

**Zusammenfassung des
Wertpapierprospekts**

der

WeGrow AG
Düsseldorf

für das öffentliche Angebot von

bis zu 10.000 auf den Inhaber lautenden Schuldverschreibungen

mit einem Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 10 Mio.

8 % p.a. Anleihe 2024/2029

International Securities Identification Number: DE000A383RQ0

Wertpapier-Kenn-Nummer: A383RQ

21. Oktober 2024

II. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS

Abschnitt 1 Einführung

Bezeichnung und internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) der Wertpapiere:

Das öffentliche Angebot umfasst bis zu 10.000 auf den Inhaber lautende, besicherte Schuldverschreibungen 2024/2029 mit einem Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 10.000.000,00 (ISIN DE000A383RQ0 / WKN A383RQ) (die „Angebotenen Wertpapiere“, die „Schuldverschreibungen“ oder zusammen die „Anleihe“).

Identität und Kontaktdaten der Emittentin, einschließlich Rechtsträgerkennung (LEI):

WeGrow AG mit Sitz in Düsseldorf, Geschäftsadresse: Kehn 20, 47918 Tönisvorst, Deutschland, Telefon: +49 (0)2156 48498-0, Telefax: +49 (0)2156-48498-79, Internetseite: www.wegrow.de¹. („WeGrow AG“, „Gesellschaft“ oder „Emittentin“ und zusammen mit ihren Tochtergesellschaften die „WeGrow-Gruppe“). Rechtsträgerkennung (LEI): 529900L0ETIP76Q5L056.

Identität und Kontaktdaten der zuständigen Behörde, die den Prospekt billigt:

Commission de Surveillance du Secteur Financier („CSSF“), 283, route d'Arlon, L-1150 Luxemburg, Telefon: (+352) 26 25 1-1 (Telefonzentrale), E-Mail: direction@cssf.lu.

Datum der Billigung des EU-Wachstumsprospekts: 21. Oktober 2024

Warnungen; Erklärungen des Emittenten

- a) Die Zusammenfassung sollte als eine Einleitung zu diesem EU-Wachstumsprospekt verstanden werden. Bei jeder Entscheidung, in die Wertpapiere zu investieren, sollte der Anleger sich auf den EU-Wachstumsprospekt als Ganzes stützen.
- b) Der Anleger könnte das gesamte angelegte Kapital oder einen Teil davon verlieren.
- c) Ein Anleger, der wegen der in diesem EU-Wachstumsprospekt enthaltenen Angaben Klage einreichen will, muss nach den nationalen Rechtsvorschriften seines Mitgliedstaats möglicherweise für die Übersetzung des Prospekts aufkommen, bevor das Verfahren eingeleitet werden kann.
- 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 die Anlagen in die Bezugsaktien für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen würden.

Abschnitt 2 Basisinformationen über die Emittentin

Wer ist Emittentin der Wertpapiere?

Emittentin der angebotenen Wertpapiere ist die WeGrow AG mit Sitz in Düsseldorf, Deutschland. Die Emittentin ist eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht und im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf, Deutschland unter HRB 99976 eingetragen.

Die Mitglieder des Vorstands sind Frau Allin Gasparian und Herr Peter Diessenbacher. Herr Diessenbacher hält direkt 5.325.000 Stimmrechte (ca. 37,30 %) und Frau Gasparian mittelbar über die ihr gehörende Gasparian GmbH 5.327.000 Stimmrechte (ca. 37,32 %) an der Emittentin.

¹ Die Angaben auf der Website sind nicht Teil des Prospekts, sofern diese Angaben nicht mittels Verweises in den Prospekt aufgenommen wurden. Die Angaben auf der Website wurden nicht von der zuständigen Behörde geprüft oder gebilligt.

