliche Produktion ist für die Emittentin wichtig, um das Biogemüse erntefrisch in hoher Qualität zu verarbeiten. Es besteht das Risiko, dass Behörden durch Anordnungen, insbesondere, aber nicht ausschließlich aufgrund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), gegebenenfalls infolge von Klagen von Anliegern, Naturschutzverbänden oder anderen Personengruppen, den Produktionsbetrieb einschränken oder untersagen. Nachrüstungen, Betriebsunterbrechungen, ein vollständiger Betriebsstopp und sonstige mögliche Konsequenzen aus behördlichen Anordnungen können zu Umsatzausfällen oder höheren Kosten der Produktion führen.

Auch Fälle von höherer Gewalt (z. B. Pandemien, Extremwetterereignisse oder kriegerische Auseinandersetzungen), Arbeitskampfmaßnahmen oder kriminelle Eingriffe können den Betrieb beeinträchtigen oder unterbrechen.

Die vorgenannten Risiken können sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Eine Verspätung oder der vollständige Ausfall von (Teil-)Zahlungen bis hin zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals ist für die Anleger möglich.

*Risiken aus der Organisations- und Eigentümerstruktur der Emittentin und aus Interessenkonflikten („gering“)*

Bei der Emittentin handelt es sich um ein inhabergeführtes Unternehmen, dessen unternehmerischer Erfolg auch zukünftig von den Entscheidungen und Fähigkeiten der Geschäftsführung abhängt. Der Ausfall oder das Ausscheiden eines geschäftsführenden Gesellschafters können kurz-, mittel- oder langfristig nachteilige Auswirkungen auf den Betriebsablauf und den unternehmerischen Erfolg der Emittentin haben. Es ist nicht gewährleistet, dass Nachfolger über die notwendigen Kenntnisse verfügen, um die Emittentin erfolgreich zu führen. Es besteht ferner das Risiko, dass sich bei einer Änderung der Eigentümerstruktur, zum Beispiel bei einer Unternehmensnachfolge durch Erbschaft, die neuen Eigentümer uneinig über die Fortführung des Unternehmens sind.

Herr Rainer Carstens unterliegt in seinen Rollen als Gesellschafter, Geschäftsführer sowie Eigentümer weiterer Unternehmen Interessenkonflikten. Es besteht das Risiko, dass Herr Rainer Carstens in seiner Rolle als Geschäftsführer der Emittentin Entscheidungen trifft, die möglicherweise nicht im Interesse der Emittentin sind und nicht getroffen würden, wenn die Verflechtungstatbestände nicht beständen.

Die vorgenannten Risiken können sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Eine Verspätung oder der vollständige Ausfall von (Teil-)Zahlungen bis hin zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals ist für die Anleger möglich.

## **4.2 Risiken in Bezug auf die Schuldverschreibungen**

### **4.2.1 Risiken aus der Beschaffenheit der Schuldverschreibungen**

#### *Risiken aus der qualifizierten Nachrangabrede („hoch“)*

Die Ansprüche der Anleger gegen die Emittentin auf Auszahlung der Verzinsung und Rückzahlung des eingesetzten Kapitals treten gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen von sonstigen Gläubigern der Emittentin dergestalt im Rang zurück, dass Zahlungen auf diese Ansprüche nicht erfolgen dürfen, wenn die Emittentin zahlungsunfähig und/oder überschuldet ist oder wenn und soweit die Auszahlung der Zinsen und/oder die Rückzahlung der Schuldverschreibungen eine Zahlungsunfähigkeit und/oder eine Überschuldung der Emittentin herbeiführen würden (sog. vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Die Ansprüche auf Auszahlung der Zinsen und auf Rückzahlung der Schuldverschreibungen stehen somit unter einem Rückzahlungs- und Liquiditätsvorbehalt.

Die Ansprüche der Anleger auf Zahlung von Zinsen sowie Rückzahlung des eingesetzten Kapitals sind darüber hinaus auch für den Fall, dass über das Vermögen der Emittentin ein Insolvenzverfahren eröffnet ist, gegenüber sonstigen nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin i. S. v. § 38 InsO mit einem qualifizierten Nachrang ausgestattet. Die Auszahlung von Zinsen sowie die Rückzahlung des eingesetzten Kapitals an den Anleger sind daher dann ausgeschlossen, wenn ein Insolvenzverfahren eröffnet ist und vorrangige Insolvenzgläubiger wie z. B. die fremdfinanzierende Bank noch nicht vollständig befriedigt sind. Auch insofern stehen die Zahlungsansprüche der Anleger unter einem Zahlungsvorbehalt.

Es besteht für den Anleger aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre bei einer Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung der Emittentin, drohenden Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung der Emittentin und insbesondere bei einer Insolvenz der Emittentin das Risiko, dass Auszahlungen von Zinsen und/oder die Rückzahlung des eingesetzten Kapitals teilweise oder vollständig vorübergehend oder dauerhaft unzulässig sind und daher unterbleiben und der Anleger so einen teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals erleidet.

#### *Keine Einlagensicherung oder sonstige Sicherheiten („hoch“)*

Die Schuldverschreibungen unterliegen keiner gesetzlich vorgeschriebenen oder anderweitigen freiwilligen Einlagensicherung. Auch übernimmt keine natürliche oder juristische Person oder Gesellschaft, insbesondere keine Gesellschaft der Westhof-Gruppe, eine Garantie oder Bürgschaft oder stellt eine wie auch immer geartete Sicherheit für die Zahlung der Zinsen und für die Rückzahlung des eingesetzten Kapitals an den Anleger. Die Zinszahlungen und Rückzahlung des eingesetzten Kapitals an den Anleger sind ausschließlich von der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und Liquidität der Emittentin abhängig. Bei einer negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin erhält der Anleger keinerlei Entschädigung oder sonstige Leistung aus einer Einlagensicherung, Garantie, Bürgschaft oder anderweitigen Sicherheit.

#### *Risiken aus weiteren Emissionen der Emittentin („mittel“)*

Die Emittentin ist berechtigt, weitere Schuldverschreibungen oder andere Schuld- und Finanzierungstitel einschließlich anderer Kapitalmarktverbindlichkeiten aufzunehmen, die im gleichen Rang mit der angebotenen Schuldverschreibung stehen. Für Anleger besteht das Risiko weiterer gleichrangiger Gläubiger, die bei einer Insolvenz der Emittentin den erzielbaren Betrag weiter verringern oder bei einer drohenden Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung die Wahrscheinlichkeit erhöhen, dass Auszahlungen von Zinsen und/oder die Rückzahlung des eingesetzten Kapitals teilweise oder vollständig vorübergehend oder dauerhaft unzulässig sind und daher unterbleiben und der Anleger so einen teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals erleidet.



*Fehlende Mitbestimmungsrechte („gering“)*

Die Anleger der Schuldverschreibungen werden Anleihegläubiger der Emittentin und stellen dieses Fremdkapital zur Verfügung. Als Fremdkapitalgeber haben die Anleger keine Mitwirkungs-, Kontroll- oder Informationsrechte bei den unternehmerischen Entscheidungen der Emittentin. Es handelt sich insbesondere nicht um eine gesellschaftsrechtliche Beteiligung. Den Anlegern der Schuldverschreibungen stehen keinerlei Mitgliedschaftsrechte, insbesondere keine Mitentscheidungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung, sowie keine Geschäftsführungsbefugnisse und keine Mitspracherechte zu. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin Entscheidungen trifft, die dem finanziellen und/oder sozial-ökologischen Interesse des einzelnen Anlegers entgegenstehen.

*Überstimmungsrisiko in Gläubigerversammlungen („gering“)*

In den gesetzlich geregelten Fällen kann eine Versammlung der Anleger der Schuldverschreibungen (Gläubigerversammlung) einberufen werden. Die Gläubigerversammlung ist berechtigt, die jeweils geltenden Anleihebedingungen durch Mehrheitsbeschluss zu ändern. Der Anleihegläubiger ist dem Risiko ausgesetzt, überstimmt zu werden und gegen seinen Willen Rechte gegenüber der Emittentin zu verlieren, falls die Anleihegläubiger den Änderungen der Anleihebedingungen zustimmen. Gleiches gilt auch, wenn Anleger nicht an Gläubigerversammlungen teilnehmen oder sich vertreten lassen. Sofern ein gemeinsamer Vertreter für alle Anleihegläubiger ernannt wird, könnte ein bestimmter Anleihegläubiger ganz oder teilweise das Recht, seine Rechte gegenüber der Emittentin geltend zu machen oder durchzusetzen, verlieren. In diesen Fällen kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Anleger geringere Zahlungen aus den Schuldverschreibungen erhält als bei Erwerb der Schuldverschreibungen von ihm erwartet worden sind.

**4.2.2 Marktrisiken***Bindungsfrist und eingeschränkte Veräußerbarkeit („hoch“)*

Das vom Anleger eingesetzte Kapital zum Erwerb der Schuldverschreibungen unterliegt einer festen Laufzeit bis zum 31. Dezember 2031. Ein ordentliches Kündigungsrecht des Anlegers und damit die Rückzahlung des eingesetzten Kapitals vor Ende der Laufzeit sind nicht möglich. Ein Rückgaberecht seitens des Anlegers besteht nicht. Der Anleger ist grundsätzlich berechtigt, die Schuldverschreibungen vorzeitig zu veräußern und das Eigentumsrecht nach den Vorschriften des jeweils anwendbaren Rechts zu übertragen. Die Veräußerbarkeit ist jedoch eingeschränkt, da die Schuldverschreibungen nicht an einem geregelten (liquiden) Markt oder sonstigen gleichwertigen Märkten gehandelt werden. Eine Aufnahme der Schuldverschreibungen in einen geregelten Markt ist zudem zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht geplant. Die Schuldverschreibungen können demnach nur außerbörslich veräußert werden. In einem illiquiden (außerbörslichen) Markt besteht für den Anleger das Risiko, dass er seine Schuldverschreibungen nicht jederzeit zu einem angemessenen Marktpreis veräußern kann. Der Betrag, den ein Anleger im Falle eines Verkaufs der Schuldverschreibungen auf einem illiquiden Markt erhält, kann erheblich niedriger sein als der Betrag, der von der Emittentin am Endfälligkeitstag (bei Rückzahlung der Schuldverschreibungen am Ende ihrer Laufzeit) zu zahlen wäre.

Für Anleger mit kurzfristigem Kapitalbedarf besteht das Risiko, dass sie nicht zum gewünschten Zeitpunkt über das eingesetzte Kapital verfügen können und ggf. auf anderweitiges Kapital zurückgreifen müssen. Es kann zudem nicht ausgeschlossen werden, dass Anleger während der Laufzeit die Schuldverschreibungen nicht oder nur zeitverzögert veräußern können. Der zu erzielende Verkaufspreis der Schuldverschreibungen hängt von verschiedenen Faktoren, wie beispielsweise der Veränderung des Zinsniveaus oder der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin, ab. Insofern besteht das Risiko, dass Anleger ihre Schuldverschreibungen nicht zum erwarteten bzw. benötigten Preis veräußern können. Aufgrund der Bindungsfrist und der eingeschränkten Veräußerbarkeit der Schuldverschreibungen besteht für den Anleger das Risiko des teilweisen oder vollständigen Verlusts des eingesetzten Kapitals.