Die Emittentin ist die Holdinggesellschaft der WeGrow-Gruppe, welche im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit alle Bereiche der Holzproduktion abdeckt. Sie ist spezialisiert auf eine der am schnellsten wachsenden Baumarten der Welt, den Kiribaum. Die Tätigkeiten der Gruppe umfassen die Jungpflanzenproduktion, die nachhaltige Holzproduktion sowie die Herstellung vielfältig nutzbarer Holzprodukte und Baustoffe. Die Emittentin selbst ist nicht operativ tätig, sondern agiert als Holdinggesellschaft und unterstützt ihre 15 Tochter- und Enkelgesellschaften in administrativen Bereichen.

Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über die Emittentin?

Ausgewählte Posten der Gewinn- und Verlustrechnung in EUR, HGB	1. Januar - 31. Dezember 2023 (geprüft)	1. Januar - 31. Dezember 2022 (geprüft)
Umsatzerlöse	754.877,22	334.670,67
Jahresüberschuss	35.412,22	35.471,78
Bilanzgewinn	72.626,47	37.214,25
Ausgewählte Posten der Bilanz in EUR, HGB	31. Dezember 2023 (geprüft, sofern nicht anders angegeben)	31. Dezember 2022 (geprüft, sofern nicht anders angegeben)
Vermögenswerte insgesamt ²	<u>23.439.402,16</u>	20.626.551,32
Eigenkapital insgesamt ^{3,4}	21.970.160,73	20.247.214,25

Der Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2023 wurde von der MSW GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Welche sind die zentralen Risiken, die der Emittentin eigen sind?

1. Die Emittentin ist derzeit ausschließlich als Holdinggesellschaft tätig und verfügt über keine eigenen Einkünfte aus operativen Tätigkeiten. Sie ist daher von der Geschäftsentwicklung sowie den Erträgen und Ausschüttungen ihrer Tochter- und Enkelgesellschaften, insbesondere von der WeGrow Germany GmbH, abhängig.
2. Die Geschäftstätigkeit der WeGrow-Gruppe ist Umwelt- und Witterungsrisiken ausgesetzt, da trotz einer sorgfältigen Standortauswahl nicht ausgeschlossen werden kann, dass durch widrige Witterungsbedingungen oder durch erheblichen Schädlingsbefall geringere Holzertragsmengen und/oder Baum- und/oder Holzqualitäten erreicht werden.
3. Es besteht das Risiko von Schäden durch Handlungen Dritter, z.B. durch Diebstahl oder Vandalismus.
4. Der Markt für den Kiribaum und das Kiriholz befindet sich in Europa noch in einem relativ frühen Entwicklungsstadium. Es besteht das Risiko, dass die Nachfrage nach Holz im Allgemeinen und/oder die Nachfrage nach Kiriholz und damit auch die Nachfrage nach den von der WeGrow-Gruppe angebotenen Kiribaum-Jungpflanzen sich nicht nach Plan entwickeln.
5. Die WeGrow-Gruppe ist Risiken bei den Entwicklungsarbeiten zur Züchtung neuer und bestehender Baumsorten ausgesetzt. Die Entwicklungsarbeiten könnten nicht den erhofften Züchtungs-Erfolg erbringen und/oder länger dauern und teurer werden, als derzeit prognostiziert.

² Angabe entspricht jeweils der Gesamtsumme der Aktivseite der Bilanz.

³ Die Position „Eigenkapital insgesamt“ entspricht der Summe der unter „Eigenkapital“ aufgeführten Positionen, die in den HGB Jahresabschlüssen 2023 und 2022 der Emittentin in der Bilanz ausgewiesen sind; die Summe ist ungeprüft.

⁴ Alternative Leistungskennzahlen gemäß der Definition in den Leitlinien Alternative Leistungskennzahlen (APM) der Europäische Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde ESMA vom 5. Oktober 2015.