### *Inflation („mittel“)*

Weder die von der Emittentin an die Gläubiger der Schuldverschreibungen zu leistenden Zinsen noch der Rückzahlungsanspruch des Nennbetrags sind in ihrer Höhe inflationsgeschützt. Im Falle einer Inflation besteht für den Anleger daher das Risiko der Geldentwertung, sodass die an den Anleger zu leistenden Zahlungen nicht bzw. nicht mehr vollständig der Kaufkraft des ursprünglich vom Anleger eingezahlten Nominalbetrags entsprechen könnten. Dies hätte für den Anleger einen realen Wertverlust der Schuldverschreibungen zur Folge.

### *Platzierungsrisiko („gering“)*

Die Emittentin strebt ein Emissionsvolumen von EUR 15.000.000 an (das „**Zielvolumen**“). Dies stellt ebenfalls den Maximalbetrag der Emission dar. Es ist jedoch nicht gesichert, dass im Fall der Begebung der Schuldverschreibungen das Zielvolumen platziert wird. Es besteht das Risiko, dass die Schuldverschreibungen nicht oder nur in geringerem Umfang platziert und eingezahlt werden. Soweit der Emittentin weniger Kapital aus der Emission zur Verfügung steht, besteht das Risiko, dass die Emittentin das Investitionsvorhaben nicht oder nur mit einer veränderten Finanzierung vornehmen kann, was die Verspätung oder den vollständigen Ausfall von (Teil-) Zahlungen bis hin zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals für die Anleger zur Folge haben könnte.

# Teil 5 – Modalitäten und Bedingungen der Wertpapiere

## 5.1 Art und Gattung der anzubietenden Wertpapiere, Währung

Angeboten werden festverzinsliche Wertpapiere zur Unternehmensfinanzierung in global verbrieft Form. Die unter dem Prospekt begebenen Wertpapiere stellen Inhaberschuldverschreibungen gemäß §§ 793 ff. BGB – auch „Anleihe“ genannt – dar. Bei den angebotenen Inhaberschuldverschreibungen handelt es sich um Wertpapiere, die anders als Aktien keine reine gewinnabhängige Dividende gewähren, sondern mit einem festen Zinssatz über die gesamte Laufzeit ausgestattet sind und dem Anleger das Recht gewähren, am Ende der Laufzeit die Inhaberschuldverschreibung zum Nennbetrag zurückzugeben. Der Anspruch auf Rückzahlung des Kapitals in voller Höhe unterliegt dementsprechend keinem Kursrisiko und keinen börslichen Kursschwankungen. Mit dem Kauf einer Schuldverschreibung erwirbt der Anleger das Recht auf einen dem Nennbetrag entsprechenden Teil der Emission. Dieses anteilige Recht wird durch einen Miteigentumsanteil an der Globalurkunde eingeräumt.

Die Wertpapieremission lautet auf Euro.

Die WKN für die Inhaberschuldverschreibung lautet **A3E5T6**.

Die ISIN für die Inhaberschuldverschreibung lautet **DE000A3E5T66**.

## 5.2 Grundlagen der Emission, Emissionstermin

Form und Inhalt der Schuldverschreibungen, die Anleihebedingungen sowie alle Rechte und Pflichten der Gläubiger der Schuldverschreibungen, der Emittentin und der Zahlstelle bestimmen sich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland, insbesondere nach §§ 793 ff. BGB.

Ihrem Wesen nach begründen die Schuldverschreibungen lediglich schuldrechtliche Ansprüche der Anleger gegen die Emittentin. Gesellschaftsrechtliche Teilhaberechte, insbesondere mitgliedschaftliche Mitentscheidungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der Emittentin, werden nicht begründet. Gleiches gilt für jegliche sonstige Mitwirkungs-, Kontroll- und Informationsrechte im Hinblick auf unternehmerische Entscheidungen der Emittentin. Diese stehen den Anlegern ebenfalls nicht zu.

Die Geschäftsführung der Emittentin hat die Ausgabe der Schuldverschreibungen beschlossen. Die Gesellschafterversammlung der Emittentin hat die Geschäftsführung mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 21. Mai 2021 beauftragt, alle hierfür notwendigen Schritte zu unternehmen.

Während der Laufzeit der Schuldverschreibung wird die Emittentin keine Gewinnausschüttungen an die Gesellschafter vornehmen.

Der Emissionstermin (Beginn des öffentlichen Angebots und der Zeichnungsfrist) ist der erste Werktag nach Billigung und Veröffentlichung des Prospekts, damit der 18. Januar 2022. Der Emissionstermin ist nicht mit dem Datum der Lieferung der Wertpapiere identisch.

### 5.3 Stückelung, Verwahrung, Übertragbarkeit und Handelbarkeit der Wertpapiere

Die Inhaberschuldverschreibungen werden für ihre gesamte Laufzeit in einer Globalurkunde ohne Zinsscheine mit einem nominalen Gesamtbetrag von bis zu EUR 15.000.000 verbrieft. Die Globalurkunde wird bei der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, in Girosammelverwahrung hinterlegt. Weitere Hinterlegungsstellen – insbesondere im Ausland – existieren zum Datum der Prospektaufstellung nicht.

Den Anlegern der Schuldverschreibungen stehen Miteigentumsrechte an der Globalurkunde zu, die nach Maßgabe des jeweils anwendbaren Rechts und gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Clearstream Banking AG, Eschborn, übertragen werden können. Effektive Einzelkunden und/oder Sammelkunden für ein und/oder mehrere Schuldverschreibungen mit Ausnahme der Globalurkunde werden nicht ausgegeben.

Die Schuldverschreibungen sind frei an Dritte übertragbar. Es bestehen keine Übertragungsbeschränkungen seitens der Emittentin. Die Anleihebedingungen sehen keine Beschränkungen für die freie Übertragung der Schuldverschreibungen vor.

Eine Handelbarkeit am geregelten Markt oder sonstigen gleichwertigen Märkten ist nicht vorgesehen. Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit eigene Schuldverschreibungen zu erwerben und wieder zu veräußern. Institute, die aufgrund einer festen Zusage als Intermediäre im Sekundärhandel tätig sind, gibt es nicht. Ein organisierter Sekundärmarkt besteht nicht.

### 5.4 Rang der Schuldverschreibungen, qualifizierter Nachrang, vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre

Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, nachrangige, unbesicherte sowie untereinander gleichrangige Verbindlichkeiten der Emittentin.

Die Ansprüche der Anleger gegen die Emittentin auf Verzinsung und Rückzahlung sind mit einem **qualifizierten Nachrang** ausgestattet und unterliegen einer **vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre**.

- Phase der Vorinsolvenz

Die Ansprüche der Anleger treten daher gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen von sonstigen Gläubigern der Emittentin dergestalt im Rang zurück, dass Zahlungen auf diese Ansprüche nicht erfolgen dürfen, wenn die Emittentin zahlungsunfähig und/oder überschuldet ist oder wenn und soweit die Auszahlung der Zinsen und/oder die Rückzahlung der Schuldverschreibungen eine Zahlungsunfähigkeit der Emittentin i. S. v. § 17 InsO und/oder eine Überschuldung der Emittentin i. S. v. § 19 InsO (in ihrer jeweils geltenden Fassung) herbeiführen würden (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Die Ansprüche auf Auszahlung der Zinsen und auf Rückzahlung der Schuldverschreibungen stehen somit unter einem Rückzahlungs- und Liquiditätsvorbehalt. Es wird klargestellt, dass die Ansprüche der Anleihegläubiger unabhängig von einer etwaigen Titulierung insbesondere gegenüber jeglichen gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüchen bzw. Forderungen der finanzierenden Bank z. B. aus Kreditgewährung, Nachfinanzierungen, Wechselverbindlichkeiten und Bürgschaften nachrangig sind. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften Nichterfüllung der Ansprüche der Anleger auf Auszahlung der Zinsen und/oder Rückzahlung der Schuldverschreibungen führen (s. auch Ziffer 4.2.1 „Risiken aus der Beschaffenheit der Schuldvereinbarungen“, S. 24).

- Phase der Insolvenz

Gleiches wie in der Phase der Vorinsolvenz gilt, wenn über das Vermögen der Emittentin ein Insolvenzverfahren eröffnet wird und vorrangige Insolvenzgläubiger noch nicht befriedigt sind. Die Ansprüche der Anleihegläubiger auf Zahlung von Zinsen sowie Rückzahlung der Schuldverschreibung sind auch für den Fall, dass über das Vermögen der Emittentin ein Insolvenzverfahren eröffnet ist, gegenüber sonstigen nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin i. S. v. § 38 InsO mit einem qualifizierten Nachrang ausgestattet. Klargestellt wird, dass die

Nachrangdarlehen (s. S. 13) auch zu den Schuldverschreibungen nachrangig sind. Die Auszahlung von Zinsen sowie die Rückzahlung der Schuldverschreibungen an den Anleihegläubiger sind daher dann ausgeschlossen, wenn ein Insolvenzverfahren eröffnet ist und vorrangige Insolvenzgläubiger wie z. B. die fremdfinanzierende Bank noch nicht befriedigt sind. Auch insofern stehen die Zahlungsansprüche der Anleihegläubiger unter einem Zahlungsvorbehalt. Vorstehende Rangrücktrittserklärung kann im Falle der Insolvenz der Emittentin dazu führen, dass die Anleihegläubiger mit ihren Forderungen, d. h. insbesondere mit allen Forderungen auf Zinszahlungen und Rückzahlung der Schuldverschreibungen, ausfallen (s. auch Ziffer 4.2.1 „Risiken aus der Beschaffenheit der Schuldverschreibungen“, S. 24).

## **5.5 Rechte der Gläubiger der Schuldverschreibungen**

Gläubigerrechte stehen gemäß § 793 Abs. 1 Satz 1 BGB demjenigen zu, der Inhaber der Urkunde und zu einer Verfügung über sie befugt ist.

Die Rechte der Gläubiger der Schuldverschreibungen umfassen (vorbehaltlich der qualifizierten Nachrangvereinbarung (s. Ziffer 5.4 des Prospekts und Ziffer 2 der Anleihebedingungen)) das Recht auf Verzinsung und Kapitalrückzahlung durch die Emittentin, das Recht zur außerordentlichen Kündigung sowie zur Einberufung einer Gläubigerversammlung.

### **5.5.1 Zinszahlung**

Jede Schuldverschreibung wird bezogen auf ihren Nennbetrag ab dem 1. Januar 2022 (einschließlich) bis zum Rückzahlungstermin (ausschließlich) fest und ohne derivative Komponente verzinst, sofern sie nicht vorher zurückgekauft worden ist. Der feste Zinssatz beträgt 4,5 % p. a.

Die Zinsen sind nachträglich am 30. Juni eines jeden Jahres (wenn dieser Tag kein Bankarbeitstag ist, jeweils am folgenden Bankarbeitstag) zur Zahlung fällig, erstmalig zum 30. Juni 2022.

Im Jahr der Zeichnung erfolgt die Verzinsung zeitanteilig. Der erste Zinslauf beginnt am 1. Januar 2022 und endet am 30. Juni 2022. Folgende Zinsläufe beginnen jeweils am 1. Juli eines Kalenderjahres und enden am 30. Juni des Folgejahres. Im letzten Jahr der Laufzeit erfolgt neben der regulären Zinszahlung am 30. Juni 2031 eine weitere – anteilige – Zinszahlung am 31. Dezember 2031. Der letzte Zinslauf ist dementsprechend verkürzt.

Falls Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen sind, findet die taggenaue Zinsberechnungsmethode taggenau/taggenau (ICMA-Regel 251), d. h. auf Basis der tatsächlichen Anzahl von Tagen in dem Zeitraum, für den die Zinsen auf die Schuldverschreibungen berechnet werden, dividiert durch die tatsächliche Anzahl von Tagen in der jeweiligen Zinsperiode, Anwendung.

Berechnungsstelle ist die Emittentin selbst.

### **5.5.2 Rückzahlung, Endfälligkeit**

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 1. Januar 2022 (Beginn des Zinslaufs) und endet mit Ablauf des 31. Dezember 2031 (Endfälligkeit). Der Rückzahlungsbetrag entspricht dem Nennbetrag der Schuldverschreibungen. Sondertilgungen sind nicht vorgesehen.

### **5.5.3 Abwicklung von Zins- und Rückzahlungen**

Sämtliche Zahlungen auf die Schuldverschreibungen werden über das Bankhaus Martin als Zahlstelle abgewickelt. Die Emittentin wird die fälligen Beträge rechtzeitig vor den jeweiligen Zinsterminen bzw. dem Rückzahlungstermin an die Zahlstelle überweisen. Die Zahlstelle überweist diese an die Clearstream Banking AG oder nach deren Order auf die Konten der jeweiligen Depotbanken zur Weiterleitung an die Anleger. Die Emittentin wird durch Leistung der Zahlung von ihrer Zahlungspflicht befreit.

#### **5.5.4 Kündigungsrecht der Anleger**

Eine Möglichkeit zur ordentlichen Kündigung besteht für die Gläubiger der Schuldverschreibung während der Laufzeit der Schuldverschreibung nicht.

Jeder Anleger ist berechtigt, seine Schuldverschreibung aus wichtigem Grund zu kündigen und deren Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zu verlangen.

Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- a) die Emittentin ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt;
- b) ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet und nicht innerhalb von 60 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt wird oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens durch die Emittentin beantragt wird oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird;
- c) die Emittentin – vorbehaltlich der Regelungen zum qualifizierten Nachrang gemäß Ziffer 2. der Anleihebedingungen – eine wesentliche Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung hinsichtlich der Schuldverschreibungen nicht erfüllt oder beachtet („Pflichtverletzung“) und die Pflichtverletzung länger als 30 Tage andauert, nachdem die Emittentin hierüber von dem betreffenden Anleihegläubiger eine Benachrichtigung mit der Aufforderung, die Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung zu erfüllen oder zu beachten („Benachrichtigung“), erhalten hat;
- d) die Emittentin in Liquidation tritt.

Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Grund zur Kündigung vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.

Eine Kündigung der Schuldverschreibungen ist schriftlich in deutscher Sprache gegenüber der Emittentin zu erklären.

Der Benachrichtigung ist ein Nachweis beizufügen, aus dem sich ergibt, dass der betreffende Anleihegläubiger zum Zeitpunkt der Erklärung der Kündigung Inhaber der betreffenden Schuldverschreibung ist. Der Nachweis kann durch eine Bescheinigung der Depotbank oder auf andere geeignete Weise erbracht werden.

#### **5.5.5 Gläubigerversammlung**

In gesetzlich geregelten Fällen (Schuldverschreibungsgesetz) kann eine Versammlung der Gläubiger der Schuldverschreibungen (Gläubigerversammlung) einberufen werden. Zur gemeinsamen Wahrnehmung ihrer Rechte können die Gläubiger der Schuldverschreibungen einen gemeinsamen Vertreter bestellen. Ein gemeinsamer Vertreter wurde bislang nicht bestellt. Außerhalb des Gläubigerorganisationsrechts haben die Gläubiger der Schuldverschreibungen keine Teilnahme-, Mitwirkungs- oder Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der Emittentin.

#### **5.5.6 Gerichtliche Geltendmachung von Ansprüchen**

Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz der Emittentin.

#### **5.6 Rendite**

Die sich für den jeweiligen Gläubiger der Schuldverschreibung ergebende Nettorendite lässt sich erst am Ende der Laufzeit bestimmen, da sie z. B. von etwaig zu entrichtenden Transaktionskosten oder Depotgebühren der beauftragten Bank abhängig ist. Für die individuelle

Berechnung der Rendite hat der Anleger die Differenz zwischen dem Rückzahlungsbetrag zuzüglich der insgesamt erhaltenen Zinsen einerseits und dem ursprünglich entrichteten Nennbetrag zuzüglich etwaiger Transaktionskosten und gezahlter Stückzinsen andererseits über die Gesamtlaufzeit ins Verhältnis zu bringen.

### **5.7 Kündigungsrecht der Emittentin**

Die Emittentin ist nach näherer Maßgabe von Ziffer 9.2 der Anleihebedingungen zur Kündigung der Schuldverschreibungen nur aus wichtigem Grund berechtigt. Ein ordentliches Kündigungsrecht der Emittentin während der Laufzeit der Inhaberschuldverschreibung besteht nicht.

### **5.8 Vorlegungsfrist und Verjährung**

Die Vorlegungsfrist für fällige Schuldverschreibungen beträgt fünf Jahre. Die Verjährungsfrist für Ansprüche aus den Schuldverschreibungen, die innerhalb der Vorlegungsfrist zur Zahlung vorgelegt wurden, beträgt zwei Jahre von dem Ende der Vorlegungsfrist an.

### **5.9 Zahlstelle, Verwahrstelle**

Die Zahlstellenfunktion bezüglich der Schuldverschreibungen wird durch die Bankhaus Gebr. Martin AG, Schlossplatz 7, 73033 Göppingen („**Bankhaus Martin**“ oder „**Zahlstelle**“) wahrgenommen.

Die Zahlstelle behält sich das Recht vor, jederzeit ihre bezeichnete Geschäftsstelle durch andere bezeichnete Geschäftsstellen zu ersetzen. Die Emittentin behält sich das Recht vor, jederzeit die Bestellung der Zahlstelle zu ändern oder zu beenden und eine andere Zahlstelle oder zusätzliche Zahlstellen zu bestellen.

Jede der Zahlstellen handelt ausschließlich als Erfüllungsgehilfe der Emittentin und übernimmt keinerlei Verpflichtungen gegenüber den Anlegern und es wird kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis zwischen ihr und den Anlegern begründet.

Verwahrstelle für die girosammelverwahrten Schuldverschreibungen ist die Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn.

### **5.10 Rating**

Für die Emittentin wurde kein unabhängiges Rating zur Bewertung ihrer jeweiligen Zahlungsfähigkeit und kein Emissionsrating in Bezug auf die angebotene Schuldverschreibung durchgeführt.

### **5.11 Steuern**

#### **Warnhinweis**

**Die Steuergesetzgebung des Mitgliedstaats des Anlegers und des Gründungsstaats der Emittentin könnte sich auf die Erträge aus den Wertpapieren auswirken.**

# Teil 6 – Einzelheiten zum Wertpapierangebot

## **6.1 Gesamtemissionsvolumen, Begebung weiterer Schuldverschreibungen**

Die Anleihe wird mit einem Gesamtnennbetrag von EUR 15.000.000 herausgegeben. Die Stückelung beträgt EUR 1.000. Somit können insgesamt 15.000 Teil-Schuldverschreibungen emittiert werden. Jede Teil-Schuldverschreibung beinhaltet anteilig die gleichen Rechte und Pflichten für die Anleihegläubiger und die Emittentin. Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 1.000.

Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit ohne Zustimmung der Anleger weitere Schuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung (mit Ausnahme des Tags der Begebung, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabepreises) in der Weise zu begeben, dass sie mit diesen Schuldverschreibungen eine einheitliche Anleihe bilden und ihren Gesamtnennbetrag erhöhen. Ferner bleibt der Emittentin die Begebung weiterer Anleihen, die mit den vorliegenden Schuldverschreibungen keine Einheit bilden und die über andere Ausstattungsmerkmale (z. B. in Bezug auf Verzinsung, Laufzeit oder Stückelung) verfügen, oder die Begebung von anderen Schuld- und/oder Finanzierungstiteln unbenommen.

Die Emittentin ist berechtigt, ihr zum Rückkauf angebotene Schuldverschreibungen anzukaufen. Die von der Emittentin erworbenen Schuldverschreibungen können nach ihrer Wahl von ihr gehalten, weiterverkauft oder bei der Zahlstelle zwecks Entwertung eingereicht werden. Sofern diese Käufe durch öffentliches Angebot erfolgen, muss dieses Angebot allen Anlegern gemacht werden.

## **6.2 Angebotsfrist und Angebotsverfahren**

### *Angebotsfrist*

Der vorliegende Prospekt ist nach der Billigung bis zum Ende des öffentlichen Angebots, längstens aber zwölf Monate ab dem Datum der Billigung, damit bis zum 16. Januar 2023, gültig.

Erwarteter Termin für den Beginn des öffentlichen Angebots und den Beginn der Zeichnungsfrist (Emissionstermin) ist der erste Werktag nach der Billigung und Veröffentlichung des Prospekts, damit der 18. Januar 2022. Die Zeichnungsfrist läuft bis zur Vollplatzierung, längstens bis zum 16. Januar 2023. Während der Zeichnungsfrist können die Schuldverschreibungen zu den in diesem Prospekt genannten Bedingungen durch die Anleger erworben werden. Im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Angebots (insbesondere im Fall der Vollplatzierung) wird die Emittentin dies auf der Internetseite [www.biofrost-westhof.de](http://www.biofrost-westhof.de) veröffentlichen. Die Informationen auf dieser Website sind nicht Teil des Prospekts und nicht von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht geprüft oder gebilligt worden.

### *Angebotsverfahren*

Es gibt verschiedene Möglichkeiten, wie Anleger die Schuldverschreibungen während der Angebotsfrist erwerben können. In allen Fällen besteht jedoch kein Anspruch auf Erwerb der Schuldverschreibungen. Die Emittentin kann außerdem nicht die Gewähr dafür übernehmen, dass jeder beschriebene Erwerbsweg während der Angebotsfrist zur Verfügung steht.