6. Es besteht das Risiko, dass die von der Emittentin berücksichtigten Ansätze für Aufforstung und Pflege nicht ausreichen und die tatsächlichen Kosten höher sind.
7. Die Emittentin ist von ihren Vorstandsmitgliedern abhängig, die zudem aufgrund ihrer Stellung als Großaktionäre potenziellen Interessenkonflikten unterliegen.
8. Die Emittentin ist vom Know-how und dem Netzwerk einzelner Schlüsselpersonen abhängig.
9. Die WeGrow-Gruppe ist in hohem Maße von der erfolgreichen Aufnahme von (Eigen- und/oder Fremdkapital) zur Deckung des bestehenden und künftigen Kapitalbedarfs abhängig, insbesondere weil die zentrale operative Gesellschaft – die WeGrow Germany GmbH – in Vergangenheit stets aufgrund des Geschäftsaufbaus nur Verluste erwirtschaftet hat.
10. Die Emittentin ist Wechselkursrisiken ausgesetzt, weil ein Teil der Geschäfte der WeGrow-Gruppe in anderen Währungen abgewickelt wird. Insbesondere hat die WeGrow-Gruppe ca. TCHF 15.300 über die Wachstumsanleihen der Tochtergesellschaften aufgenommen. Es könnte dazu kommen, dass wegen ungünstiger Wechselkurse höhere Beträge als geplant aufgewendet werden müssen, um die begebenen Anleihen zurückzuführen und Zinszahlungen auf diese zu leisten.
11. Die WeGrow-Gruppe unterliegt diversen Gesetzen und Bestimmungen, unter anderem Ein- und Ausfuhrbestimmungen für Pflanzen, die einem stetigen Wandel unterliegen. Durch neue rechtliche Vorschriften z.B. zu Einfuhrbestimmungen, könnte es dazu kommen, dass die Lieferung von Pflanzen in die jeweiligen Zielländer der WeGrow-Gruppe nicht rechtzeitig und/oder nicht vollständig erfolgen kann oder gänzlich verhindert wird.

Abschnitt 3 Basisinformationen über die Wertpapiere

Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?

Bei den Angebotenen Wertpapieren handelt es sich um bis zu 10.000 auf den Inhaber lautende, in Euro begebene Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je EUR 1.000,00 („**Nennbetrag**“) und mit einem Gesamtvolumen von bis zu EUR 10 Mio. Der Ausgabebetrag beträgt 100 % des Nennbetrags. Die Schuldverschreibungen verbriefen das Recht auf Zahlung von Zinsen sowie Rückzahlung des Nennbetrags. Die Schuldverschreibungen 2024/2029, die Gegenstand dieses Prospekts sind, haben die International Securities Identification Number (ISIN) DE000A383RQ0, eine Laufzeit vom 11. November 2024 bis zum 11. November 2029 und einen festen Zinssatz von 8 % p.a. („**Zinssatz**“). Es bestehen keine Einschränkungen der freien Handelbarkeit der Schuldverschreibungen. Der Zinslauf für die Schuldverschreibungen beginnt am 11. November 2024 (einschließlich) und endet am 11. November 2029 (ausschließlich). Zinsen werden jährlich nachträglich am 11. November eines jeden Jahres gezahlt. Die Schuldverschreibungen werden am 11. November 2029 zu ihrem Nennbetrag zuzüglich aufgelaufener Zinsen zurückgezahlt, soweit sie nicht vorher zurückgezahlt oder zurückgekauft wurden. Die Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen enthalten Regelungen gemäß dem Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen von 2009 („**Schuldverschreibungsgesetz**“), wonach ein Mehrheitsbeschluss einer Versammlung der Schuldverschreibungsgläubiger für alle Anleihegläubiger bindend sein kann, auch für solche Anleihegläubiger, die ihr Stimmrecht nicht ausgeübt haben oder die gegen den Beschluss gestimmt haben.

Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen gleichrangig besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, untereinander gleichrangig sind, mit Ausnahme solcher Verbindlichkeiten, die über einen gesetzlichen Vorrang verfügen.