Die Emittentin beabsichtigt, die Teil-Schuldverschreibungen auf der Grundlage des Prospekts und der Anleihebedingungen wie folgt zu platzieren:

- mittelbar über die GLS Gemeinschaftsbank eG, die Teil-Schuldverschreibungen an Investoren im Rahmen des öffentlichen Angebots verkauft;
- unmittelbar durch Annahme der von qualifizierten Anlegern bei der Emittentin eingereichten Zeichnungsanträge.

Die Emittentin wird nur verbindliche Erwerbsangebote annehmen. Die Reduzierung oder Rücknahme eines Erwerbsangebots, das ein am Erwerb der Schuldverschreibungen Interessierter gemacht hat, ist vorbehaltlich gesetzlicher Bestimmungen ausgeschlossen.

#### *Bekanntgabe des Angebotsergebnisses*

Die Emittentin wird spätestens vier Wochen nach Ende der Angebotsfrist auf der Internetseite [www.biofrost-westhof.de](http://www.biofrost-westhof.de) das Ergebnis des Angebots bekanntgeben. Die Informationen auf dieser Website sind nicht Teil des Prospekts und nicht von der BaFin geprüft oder gebilligt worden.

### **6.3 Lieferung der Schuldverschreibungen**

Die Teil-Schuldverschreibungen werden innerhalb von acht (8) Bankarbeitstagen (in Frankfurt am Main) nach Zugang der Zeichnungserklärung bei der GLS Gemeinschaftsbank eG bzw. der Emittentin gegen bzw. vorbehaltlich der Zahlung des Erwerbspreises geliefert. Eine gesonderte Meldung der Emittentin gegenüber den einzelnen Anlegern in Bezug auf die zugeteilten Teil-Schuldverschreibungen erfolgt nicht. Der Erwerbspreis wird von einem vom Anleger benannten Konto eingezogen.

Die Lieferung der zugeteilten Schuldverschreibungen erfolgt als Depotgutschrift auf dem vom Anleger im Erwerbsprozess angegebenen Depotkonto des Anlegers bei seiner Depotbank. Die Depotgutschrift der erworbenen Schuldverschreibungen erfolgt durch die Zahlstelle über das System der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn. Mit der Depotgutschrift erhält der Erwerber einen Miteigentumsanteil an der bei der Clearstream Banking AG hinterlegten Globalurkunde. Die Einbuchung in das Depot des Erwerbers ergibt sich aus dem jeweils aktuellen Depotauszug.

### **6.4 Reduzierung des Angebots, keine Verpflichtung zur Annahme des Angebots**

Die Emittentin behält sich vor, nach eigenem Ermessen Erwerbsangebote nicht oder nur teilweise anzunehmen. Dies gilt insbesondere für den Fall, dass das Platzierungsvolumen nicht ausreicht, um sämtliche Erwerbsangebote vollständig zu bedienen (Überzeichnung). Ein Anspruch auf Annahme der Erwerbsangebote, auf eine Mindestzuteilung der Erwerbsangebote und/oder auf Verwendung und Offenlegung einheitlicher Zuteilungskriterien besteht nicht. Die Emittentin behält sich vor, ihr Erwerbsangebot zu jeder Zeit zurückzunehmen und die Emission ohne Angabe von Gründen abubrechen. Bei einer Reduzierung des Angebots oder der Nichtannahme eines Erwerbsangebots von Zeichnern wird die Emittentin keine Einziehung vom Konto des Anlegers vornehmen oder etwaig zu viel gezahlte Beträge unverzüglich auf ein vom Anleger benanntes Konto erstatten.

### **6.5 Preisfestsetzung, Stückzinsen**

#### **6.5.1 Erwerbspreis, Stückzinsen**

Der Ausgabepreis der Schuldverschreibungen beträgt 100 % ihres Nennbetrags, also EUR 1.000 je Teilschuldverschreibung. Ein Agio wird nicht erhoben. Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 1.000. Höhere Beteiligungen müssen durch 1.000 ohne Rest teilbar sein. Ein Höchstbetrag ist für Zeichnungen nicht vorgesehen, Zeichnungen sind jedoch durch das Emissionsvolumen von EUR 15.000.000 begrenzt. Erwerbspreis der Schuldverschreibungen

ist der Ausgabepreis zuzüglich Stückzinsen. Die Zahlung von Stückzinsen beim Erwerb von Schuldverschreibungen resultiert daraus, dass die Schuldverschreibungen ab dem Datum des Zinslaufbeginns (1. Januar 2022) verzinst werden, dem jeweiligen Anleger Zinsen aber erst ab dem Zeitpunkt seines Erwerbs der Schuldverschreibungen zustehen. Die bereits aufgelaufenen Zinsen, die dem Gläubiger der Schuldverschreibungen nicht zustehen, werden bei dem Erwerb der Schuldverschreibungen mitbezahlt. Die Vorauszahlung dieser Stückzinsen stellt für den Gläubiger der Schuldverschreibungen keinen Verlust dar (abgesehen von der fehlenden Verzinsung des Betrags, der für die Stückzinsen gezahlt wird, während des Zeitraums zwischen der Zahlung der Stückzinsen bis zur Zinszahlung), da er zum nächsten Zinszahlungstermin die Zinsen für die gesamte Zinsperiode erhält. Der Betrag der von ihm zu zahlenden Stückzinsen ist mit dem Teilbetrag der Zinszahlung auf die Schuldverschreibungen, der in der Zeit vor seinem Erwerb aufgelaufen ist, identisch. Der Anleger erhält also die von ihm zu zahlenden Stückzinsen am Ende der Zinsperiode erstattet und erleidet somit keinen Nachteil.

### **6.5.2 Kosten und Steuern**

Für den Kauf der Schuldverschreibungen werden dem Anleger keine weiteren Kosten und Steuern durch die Emittentin in Rechnung gestellt. Kosten, die dem Zeichner von seinem kontoführenden Kreditinstitut im Zusammenhang mit der Zahlung des Erwerbspreises und/oder von seiner Depotbank für die Verwahrung der Schuldverschreibungen oder von einem Vertriebspartner im Zusammenhang mit dem Erwerb der Schuldverschreibungen berechnet werden, hat der Zeichner selbst zu tragen. Potenziellen Erwerbern wird geraten, sich über die allgemein im Zusammenhang mit dem Erwerb und dem Halten von Schuldverschreibungen anfallenden Kosten und Steuern zu informieren.

### **6.6 Platzierung und Übernahme**

Zur Konzeption und Aufsetzung eines geeigneten Zeichnungsprozesses und zur Koordination des öffentlichen Angebots hat die Emittentin die GLS Gemeinschaftsbank eG im Rahmen eines Vertriebsvertrags beauftragt. In diesem erhält die GLS Gemeinschaftsbank eG das Recht, die Schuldverschreibungen zu vertreiben. Für den Vertrieb erhält die GLS Gemeinschaftsbank eG eine Provision in Abhängigkeit des gezeichneten Emissionsvolumens.

Für die Schuldverschreibungen wurden keine Zusage oder Garantie zur Übernahme von Instituten oder Unternehmen sowie keine Platzierungsgarantie abgegeben.

### **6.7 Potenzielle Investoren, denen die Wertpapiere angeboten werden**

Die Schuldverschreibungen werden nur in der Bundesrepublik Deutschland öffentlich angeboten.

Die Verbreitung dieses Prospekts und das Angebot der in diesem Prospekt beschriebenen Inhaberschuldverschreibungen können unter bestimmten Rechtsordnungen beschränkt sein. Personen, die in den Besitz dieses Prospekts gelangen, müssen diese Beschränkungen berücksichtigen. Dieser Prospekt stellt in keinem Rechtsgebiet und in keiner Rechtsordnung, in dem/der ein solches Angebot gesetzeswidrig wäre, ein Angebot dar. Insbesondere darf dieser Prospekt nicht in die Vereinigten Staaten von Amerika, nach Kanada, Australien oder Japan versandt werden.

Es ist beabsichtigt, die Inhaberschuldverschreibungen sowohl privaten als auch institutionellen Anlegern zur Zeichnung anzubieten. Eine Aufteilung des Angebots in unterschiedliche Kategorien von Investoren findet nicht statt.

Voraussetzung für den Erwerb von Inhaberschuldverschreibungen ist das Bestehen eines Wertpapierdepots, in das die Inhaberschuldverschreibungen gebucht werden können. Sofern der Anleger noch nicht über ein Wertpapierdepot verfügt, kann es bei einem Kreditinstitut eingerichtet werden. Über Gebühren im Zusammenhang mit der Einrichtung und Führung eines Wertpapierdepots sollte sich der Anleger bei dem jeweiligen Kreditinstitut vorab informieren.

## 6.8 Vorzugszeichnungsrechte, Handelbarkeit der Zeichnungsrechte

Vorzugszeichnungsrechte auf die Schuldverschreibungen sind nicht vorgesehen, entsprechend gibt es auch keine nicht ausgeübten Zeichnungsrechte.

Ein Handel mit gezeichneten, aber noch nicht zugeteilten Schuldverschreibungen ist ebenfalls nicht vorgesehen.

## 6.9 Zulassung zum Handel und Handelsmodalitäten

Die angebotenen Wertpapiere werden an keinem Markt gehandelt. Eine Zulassung zum Handel an einem KMU-Wachstumsmarkt oder MTF wurde nicht beantragt.

Es bestehen zum Datum des Prospekts keine von der Emittentin ausgegebenen Wertpapiere der gleichen Kategorie wie die der angebotenen Schuldverschreibungen. Die Emittentin hat bislang keine Wertpapiere begeben, die zum Handel an einem geregelten Markt zugelassen sind.

## 6.10 Garantie

Für die Schuldverschreibungen wird keine Garantie gestellt.

## 6.11 Anleihebedingungen

# Anleihebedingungen der Inhaberschuldverschreibung BIO-FROST Westhof (nachrangig)

WKN A3E5T6 / ISIN DE000A3E5T66

### 1. Nennbetrag, Form und Eigentumsrecht

#### 1.1 Nennbetrag

Die auf den Inhaber lautenden, untereinander gleichberechtigten Schuldverschreibungen der BIO-FROST Westhof GmbH, Wöhrden („Emittentin“) werden in Euro im Gesamtnennbetrag von EUR 15.000.000 begeben und sind eingeteilt in 15.000 Teil-Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je EUR 1.000 („Schuldverschreibungen“ oder zusammengefasst „Anleihe“). Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 1.000.

#### 1.2 Verbriefung

Die Schuldverschreibungen werden für ihre gesamte Laufzeit in einer Globalurkunde ohne Zinsscheine verbrieft und bei der Clearstream Banking AG, Eschborn („Clearing-System“), hinterlegt, bis alle Verpflichtungen der Emittentin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind. Die Globalurkunde trägt die Unterschrift des oder der ordnungsgemäß bevollmächtigten Vertreter der Emittentin. Einzelurkunden und Zinsscheine werden während der gesamten Laufzeit nicht ausgegeben.

#### 1.3 Eigentumsrecht und Übertragung

Den Inhabern von Schuldverschreibungen („Anleihegläubiger“) stehen Miteigentumsanteile an der Globalurkunde zu, die nach Maßgabe des jeweils anwendbaren Rechts und der Regeln und Bestimmungen des Clearing-Systems übertragen werden können.