Wo werden die Wertpapiere gehandelt?

Die Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Handel im Freiverkehr (Quotation Board) der Frankfurter Wertpapierbörse wird beantragt. Dabei handelt es sich um ein multilaterales Handelssystem (MTF) im Sinne des Artikels 4 Absatz 1 Nummer 22 der Richtlinie 2014/65/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 über Märkte für Finanzinstrumente. Die Entscheidung über die Einbeziehung der Schuldverschreibungen zum Handel im Freiverkehr liegt im Ermessen der Frankfurter Wertpapierbörse.

Welches sind die zentralen Risiken, die für die Wertpapiere spezifisch sind?

1. Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Anspruchs auf Rückzahlung des eingezahlten Kapitals und noch nicht geleisteter Zinszahlungen bei einer Insolvenz der Gesellschaft, weil der tatsächlich realisierbare Wert der Sicherheiten nicht ausreichen könnte, um die Ansprüche der Anleihegläubiger im Verwertungsfall zu befriedigen.
2. Die Schuldverschreibungen können von der Emittentin entsprechend den Anleihebedingungen vorzeitig gekündigt werden. Wenn die Emittentin ihr Recht zur vorzeitigen Kündigung der Schuldverschreibungen ausübt, könnten die Inhaber der Schuldverschreibungen eine niedrigere Rendite als erwartet erzielen.
3. Die Emittentin behält sich vor, nach Maßgabe der Anleihebedingungen weitere Schuldverschreibungen zu begeben. Die bisher ausgegebenen Schuldverschreibungen könnten dadurch an Wert verlieren bzw. bei Anlegern, die die Schuldverschreibungen bilanzieren, müssten buchmäßige Abschreibungen ausgewiesen werden.
4. Die Schuldverschreibungen sind bis zur Rückzahlung festverzinslich. Wenn sich der Marktzins im Kapitalmarkt verändert, ändert sich typischerweise der Marktpreis für bereits ausgegebene Wertpapiere mit einer festen Verzinsung in die entgegengesetzte Richtung. Das bedeutet, wenn der Marktzins steigt, fällt üblicherweise der Kurs des bereits ausgegebenen festverzinslichen Wertpapiers.

Abschnitt 4 Basisinformationen über das öffentliche Angebot von Wertpapieren

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

Die Schuldverschreibungen sollen in Deutschland und Luxemburg wie folgt öffentlich angeboten werden.

Das öffentliche Angebot setzt sich zusammen aus:

- (i) Einem öffentlichen Angebot in der Bundesrepublik Deutschland und im Großherzogtum Luxemburg über die Zeichnungsfunktionalität Direct Place der Deutsche Börse AG im XETRA-Handelssystem für die Sammlung und Abwicklung von Zeichnungsaufträgen („**Zeichnungsfunktionalität**“) („**Öffentliches Angebot Zeichnungsfunktionalität**“)
- (ii) Einem weiteren öffentlichem Angebot in der Bundesrepublik Deutschland und im Großherzogtum Luxemburg durch die Emittentin, in dessen Rahmen die Anleger bei der Emittentin zeichnen können durch Nutzung einer über Internetseite der Emittentin unter www.wegrow.de⁵ in der Rubrik Investor Relations herunterzuladenden Zeichnungsscheins („**Öffentliches Angebot Emittentin**“ und zusammen mit dem Öffentlichen Angebot Zeichnungsfunktionalität „**Öffentliches Angebot**“).

Die Zeichnung erfolgt gegen die Zahlung des Ausgabebetrages. Der Ausgabebetrag für die Schuldverschreibungen entspricht 100 % des Nennbetrags, also EUR 1.000,00 und zuzüglich etwaig aufgelaufener Stückzinsen seit dem 11. November 2024 bis zum jeweiligen Tag an dem der Anleger die Zahlung leistet. Dem Anleger werden von der Emittentin keine Kosten in Rechnung gestellt. Im Falle einer Verlängerung oder Verkürzung der Angebotsfrist wird

⁵ Die Angaben auf der Webseite sind nicht Teil des Prospekts, sofern diese nicht mittels Verweises in den Prospekt aufgenommen wurden.

die Emittentin erforderlichenfalls einen Nachtrag zu diesem Prospekt gemäß Artikel 23 der Prospektverordnung von der CSSF billigen lassen und in derselben Art und Weise wie diesen Prospekt veröffentlichen.

Das Öffentliche Angebot beginnt am 24. Oktober 2024 (9:00 Uhr) und endet, vorbehaltlich einer Verlängerung oder Verkürzung des Angebotszeitraums, für das Öffentliche Angebot Zeichnungsfunktionalität am 7. November 2024 (14:00 Uhr) und für das Öffentliche Angebot Emittentin am 20. Oktober 2025 (14:00 Uhr) („Angebotszeitraum“). Die Emittentin behält sich das Recht vor, in freiem Ermessen den Angebotszeitraum zu verlängern oder zu verkürzen. Jede Verkürzung oder Verlängerung des Angebotszeitraums oder die Beendigung des Öffentlichen Angebots der Schuldverschreibungen wird auf der Webseite der Emittentin (www.wegrow.de⁶ in der Rubrik Investor Relations) bekanntgegeben.

Weshalb wird dieser EU-Wachstumsprospekt erstellt?

Dieser Prospekt wurde zum Zweck des öffentlichen Angebots der Schuldverschreibungen erstellt. Der Emittentin fließt im Rahmen des öffentlichen Angebots bei Vollplatzierung ein Bruttoemissionserlös in Höhe von EUR 10 Mio. abzüglich der von der Emittentin zu tragenden Emissionskosten zu. Die von der Emittentin zu tragenden Emissionskosten belaufen sich im Falle der Vollplatzierung auf ca. EUR 600.000 (6 % des Bruttoemissionserlöses). Davon sind ca. EUR 350.000 (3,5 % des Bruttoemissionserlöses) geschätzte Vertriebsprovisionen, EUR 60.000,00 (0,6 % des Bruttoemissionserlöses) die geschätzten Kosten für Marketing, Investor- und Public Relations und ca. EUR 190.000,00 (1,9 % des Bruttoemissionserlöses) sonstige Berater- und Bankenkosten (inkl. Kosten des Zeichnungstools der Deutsche Börse AG und Kosten im Zusammenhang mit dem Treuhandvertrag). Bei einem Bruttoemissionserlös in Höhe von EUR 10 Mio. ist der Nettoemissionserlös – bei vollständiger Platzierung – EUR 9,4 Mio. Sollten nicht alle Schuldverschreibungen platziert werden, fällt der Nettoemissionserlös entsprechend niedriger aus.