## Teil 6

### 1.4 Schließungsmöglichkeit

Die Emittentin behält sich vor, das Angebot vor dem Ablauf der Zeichnungsfrist insbesondere dann zu schließen, wenn das angebotene Gesamtvolumen platziert wurde.

## 2. Status

### 2.1 Qualifizierter Nachrang, vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre

Die Ansprüche der Anleihegläubiger gegen die Emittentin auf Verzinsung und Rückzahlung sind mit einem qualifizierten Nachrang ausgestattet. Diese Ansprüche treten daher gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen von sonstigen Gläubigern der Emittentin dergestalt im Rang zurück, dass Zahlungen auf diese Ansprüche nicht erfolgen dürfen, wenn die Emittentin zahlungsunfähig und/oder überschuldet ist oder wenn und soweit die Auszahlung der Zinsen und/oder die Rückzahlung der Schuldverschreibungen eine Zahlungsunfähigkeit der Emittentin i. S. v. § 17 InsO und/oder eine Überschuldung der Emittentin i. S. v. § 19 InsO (in ihrer jeweils geltenden Fassung) herbeiführen würden (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Die Ansprüche auf Auszahlung der Zinsen und auf Rückzahlung der Schuldverschreibungen stehen somit unter einem Rückzahlungs- und Liquiditätsvorbehalt. Es wird klargestellt, dass die Ansprüche der Anleihegläubiger unabhängig von einer etwaigen Titulierung insbesondere gegenüber jeglichen gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüchen bzw. Forderungen der finanzierenden Bank z. B. aus Kreditgewährung, Nachfinanzierungen, Wechselverbindlichkeiten und Bürgschaften nachrangig sind. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften Nichterfüllung der Ansprüche der Anleger auf Auszahlung der Zinsen und/oder Rückzahlung der Schuldverschreibungen führen.

### 2.2 Qualifizierter Nachrang im Insolvenzverfahren

Die Ansprüche der Anleihegläubiger auf Zahlung von Zinsen sowie Rückzahlung der Schuldverschreibung sind darüber hinaus auch für den Fall, dass über das Vermögen der Emittentin ein Insolvenzverfahren eröffnet ist, gegenüber sonstigen nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin i. S. v. § 38 InsO mit einem qualifizierten Nachrang ausgestattet. Die Auszahlung von Zinsen sowie die Rückzahlung der Schuldverschreibung an den Anleihegläubiger sind daher dann ausgeschlossen, wenn ein Insolvenzverfahren eröffnet ist und vorrangige Insolvenzgläubiger wie z. B. die fremdfinanzierende Bank noch nicht befriedigt sind. Auch insofern stehen die Zahlungsansprüche der Anleihegläubiger unter einem Zahlungsvorbehalt. Vorstehende Rangrücktrittserklärung kann im Falle der Insolvenz der Emittentin dazu führen, dass die Anleihegläubiger mit ihren Forderungen, d. h. insbesondere mit allen Forderungen auf Zinszahlungen und Rückzahlung der Schuldverschreibungen, ausfallen.

### 2.3 Stundung

Liegen die Voraussetzungen der Ziffer 2.1 vor, wonach die Zahlung der Zinsen sowie die Rückzahlung der Schuldverschreibungen nicht erfolgen dürfen, sind diese Ansprüche der Anleihegläubiger gegen die Emittentin gestundet. Die Stundung entfällt – ggf. teilweise –, wenn sämtliche nicht nachrangigen sonstigen Gläubiger vollumfänglich befriedigt sind und die ggf. anteilige Zahlung der Zinsen und/oder die Rückzahlung der Schuldverschreibung eine Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung der Emittentin nicht mehr auslösen und/oder die Regelungen zur Auszahlung aus dem Darlehensvertrag der finanzierenden Bank eingehalten werden.

### 2.4 Keine Gewinnausschüttungen

Während der Laufzeit der Schuldverschreibungen wird die Emittentin keine Gewinnausschüttungen an die Gesellschafter vornehmen.

### 3. Verzinsung

#### 3.1 Zinssatz

Jede Schuldverschreibung wird bezogen auf ihren Nennbetrag ab dem 1. Januar 2022 (einschließlich) bis zum Rückzahlungstermin (ausschließlich) mit Zinsen von 4,5 % p. a. verzinst, sofern sie nicht vorher von der Emittentin angekauft worden ist.

#### 3.2 Zinslauf und Fälligkeit

Die Zinsen sind nachträglich am 30. Juni eines jeden Jahres (wenn dieser Tag kein Bankarbeitstag ist, jeweils am folgenden Bankarbeitstag) zur Zahlung fällig, erstmalig zum 30. Juni 2022.

Im Jahr der Zeichnung erfolgt die Verzinsung zeitanteilig. Der erste Zinslauf beginnt am 1. Januar 2022 und endet am 30. Juni 2022. Folgende Zinsläufe beginnen jeweils am 1. Juli eines Kalenderjahres und enden am 30. Juni des Folgejahres. Im letzten Jahr der Laufzeit erfolgt neben der regulären Zinszahlung am 30. Juni 2031 eine weitere — anteilige — Zinszahlung am 31. Dezember 2031. Der letzte Zinslauf ist dementsprechend verkürzt.

#### 3.3 Zinsberechnungsmethode

Falls Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen sind, findet die taggenaue Zinsberechnungsmethode taggenau/taggenau (ICMA-Regel 251), d. h. auf Basis der tatsächlichen Anzahl von Tagen in dem Zeitraum, für den die Zinsen auf die Schuldverschreibungen berechnet werden, dividiert durch die tatsächliche Anzahl von Tagen in der jeweiligen Zinsperiode, Anwendung.

### 4. Rückzahlung

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 1. Januar 2022 (Beginn des Zinslaufs) und endet mit Ablauf des 31. Dezember 2031 (Endfälligkeit). Der Rückzahlungsbetrag entspricht dem Nennbetrag der Schuldverschreibung, sofern sie nicht vorher von der Emittentin angekauft worden ist. Sondertilgungen sind nicht vorgesehen.

### 5. Zahlungen

#### 5.1 Zahlungen von Kapital, Zinsen und Erfüllung

Zahlungen von Kapital und Zinsen, die auf die Schuldverschreibungen zu leisten sind, erfolgen bei Fälligkeit von der Emittentin über die Zahlstelle an das Clearing-System oder dessen Order zwecks Gutschrift auf die Konten der jeweiligen Depotbanken zur Weiterleitung an die Gläubiger. Die Emittentin wird durch Leistung der Zahlung von ihrer Zahlungspflicht befreit. Alle geschuldeten Beträge sind in Euro zu zahlen.

#### 5.2 Zahltag

Fällt der Tag, an dem eine Zahlung auf die Schuldverschreibungen fällig wird, auf einen Tag, der kein Zahltag ist, dann hat der Anleihegläubiger keinen Anspruch auf Zahlung vor dem nächsten Zahltag. Der Anleihegläubiger ist nicht berechtigt, weitere Zinsen oder sonstige Zahlungen aufgrund dieser Verspätung zu verlangen. Für diese Zwecke bezeichnet „Zahltag“ einen Tag (außer einem Samstag oder Sonntag), an dem (i) das Clearing-System und (ii) das Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System 2 (TARGET2) Zahlungen abwickeln.

### 6. Zahlstelle

Die anfänglich bestellte Zahlstelle ist das Bankhaus Gebr. Martin AG, Schlossplatz 7, 73033 Göppingen. Die Zahlstelle behält sich das Recht vor, jederzeit ihre bezeichnete Geschäftsstelle durch andere bezeichnete Geschäftsstellen zu ersetzen. Die Emittentin behält sich das Recht

vor, jederzeit die Bestellung der Zahlstelle zu ändern oder zu beenden und eine andere Zahlstelle oder zusätzliche Zahlstellen zu bestellen. Jede der Zahlstellen handelt ausschließlich als Erfüllungsgehilfe der Emittentin und übernimmt keinerlei Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern und es wird kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis zwischen ihr und den Anleihegläubigern begründet.

### 7. Steuern

Sämtliche auf die Schuldverschreibungen zahlbaren Kapital- und/oder Zinsbeträge erfolgen unter Einbehalt oder Abzug von oder aufgrund von gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern, Abgaben oder Gebühren, soweit dieser Einbehalt oder Abzug gesetzlich vorgeschrieben ist.

### 8. Vorlegungsfrist, Verjährungsfrist

Die in § 801 Absatz 1 Satz 1 BGB bestimmte Vorlegungsfrist wird für fällige Schuldverschreibungen auf fünf Jahre verkürzt. Die Verjährungsfrist für Ansprüche aus den Schuldverschreibungen, die innerhalb der Vorlegungsfrist zur Zahlung vorgelegt wurden, beträgt zwei Jahre von dem Ende der Vorlegungsfrist an.

### 9. Kündigung

#### 9.1 Kündigungsrechte für die Anleihegläubiger

Die Schuldverschreibungen sind für die Anleihegläubiger nicht ordentlich kündbar. Jeder Anleihegläubiger ist jedoch berechtigt, seine Schuldverschreibungen aus wichtigem Grund zu kündigen und deren sofortige Rückzahlung zum ausstehenden Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.

Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- a) die Emittentin ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt;
- b) ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Anleiheschuldnerin eröffnet und nicht innerhalb von 60 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt wird oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens durch die Emittentin beantragt wird oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird;
- c) die Emittentin — vorbehaltlich der Regelungen zum qualifizierten Nachrang gemäß Ziffer 2. — eine wesentliche Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung hinsichtlich der Schuldverschreibungen nicht erfüllt oder beachtet („Pflichtverletzung“) und die Pflichtverletzung länger als 30 Tage andauert, nachdem die Emittentin hierüber von dem betreffenden Anleihegläubiger eine Benachrichtigung mit der Aufforderung, die Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung zu erfüllen oder zu beachten („Benachrichtigung“), erhalten hat;
- d) die Emittentin in Liquidation tritt.

Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Grund zur Kündigung vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.

Eine Kündigung der Schuldverschreibungen ist schriftlich in deutscher Sprache gegenüber der Emittentin zu erklären.

Der Benachrichtigung ist ein Nachweis beizufügen, aus dem sich ergibt, dass der betreffende Anleihegläubiger zum Zeitpunkt der Erklärung der Kündigung Inhaber der betreffenden Schuldverschreibung ist. Der Nachweis kann durch eine Bescheinigung der Depotbank oder auf andere geeignete Weise erbracht werden.

### 9.2 Kündigungsrechte für die Emittentin

Die Schuldverschreibungen sind für die Emittentin nicht ordentlich kündbar. Die Emittentin ist jedoch berechtigt, die Schuldverschreibungen aus wichtigem Grund zu kündigen.

Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn ihr die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses mit dem Anleihegläubiger aus wichtigem Grund in der Person des Anleihegläubigers nicht mehr zumutbar ist.