Der Nettoemissionserlös soll wie folgt verwendet werden: Die Nettoemissionserlöse den Schuldverschreibungen werden zur Finanzierung von und/oder Investition in Kiriholz-Anbauprojekte und Kiriholz-Verarbeitungsprojekte verwendet. Die Emittentin plant 30% der Nettoemissionserlöses in neue bzw. den Ausbau und die Weiterentwicklung der bestehenden Kiriholz-Anbauprojekte zu investieren. Hierzu zählen insbesondere Investitionen in Pflanzung, Pflege und Beerntung von landwirtschaftlichen Kiribaum-Plantagen an Standorten in Deutschland und Spanien. Hier soll in die weitere Entwicklung der Baumbestände investiert werden, in die Beerntung und die Fortsetzung der Kiriholz-Produktion durch Nutzung der Wiederaustriebe / Regeneration der Baumbestände nach der ersten erfolgten Ernte. Zu möglichen Investitionen zählen hierbei auch Investitionen in die für die Bewirtschaftung und Beerntung benötigte Infrastruktur (wie Erwerb, Errichtung von Lagergebäuden und Anbauflächen) sowie in landwirtschaftliche / forstwirtschaftliche Maschinen und Geräte. Für die industrielle Fertigung von Holzbauprodukten und Holzbausystemen plant die Emittentin 70 % des Nettoemissionserlöses in den Ausbau und Aufbau von Holzverarbeitungsprojekten zu investieren. Hierzu zählen insbesondere die Errichtung von zwei Rundholz-Sägelinien in den von WeGrow bewirtschafteten Kiriholz-Anbauregionen in Norddeutschland und Zentralspanien. Des Weiteren soll in ein automatisierten Fertigungsanlage zur Herstellung von Holzbaumodulen investiert werden. Zu möglichen Investitionen zählen hierbei auch Investitionen in die für die Holzverarbeitung benötigte Infrastruktur (wie Erwerb, Errichtung von Lager- und Produktionsgebäuden sowie Holz Trocknungseinrichtungen) sowie für die Produktion benötigte Maschinen und Geräte wie Holztransportfahrzeuge und Radlader. Dabei sollen die Nettoemissionserlöses der Schuldverschreibungen dazu verwendet werden, das für die Fertigung von Holzbau-Produkten und Holzbau-Systemen

⁶ Die Angaben auf der Webseite sind nicht Teil des Prospekts, sofern diese nicht mittels Verweises in den Prospekt aufgenommen wurden.

benötigte Holz einzukaufen. Auch sind Investitionen geplant, die für die Vermarktung der Holzprodukte notwendig sind, wie beispielsweise Materialprüfungen, Zulassungen sowie die Beantragung und der Erwerb und Erweiterung erforderlicher Patentrechte. Die vorgenannten Zwecke haben die gleiche Priorisierung; in dem Fall, dass die Emission nicht vollständig gezeichnet wird, pro rata nach den vorstehend beschriebenen Quoten auf o.g. Zwecke aufgeteilt. Im Falle einer Vermögensveräußerung werden die Nettoerlöse dafür genutzt, um andere geeignete Projekte entsprechend den genannten Kriterien zu finanzieren.

Die Nachhaltigkeits-Agentur EthiFinance GmbH hat in einem unabhängigen Gutachten (Second Party Opinion) im Oktober 2024 bestätigt, dass die geplante Verwendung der Nettoemissionserlöse nachhaltig ist und zusammen mit dem Rahmenwerk in Bezug auf die Schuldverschreibungen der Emittentin in Übereinstimmung mit den ICMA-Green Bond Principles 2021 steht.

Die Vorstandsmitglieder der Emittentin, Frau Allin Gasparian und Herr Peter Diessenbacher halten zusammen 10.652.000 Aktien der Emittentin (ca. 74,62 % der Stimmrechte). Aufgrund dessen haben sie ein Eigeninteresse an der Durchführung der angebotsgegenständlichen Anleiheemission wegen der Verbesserung der Liquiditätssituation und dem weiteren Wachstum der Emittentin bei einer ganzen oder teilweisen Durchführung des Angebots.

Die Gesellschaft hat die BankM AG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 79542 mit Geschäftsanschrift Baseler Oval, Baseler Str. 10, 60329 Frankfurt am Main, Bundesrepublik Deutschland, mit der technischen Abwicklung der Emission und der Organisation der Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehr der Börse Frankfurt beauftragt. Daher hat die BankM AG ein wirtschaftliches Interesse an der Emission, da sie sowohl eine pauschale Provision als auch variable Vergütungen, abhängig vom platzierten Emissionsvolumen, erhält.

Die Zeichnung der Wertpapiere wird auch über die Zeichnungsfunktionalität der Deutsche Börse AG möglich sein. Insofern hat die Deutsche Börse AG auch ein wirtschaftliches Interesse an der erfolgreichen Durchführung des Angebots, aus dem sich ein möglicher Interessenkonflikt ergeben kann.