## 10. Begebung weiterer Schuldverschreibungen und Finanzierungstitel

### 10.1 Begebung weiterer Schuldverschreibungen

Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Schuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung (mit Ausnahme des Tags der Begebung, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabepreises) in der Weise zu begeben, dass sie mit diesen Schuldverschreibungen eine einheitliche Anleihe bilden und ihren Gesamtnennbetrag erhöhen. Der Begriff Schuldverschreibungen umfasst im Falle einer solchen Erhöhung auch solche zusätzlich begebenen Schuldverschreibungen.

### 10.2 Begebung weiterer Finanzierungstitel

Die Begebung weiterer Anleihen, die mit den vorliegenden Schuldverschreibungen keine Einheit bilden und die über andere Ausstattungsmerkmale (z. B. in Bezug auf Verzinsung, Laufzeit oder Stückelung) verfügen, oder die Begebung von anderen Schuld- und/oder Finanzierungstiteln bleibt der Emittentin unbenommen.

### 10.3 Ankauf

Die Emittentin ist berechtigt, ihr zum Rückkauf angebotene Schuldverschreibungen anzukaufen. Die von der Emittentin erworbenen Schuldverschreibungen können nach ihrer Wahl von ihr gehalten, weiterverkauft oder bei der Zahlstelle zwecks Entwertung eingereicht werden. Sofern diese Käufe durch öffentliches Angebot erfolgen, muss dieses Angebot allen Anleihegläubigern gemacht werden.

## 11. Bekanntmachungen

Alle die Schuldverschreibungen betreffenden Bekanntmachungen werden auf der Internetseite der Emittentin veröffentlicht. Wenn zwingende Bestimmungen des geltenden Rechts Bekanntmachungen an anderer Stelle vorsehen, erfolgen diese zusätzlich an der jeweils vorgeschriebenen Stelle.

## 12. Schlussbestimmungen

### 12.1 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Gläubiger und der Emittentin bestimmen sich in jeder Hinsicht nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz der Emittentin.

### 12.2 Teilunwirksamkeit

Sollte eine Bestimmung dieser Anleihebedingungen unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit oder Durchführbarkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll, soweit rechtlich möglich, eine dem Sinn und Zweck dieser Anleihebedingungen entsprechende Regelung gelten.

# Teil 7 – Unternehmensführung

## 7.1 Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgan und oberes Management

Organe der Emittentin sind die Geschäftsführung und die Gesellschafterversammlung. Die Aufgaben der Organe sind festgelegt im Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) und im Gesellschaftsvertrag. Der Gesellschaftsvertrag der Emittentin ist für die Dauer der Gültigkeit dieses Prospekts auf der Website der Emittentin ([www.biofrost-westhof.de](http://www.biofrost-westhof.de)) abrufbar.

Die Geschäftsführung und Vertretung der Emittentin erfolgt durch die Geschäftsführer. Diese leiten die Geschäfte der Emittentin und vertreten die Emittentin gerichtlich und außergerichtlich nach außen.

Die Emittentin hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Ist ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, wird die Gesellschaft gemeinschaftlich durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer mit einem Prokuristen vertreten. Einzelvertretungsbefugnis kann erteilt werden.

Die Geschäftsführung der Emittentin besteht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung aus zwei Mitgliedern.

Geschäftsführer der Emittentin sind Herr Rainer Carstens und seine Tochter, Frau Berit Carstens-Lask. Beide sind befugt, die Gesellschaft einzeln zu vertreten und Rechtsgeschäfte mit sich selbst oder als Vertreter Dritter abzuschließen (Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB).

Beide Geschäftsführer sind unter der Adresse der Emittentin (Rudolf-Scheer-Straße 2, 25797 Wöhrden) erreichbar.

Daneben existieren keine weiteren Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane bei der Emittentin.

## 7.2 Weitere Tätigkeiten der Schlüsselpersonen

Herr Rainer Carstens ist überdies insbesondere als Geschäftsführer bei den nachfolgenden Unternehmen tätig, die für die Emittentin von Bedeutung sind (s. hierzu die Darstellung der Gruppenstruktur unter 3.7, S. 16 f.):

Unternehmen	Tätigkeit
Westhof Verwaltungs GmbH Zum Westhof 6, 25764 Friedrichsgabekoog	Geschäftsführer
Westhof GmbH Zum Westhof 6, 25764 Friedrichsgabekoog	Geschäftsführer
Westhof direkt e. K. Zum Westhof 6, 25764 Friedrichsgabekoog	Inhaber des Einzelunternehmens
Dörscher & Carstens Bio GbR Zum Westhof 6, 25764 Friedrichsgabekoog	Gesellschafter



---

Dörscher & Carstens Maschinen GbR Zum Westhof 6, 25764 Friedrichsgabekoog	Gesellschafter
Westhof Energie Verwaltungs GmbH Zum Westhof 6, 25764 Friedrichsgabekoog	Geschäftsführer
Hennstedter Gewächshaus Verwaltungsgesellschaft mbH Zum Westhof 6, 25764 Friedrichsgabekoog	Geschäftsführer
nAltire Verwaltungs GmbH Zum Westhof 6, 25764 Friedrichsgabekoog	Geschäftsführer

---

Frau Berit Carstens-Lask übt neben ihrer Funktion als Geschäftsführerin der Emittentin keine weiteren Tätigkeiten aus, die für die Emittentin von Bedeutung sind.

# Teil 8 – Finanzinformationen und wesentliche Leistungsindikatoren

## 8.1 Historische Finanzinformationen

### 8.1.1 Einzelabschluss der BIO-FROST Westhof GmbH zum 31. Dezember 2020

#### 8.1.1.1 Bilanz zum 31. Dezember 2020

AKTIVA	31.12.2020		31.12.2019	
	€	€	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	<u>158,50</u>	158,50	<u>536,50</u>	536,50
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	675.585,76		731.222,76	
2. Technische Anlagen und Maschinen	471.119,00		549.874,00	
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	26.424,58		27.190,84	
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>859.318,37</u>		<u>523.241,37</u>	
	<u>2.032.447,71</u>		<u>1.831.528,97</u>	
	<u>2.032.606,21</u>		<u>1.832.065,47</u>	
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	118.454,83		93.363,72	
2. Fertige Erzeugnisse und Waren	<u>2.469.062,87</u>		<u>1.598.927,80</u>	
	2.587.517,70		1.692.291,52	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	987.918,46		953.180,60	
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>232.765,12</u>		<u>704.388,99</u>	
	1.220.683,58		1.657.569,59	
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<u>10.631,31</u>		<u>20.575,35</u>	
	<u>3.818.832,59</u>		<u>3.370.436,46</u>	
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		2.087,11		2.031,04
		<u>5.853.525,91</u>		<u>5.204.532,97</u>

PASSIVA	31.12.2020		31.12.2019	
	€	€	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital		616.800,00		616.800,00
II. Gewinnvortrag		1.209.212,25		1.170.166,61
III. Jahresüberschuss		<u>228.896,88</u>		<u>39.045,64</u>
		2.054.909,13		1.826.012,25
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>		85.115,00		105.127,00
<b>C. Rückstellungen</b>				
1. Steuerrückstellungen	68.696,88		0,00	
2. Sonstige Rückstellungen	<u>268.359,86</u>		<u>161.526,74</u>	
		337.056,74		161.526,74
<b>D. Verbindlichkeiten</b>				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 384.260,72 (Vj: € 510.547,88)	501.647,23		697.766,62	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 1.117.922,60 (Vj: € 1.309.556,46)	1.117.922,60		1.309.556,46	
3. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: € 24.006,34 (Vj: € 16.049,19) davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 51.114,11 (Vj: € 64.185,48)	1.741.114,11		1.084.185,48	
		<u>3.360.683,94</u>		<u>3.091.508,56</u>
<b>E. Passive latente Steuern</b>		15.761,10		20.358,42
		5.853.525,91		5.204.532,97

## Teil 8

### 8.1.1.2 Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020

	2020		2019	
	€	€	€	€
<b>1. Rohergebnis</b>		<b>4.384.900,47</b>		<b>3.658.597,10</b>
2. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-1.544.415,68		-1.349.309,69	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: € 803,92 (Vj: € 606,48)	-284.487,41		-245.828,37	
		<u>-1.828.903,09</u>		<u>-1.595.138,06</u>
3. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-214.847,70		-205.860,13	
		<u>-214.847,70</u>		<u>-205.860,13</u>
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-1.921.617,69		-1.727.479,08
<b>5. Zwischensumme</b>		<b>419.531,99</b>		<b>130.119,83</b>
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>-94.732,65</u>		<u>-86.185,28</u>
<b>7. Finanzergebnis (Zwischensumme aus Z. 6 bis 6)</b>		<b>-94.732,65</b>		<b>-86.185,28</b>
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag davon aus der Zuführung und Auflösung latenter Steuern: € 4.597,32 (Vj: € 10.119,86)		-93.224,56		-2.075,01
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>231.574,78</b>		<b>41.859,54</b>
10. Sonstige Steuern		-2.677,90		-2.813,90
<b>11. Jahresüberschuss</b>		<b>228.896,88</b>		<b>39.045,64</b>

## 8.1.1.3 Anhang zum 31. Dezember 2020

## A. Allgemeine Angaben

1. Die Firma BIO-FROST Westhof GmbH mit Sitz in 25797 Wöhrden ist im Handelsregister unter der Nummer HRB 1287 ME beim Amtsgericht Pinneberg eingetragen.
2. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß §§ 266 und 275 HGB vorgenommen und zwecks besserer Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auf der Passivseite der Bilanz um den Posten „Sonderposten für Investitionszuschüsse“ erweitert. Posten, die weder am Bilanzstichtag noch am Bilanzstichtag des Vorjahres einen Betrag ausweisen, wurden nicht aufgeführt.
3. Zum Bilanzstichtag sind gem. Art. 75 EGHGB die Vorschriften des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) anzuwenden.
4. Größenabhängige Erleichterungen wurden grundsätzlich in Anspruch genommen.

## B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1. Die angewandten Bewertungsmethoden orientieren sich grundsätzlich an den handelsrechtlichen Bestimmungen. Soweit zulässig wurden steuerrechtliche Regelungen mitberücksichtigt.
2. Die Wertansätze der Eröffnungsbilanz des Geschäftsjahres stimmen mit denen der Schlussbilanz des vorhergehenden Geschäftsjahres überein.
3. Bei der Bewertung wird von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen. Dem stehen weder tatsächliche noch rechtliche Gründe entgegen.
4. Die Vermögensgegenstände und Schulden sind einzeln bewertet worden. Es ist vorsichtig bewertet worden. Namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden sind, berücksichtigt, selbst wenn diese erst zwischen Abschlussstichtag und dem Tag der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt geworden sind.
5. Gewinne wurden nur berücksichtigt, soweit diese am Abschlussstichtag realisiert waren. Aufwendungen und Erträge sind unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Zahlungen im Jahresabschluss erfasst.
6. Die immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen wurden mit ihren Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten und soweit es sich um abnutzbare Vermögensgegenstände handelt, vermindert um planmäßige Abschreibungen über die voraussichtliche Nutzungsdauer bewertet. Es wurde generell die lineare Abschreibungsmethode angewendet.  
  
Vermögensgegenstände im Einzelwert unter € 250,00 werden nach Handelsbrauch sofort in voller Höhe abgeschrieben; gleichzeitig wird deren Abgang unterstellt. Die Wirtschaftsgüter im Einzelwert über 250 €, aber nicht mehr als 800 €, wurden im Geschäftsjahr in Anlehnung an § 6 Abs. 2 EStG im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben. Aus Vereinfachungsgründen wurde im Jahr des Zugangs ein Abgang unterstellt. Für Vermögensgegenstände im Einzelwert über € 250,00 aber nicht mehr als € 1.000,00, wurde in der Vergangenheit in Anlehnung an § 6 Abs. 2a EStG ein Sammelposten gebildet, der im Jahr der Bildung und den folgenden vier Jahren abgeschrieben wird.
7. Die Bewertung der Vorräte erfolgte mit den Anschaffungskosten bei den Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen, die der unfertigen und fertigen Erzeugnisse mit ihren (zum Teil geschätzten) Herstellungskosten, soweit nicht Abwertungen nach dem Niederstwertprinzip erforderlich waren.

## Teil 8

8. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Akute Ausfallrisiken sind derzeit nicht bekannt.
9. Die sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert angesetzt.
10. Die liquiden Mittel wurden zum Nennwert bewertet.
11. Für eine periodengerechte Ergebnisermittlung wurden Rechnungsabgrenzungsposten gebildet.
12. Das eingezahlte bzw. eingeforderte gezeichnete Kapital wurde zum Nennwert angesetzt.
13. Der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen wurde in Höhe der Investitionszuschüsse für die durchgeführten Investitionen in das Anlagevermögen gebildet und wird entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände zeitanteilig gewinnerhöhend aufgelöst.
14. Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet, wobei Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre laut Veröffentlichung der Deutschen Bundesbank abgezinst wurden.
15. Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

## C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

### I. Bilanz

1. Die Sachanlagen beinhalten T€ 859 Anlagen im Bau (im Wesentlichen Planungskosten Neubau Frosterei).
2. In den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind keine Forderungen gegenüber Gesellschaftern enthalten.
3. In den sonstigen Vermögensgegenständen und in den sonstigen Verbindlichkeiten sind keine wesentlichen Beträge ausgewiesen, die rechtlich erst nach dem Bilanzstichtag entstanden sind.
4. Sonstige Rückstellungen wurden nach vernünftiger kaufmännischer Schätzung für Kosten der Jahresabschlusserstellung und -prüfung, Personalkosten, Archivierungs- und Gewährleistungskosten gebildet.
5. Verbindlichkeiten in Höhe von T€ 502 (im Vorjahr T€ 698) sind durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert, dabei handelt es sich um Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Die gestellten Sicherheiten betreffen Sicherungsübereignung Inventar, Frosteranlage und Gemüsemaschine sowie Globalzession.
6. Es bestehen Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr in Höhe von T€ 1.553 (im Vorjahr T€ 1.865) und mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in Höhe von T€ 1.808 (im Vorjahr T€ 1.227).
7. Die Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren betragen T€ 0 (im Vorjahr T€ 0).
8. In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter in Höhe von T€ 320 (im Vorjahr T€ 350) enthalten.
9. Haftungsverhältnisse i. S. d. § 251 HGB bestanden am Bilanzstichtag nicht.
10. Es bestehen keine wesentlichen, über das übliche Maß hinausgehende, nicht aus der Bilanz ersichtliche finanzielle Verpflichtungen.

## II. Gewinn- und Verlustrechnung

1. In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse von T€ 20 (im Vorjahr T€ 20) enthalten.
2. In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind T€ 28 periodenfremde Erträge aus Entlastung Energie und Erdgas enthalten.
3. In der Gewinn- und Verlustrechnung sind ferner T€ 24 periodenfremde Aufwendungen enthalten, die im Wesentlichen aus Nachberechnungen für bezogene Leistungen resultieren.

## D. Sonstige Angaben

1. Geschäftsführer der BIO-FROST Westhof GmbH sind Herr Rainer Carstens (Landwirt) und Frau Berit Carstens-Lask (Kauffrau, M.Sc.).
2. Die durchschnittliche Anzahl der Arbeitnehmer betrug 48 (im Vorjahr 43).
3. Wir weisen darauf hin, dass der weitere Verlauf der spätestens seit März 2020 in Deutschland grassierenden Corona-Pandemie ungewiss ist. Derzeit werden wiederum verschärfte Lockdown-Maßnahmen von der Bundes- bzw. Landesregierung in Erwägung gezogen. Daher ist nicht ausgeschlossen, dass es infolge eines gesteigerten Pandemiegeschehens zu derzeit nicht abschätzbaren nachteilige Auswirkungen auf unsere Vermögens-, Finanz- und Ertragslage kommen kann.

Jedenfalls bis jetzt hat sich die Corona-Pandemie nicht wesentlich negativ auf unsere Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ausgewirkt.

Die Kontakt- und Handelsbeschränkungen, die von Bundes- und Landesregierung in Kraft gesetzt worden sind, wirkten sich bisher nicht absatzmindernd aus, weil unsere Produkte (Tiefkühlgemüse) an Kunden geliefert werden, die für den Endverbraucher produzieren, der Nahrungsmittel weiter stark nachfragt.

Um der Gefahr entgegenzuwirken, dass wir wegen der Pandemie Produktionsausfälle haben, haben wir in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden ein umfassendes Hygienekonzept erstellt. So arbeiten immer die gleichen Personen in immer den gleichen Schichten, sodass es nie zu einem Totalausfall der Produktion kommen sollte. Außerdem ist eine umfassende Teststrategie entwickelt worden.

Falls trotz aller Vorsicht Schichten wegen angeordneter Quarantänemaßnahmen ausfallen sollten, ist sichergestellt, dass Arbeitnehmer von anderen Betrieben ausgeliehen werden können.

4. Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss in Höhe von T€ 229 zuzüglich des Gewinnvortrages von T€ 1.209 auf neue Rechnung vorzutragen.

Wöhrden, den 16.04.2021

BIO-FROST Westhof GmbH

gez.  
(Rainer Carstens)  
Geschäftsführer

gez.  
(Berit Carstens-Lask)  
Geschäftsführerin

### **8.1.2 Bestätigungsvermerk**

An die BIO-FROST Westhof GmbH

#### **Prüfungsurteil**

Wir haben den Jahresabschluss der BIO-FROST Westhof GmbH — bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden — geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden, handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

#### **Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

#### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden, handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen — beabsichtigten oder unbeabsichtigten — falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

#### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen — beabsichtigten oder unbeabsichtigten — falschen Darstellungen ist sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.



Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem, für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der, von den gesetzlichen Vertretern angewandten, Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des, von den gesetzlichen Vertretern, angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutende Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie, ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

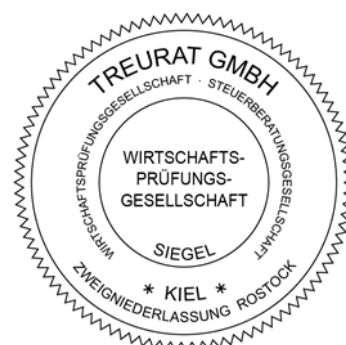
Wir erörtern mit den, für die Überwachung, Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Rostock, 16.04.2021

Treurat GmbH  
Treuhand- und Beratungsgesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft

gez.  
(Jensen)  
Wirtschaftsprüfer

gez.  
(Marenzieln)  
Wirtschaftsprüfer



## **8.2 Wesentliche Leistungsindikatoren („KPIs“)**

Die Emittentin hat keine finanziellen und/oder operativen KPIs veröffentlicht oder in den Prospekt aufgenommen.

## **8.3 Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage**

Seit dem Ende des Stichtags, für den der geprüfte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 veröffentlicht wurde, haben sich die folgenden Veränderungen in der Finanzlage der Emittentin ergeben. Die Höhe des Darlehens des Gesellschafters der Emittentin Rainer Carstens an die Emittentin wurde um EUR 530.000 auf EUR 850.000 erhöht. Die Höhe der Darlehen der Westhof Bio-Gemüse GmbH & Co. KG an die Emittentin wurde um EUR 550.000 auf EUR 1.920.000 erhöht. Die Darlehen werden den sonstigen Verbindlichkeiten der Emittentin zugerechnet. Darüber hinaus hat es keine wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage der Emittentin seit dem Ende des Stichtags, für den der geprüfte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 veröffentlicht wurde, gegeben.

# Teil 9 – Angaben zu Anteilseignern und Wertpapierinhabern

## **9.1 Hauptanteilseigner**

Das Stammkapital der Emittentin BIO-FROST Westhof GmbH beträgt zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung EUR 616.800 und ist voll eingezahlt. Hauptanteilseigner der BIO-FROST Westhof GmbH ist Herr Rainer Carstens. Herr Rainer Carstens hält die Geschäftsanteile Nr. 1 im Nennbetrag von EUR 308.400, Nr. 2 im Nennbetrag von EUR 30.900 und Nr. 4 im Nennbetrag von EUR 240.492. Dies entspricht einer Beteiligung von 94 % an der Emittentin. Weitere Gesellschafterin der Emittentin ist Frau Berit Carstens-Lask. Frau Berit Carstens-Lask hält den Geschäftsanteil Nr. 5 im Nennbetrag von EUR 37.008. Dies entspricht einer Beteiligung von 6 % an der Emittentin.

Herr Rainer Carstens ist damit in der Lage, bedeutenden Einfluss (Beherrschung) auf die Emittentin auszuüben. Abgesehen von den gesetzlichen Minderheitsrechten und der Möglichkeit der gerichtlichen Überprüfung von Gesellschafterbeschlüssen existieren bei der Emittentin keine Maßnahmen zur Verhinderung des Missbrauchs der Kontrolle durch Herrn Rainer Carstens.

## **9.2 Zukünftige Veränderungen der Beteiligungs- oder Beherrschungsverhältnisse**

Der Emittentin sind keine Vereinbarungen oder Verträge bekannt, deren Ausübung zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Änderung in der Beherrschung der Emittentin führen oder diese verhindern könnte.

## **9.3 Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgan und oberes Management – Interessenkonflikte**

Einzelvertretungsberechtigte geschäftsführende Gesellschafter der BIO-FROST Westhof GmbH sind Herr Rainer Carstens und seine Tochter Frau Berit Carstens-Lask. Daneben existieren keine weiteren Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane bei der Emittentin.

Herr Rainer Carstens ist zugleich Geschäftsführer und Gesellschafter von weiteren Unternehmen, die gemeinsam mit der Emittentin unter der Marke „WESTHOF BIO“ auftreten (s. hierzu die Darstellung der Gruppenstruktur unter 3.7, S. 15 f.). Diese Gesellschaften unterhalten mit der Emittentin verschiedene Liefer- und Leistungsbeziehungen (s. hierzu 3.8. Abhängigkeiten von Unternehmen der Gruppe, S. 16). Herr Rainer Carstens ist ebenfalls an weiteren mit der Emittentin in direkter Geschäftsbeziehung stehenden, jedoch nicht unter der Marke „WESTHOF BIO“ auftretenden Gesellschaften beteiligt. Diese sind dem Beschaffungs- wie auch dem Absatzmarkt der Emittentin zuzuordnen. Ebenfalls hat Herr Rainer Carstens der Emittentin Darlehen mit einem noch offenen Betrag von EUR 850.000 zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung gewährt.

Durch die dargestellten Verflechtungstatbestände können sich Interessenkonflikte für Herrn Rainer Carstens ergeben. Es besteht die Möglichkeit, dass Herr Rainer Carstens in seiner Rolle als Geschäftsführer der Emittentin Entscheidungen trifft, die möglicherweise nicht im Interesse der Emittentin sind und nicht getroffen würden, wenn die dargestellten Verflechtungstatbestände nicht existierten. Solche Entscheidungen können sich negativ auf die Finanz-, Ertrags- und Vermögenslage der Emittentin auswirken.

Darüber hinaus bestehen keine weiteren möglichen Interessenkonflikte zwischen den privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen von Herrn Rainer Carstens und seinen Verpflichtungen gegenüber der Emittentin.

Für die Geschäftsführerin Frau Berit Carstens-Lask bestehen keine tatsächlichen oder potentiellen Interessenkonflikte.

### 9.4 Gerichts- und Schiedsverfahren

Im Zeitraum der letzten zwölf Monate fanden keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren (einschließlich derjenigen Verfahren, die nach Kenntnis der Emittentin noch anhängig sind oder eingeleitet werden könnten) statt, die sich in jüngster Zeit erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Emittentin ausgewirkt haben oder sich in Zukunft auswirken könnten. Solche Verfahren wurden im Zeitraum der mindestens zwölf letzten Monate auch nicht abgeschlossen.

### 9.5 Wichtige Verträge

Die Emittentin hat am 30. Juni 2021/07. Juli 2021 mit der GLS Gemeinschaftsbank eG, Christstr. 9, 44789 Bochum, eine Vereinbarung für den Vertrieb der Schuldverschreibung abgeschlossen. Die GLS Bank erhält für den Vertrieb der Schuldverschreibung an private und institutionelle Investoren eine Provision in Abhängigkeit von dem vermittelten Kapital.

Die Westhof Bio-Gemüse GmbH Co. KG hat der Emittentin mit Darlehensverträgen vom 08.07.2019, 05.11.2019, 22.01.2020, 28.04.2020, 10.06.2020, 22.06.2020, 11.11.2020, 24.02.2021, 01.03.2021, 08.03.2021 sowie 24.03.2021 Darlehen, sämtlich verzinslich mit 4 % pro Jahr, gewährt, die in Höhe von insgesamt 1.920.000 EUR valutieren. Gemäß einer Rangrücktrittserklärung vom 07.10.2021 sind die Darlehen nachrangig zu der Anleihe und unterliegen einer Kapitalbelassungsverpflichtung bis zur vollständigen Rückführung aller Forderungen der Anleihe.

Der geschäftsführende Gesellschafter Herr Rainer Carstens hat der Emittentin mit Darlehensverträgen vom 10.12.2018, 10.11.2021 sowie 24.11.2021 Darlehen, sämtlich verzinslich mit 5,5 % pro Jahr, gewährt, die in Höhe von 850.000 EUR valutieren. Gemäß Rangrücktrittserklärungen vom 07.10.2021, 10.11.2021 sowie 24.11.2021 sind die Darlehen nachrangig zu der Anleihe und unterliegen einer Kapitalbelassungsverpflichtung bis zur vollständigen Rückführung aller Forderungen der Anleihe.

Die Emittentin hat sich am 29. September 2021 mit der GLS Bank in einem Term Sheet über zwei langfristig besicherte Tilgungsdarlehen mit einer Laufzeit von 10 und 20 Jahren in Höhe von insgesamt EUR 31.616.000, verzinslich mit 1,9 % und 2,05 % pro Jahr geeinigt. Zur Zwischenfinanzierung von Fördermitteln sieht das Term Sheet ein kurzfristiges Bankdarlehen mit einer Laufzeit von 3 Jahren über EUR 12.500.000 vor, verzinslich mit 3-Monats-EURIBOR zzgl. 1,90 % pro Jahr, wobei ein 3-Monats-EURIBOR kleiner Null mit Null gerechnet wird. Dieses Bankdarlehen wird bei erfolgreicher Gewährung der Fördermittel sondergetilgt und bei Ablehnung der Förderanträge in ein langfristiges Tilgungsdarlehen umgewandelt. Die GLS Bank plant außerdem, der Emittentin eine kurzfristige Betriebsmittellinie in Höhe von EUR 5.000.000, verzinslich mit 3 % pro Jahr, bei Inanspruchnahme als Terminkredit 3-Monats-EURIBOR zzgl. 2,25 % pro Jahr, wobei ein 3-Monats-EURIBOR kleiner Null mit Null gerechnet wird, zur Verfügung zu stellen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bestehen noch keine verbindlich unterzeichneten Finanzierungsverträge zwischen der GLS Bank und der Emittentin.

Die Emittentin hat keine weiteren Verträge außerhalb der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit geschlossen, die für die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen gegenüber den Wertpapierinhabern in Bezug auf die ausgegebenen Wertpapiere nachzukommen, von wesentlicher Bedeutung sind.

# Teil 10 — Verfügbare Dokumente

Folgende Dokumente können während der Zeichnungsfrist und der Gültigkeitsdauer dieses Prospekts auf der Website der Emittentin unter

**[www.biofrost-westhof.de](http://www.biofrost-westhof.de)**

eingesehen werden:

- der Gesellschaftsvertrag der Emittentin;
- der Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2020 nebst Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.

Die Informationen auf dieser Website sind nicht Teil dieses Prospekts und nicht von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht geprüft oder gebilligt worden.

# Teil 11 — Angaben zur Zustimmung

Die Emittentin übernimmt die Verantwortung für den Inhalt des Prospekts auch hinsichtlich einer späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung von Wertpapieren durch Finanzintermediäre, die die Zustimmung zur Verwendung des Prospekts erhalten haben. Die Emittentin stimmt der Verwendung dieses Prospekts in der Bundesrepublik Deutschland für die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Schuldverschreibungen durch Finanzintermediäre zu, solange dieser Prospekt gültig ist.

Der GLS Gemeinschaftsbank eG, Christstraße 9, 44789 Bochum, wurde die Verwendung bereits gestattet. Sonstige Finanzintermediäre bedürfen der Zustimmung zur Verwendung durch die Emittentin. Die Angebotsfrist, während der die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Schuldverschreibungen durch Finanzintermediäre erfolgen kann, gilt, solange dieser Prospekt gültig ist.

Die Zustimmungserklärung zur Verwendung dieses Prospekts steht unter den Bedingungen, dass dieser Prospekt potenziellen Anlegern nur zusammen mit sämtlichen bis zur Übergabe veröffentlichten Nachträgen übergeben wird und bei der Verwendung dieses Prospekts jeder Finanzintermediär sicherstellt, dass er alle anwendbaren Gesetze und Rechtsvorschriften beachtet. Weitere klare und objektive Bedingungen, an die die Zustimmung gebunden ist oder die für die Verwendung relevant sind, gibt es nicht. Informationen zu weiteren Finanzintermediären, denen die Verwendung des Prospekts im Rahmen der erteilten Zustimmung ausdrücklich gestattet wird, werden unverzüglich auf der Internetseite der Emittentin ([www.biofrost-westhof.de](http://www.biofrost-westhof.de)) veröffentlicht.

**Erfolgt ein Angebot von Schuldverschreibungen durch einen Finanzintermediär, wird dieser Finanzintermediär potenzielle Anleger zum Zeitpunkt der Angebotsvorlage über die Bedingungen des Angebots unterrichten.**

# Glossar

---

BaFin	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz, in Langform: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge
Clearstream Banking AG	Die Clearstream Banking AG ist ein Tochterunternehmen der Deutsche Börse AG. Kerngeschäft der Clearstream Banking AG ist die zentrale Verwaltung und Verwahrung von Wertpapiergeschäften und Effekten in Deutschland.
die Emittentin	BIO-FROST Westhof GmbH
eG	eingetragene Genossenschaft
ERP-System	softwarebasiertes Warenwirtschaftssystem
EU	Europäische Union
EU-Bio-Verordnung	Verordnung (EU) 2018/848 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
HGB	Handelsgesetzbuch
IFS Food	International Featured Standard Food. Der IFS Food ist ein internationaler Standard zur Auditierung von Lebensmittelherstellern mit Schwerpunkt auf Lebensmittelsicherheit und Qualität.
InsO	Insolvenzordnung
ISIN	International Securities Identification Number. Die ISIN ist eine international standardisierte zwölfstellige Buchstaben-Zahlen-Kombination zur internationalen Identifikation von Wertpapieren.

---

LEI	Legal Entity Identifier. Die LEI ist eine global eindeutige Kennung für Rechtsträger im Finanzmarkt.
MTF	Multilateral Trading Facility (deutsch: Multilaterales Handelssystem). Ein MTF ist eine börsenähnliche Handelsplattform, die nach einem festen Regelwerk organisierten Handel von Aktien und anderen Finanzinstrumenten ermöglicht.
p. a.	kurz für per annum, pro Jahr
Stückzinsen	Stückzinsen sind die zum Zeitpunkt des Erwerbs der Schuldverschreibungen durch einen Anleger in der betreffenden Zinsperiode möglicherweise bereits aufgelaufenen Zinsen.  Die vor dem Erwerb aufgelaufenen Zinsen stehen dem Anleger nicht zu und werden daher von ihm bei Erwerb der Schuldverschreibungen mitbezahlt. Die Vorauszahlung der Stückzinsen durch den Anleger stellt für diesen aber keinen Verlust dar, da er zum nächsten Zinszahlungstermin die Zinsen für die gesamte Zinsperiode erhält.
Verordnung (EU) 2017/1129	Verordnung (EU) 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017 über den Prospekt, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist und zur Aufhebung der Richtlinie 2003/71/EG
WKN	Wertpapierkennnummer. Die WKN ist eine in Deutschland verwendete sechsstellige Kennziffer zur Identifikation von Wertpapieren. Zum Zwecke einer weltweiten Standardisierung wurde die WKN durch die ISIN ersetzt.
WpPG	Wertpapierprospektgesetz

## Impressum

Emittentin:  
BIO-FROST Westhof GmbH  
Rudolf-Scheer-Straße 2  
25797 Wöhrden

Telefon: +49 4839 9535-0  
E-Mail: [info@biofrost-westhof.de](mailto:info@biofrost-westhof.de)  
Website: [www.biofrost-westhof.de](http://www.biofrost-westhof.de)