

Nachtrag Nr. 4

vom 16. Oktober 2024

zum

Wertpapierprospekt

vom 2. Mai 2024

für das öffentliche Angebot
von

**bis zu 25.000 auf den Inhaber lautenden Schuldverschreibungen
mit einem Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 25.000.000,00
10 % p.a. Anleihe 2024/2029**

der

Neon Equity AG
Frankfurt am Main

International Securities Identification Number: DE000A383C76
Wertpapier-Kenn-Nummer: A383C7

Dieser aufgrund eines wichtigen neuen Umstands veröffentlichte Nachtrag Nr. 4 („**Nachtrag Nr. 4**“) stellt einen Prospektnachtrag im Sinne des Artikel 23 Absatz 1 der 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 („**Prospektverordnung**“) dar. Der Nachtrag Nr. 4 bezieht sich auf den Wertpapierprospekt der Neon Equity AG („**Emittentin**“) in der Form eines EU-Wachstumsprospekts gemäß Artikel 15 Abs. 1 a) i.V.m. Artikel 2 f) der Prospektverordnung („**Prospekt**“) für das öffentliche Angebot von bis zu 25.000 auf den Inhaber lautenden Schuldverschreibungen mit einem Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 25.000.000,00 der 10 % p.a. Anleihe 2024/2029 der Emittentin („**Anleihe 2024/2029**“) in der Bundesrepublik Deutschland und dem Großherzogtum Luxemburg, der am 2. Mai 2024 von der Luxemburgischen Finanzaufsichtsbehörde (Commission de Surveillance du Secteur Financier - „**CSSF**“) gebilligt wurde, den Nachtrag Nr. 1 der Emittentin vom 27. Mai 2024, der am 27. Mai 2024 von der CSSF gebilligt wurde („**Nachtrag Nr. 1**“), den Nachtrag Nr. 2 der Emittentin vom 1. Juli 2024, der am 1. Juli 2024 von der CSSF gebilligt wurde („**Nachtrag Nr. 2**“) und den Nachtrag Nr. 3 der Emittentin vom 7. August 2024, der am 7. August 2024 von der CSSF gebilligt wurde („**Nachtrag Nr. 3**“). Der Nachtrag Nr. 4 ist in Verbindung mit dem Prospekt, dem Nachtrag Nr. 1, dem Nachtrag Nr. 2 und dem Nachtrag Nr. 3 zu lesen.

Der Nachtrag Nr. 4 wurde von der CSSF als zuständige Behörde gemäß der Prospektverordnung gebilligt. Die CSSF billigt diesen Nachtrag Nr. 4 nur bezüglich der Standards der Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz gemäß der Prospektverordnung. Eine solche Billigung sollte nicht als eine Befürwortung der Emittentin, die Gegenstand dieses Nachtrags Nr. 4 ist, erachtet werden. Eine solche Billigung sollte auch nicht als Bestätigung der Qualität der Wertpapiere, die Gegenstand dieses Nachtrags Nr. 4 sind, erachtet werden. Dieser Nachtrag Nr. 4 wurde als Teil eines Wertpapierprospekts gemäß Artikel 6 in Verbindung mit Artikel 23 Absatz 1 der Prospektverordnung erstellt. Die CSSF übernimmt gemäß Artikel 6 Absatz 4 des Luxemburgischen Gesetzes vom 16. Juli 2019 betreffend den Prospekt über Wertpapiere („**Luxemburgisches Wertpapierprospektgesetz**“) keine Verantwortung für die wirtschaftliche oder finanzielle Kreditwürdigkeit der Transaktion und die Qualität und Zahlungsfähigkeit der Emittentin. Anleger sollten ihre eigene Bewertung der Eignung dieser Wertpapiere für die Anlage vornehmen. In Bezug auf diesen Nachtrag Nr. 4 wurde die Notifizierung an die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („**BaFin**“) gem. Artikel 25 der Prospektverordnung beantragt. Der gebilligte Nachtrag Nr. 4 kann auf der Internetseite der Emittentin (<https://neon-equity.com/content/investor-relations>) unter der Rubrik „Note 2024/2029“ und auf der Internetseite der Luxemburger Börse (www.luxse.com) eingesehen und heruntergeladen werden.

Begriffe, die in diesem Nachtrag Nr. 4 verwendet werden, haben dieselbe Bedeutung wie im Prospekt. Im Fall von Widersprüchen zwischen (a) Angaben in diesem Nachtrag Nr.4 und (b) Angaben im Prospekt oder durch Verweis aufgenommenen Angaben, gelten die Angaben des Nachtrags Nr. 4.

Soweit in diesem Nachtrag Nr. 4 nichts Gegenteiliges angegeben ist, gibt es keine wichtigen neuen Umstände, wesentlichen Unrichtigkeiten oder Ungenauigkeiten in Bezug auf die im Prospekt einschließlich etwaiger vorhergehender Nachträge enthaltenen Angaben, die seit der Veröffentlichung des Prospekts sowie etwaiger vorhergehender Nachträge aufgetreten sind bzw. festgestellt wurden.

NACHTRAGSAUSLÖSENDE WICHTIGE NEUE UMSTÄNDE

Die Emittentin hat am 27. September 2024 beschlossen, für den 31. Oktober 2024 eine außerordentliche Hauptversammlung der Emittentin einzuberufen und unter anderem vorzuschlagen, (i) die Firma der Gesellschaft in „DN Deutsche Nachhaltigkeit AG“ zu ändern (Tagesordnungspunkt 2) und (ii) das Grundkapital der Gesellschaft gegen Sacheinlage um einen Betrag von EUR 30.000.000,00 unter Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre zu erhöhen („**Sachkapitalerhöhung**“). Zur Zeichnung und Übernahme sämtlicher 30.000.000 neuen Aktien soll die SP 1 Equity GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main (Amtsgericht Frankfurt am Main HRB 120744) als Aktionärin der First Move! AG, mit Sitz in Rothenburg, Schweiz, eingetragen im Handelsregister des Kantons Luzern unter CHE-116.192.360 („**Zielgesellschaft**“), mit der Maßgabe zugelassen werden, ihre Einlage als Sacheinlage im Wege der Einbringung von 88 % der Aktien an der Zielgesellschaft zu leisten (Tagesordnungspunkt 6). Die SP 1 Equity GmbH ist Aktionärin der Emittentin mit einer Beteiligung von mehr als 25 % am Grundkapital der Emittentin. Die alleinige Gesellschafterin der SP 1 Equity GmbH ist die swisspartners Versicherung AG mit dem Sitz in Vaduz, Lichtenstein. Die geplante Bewertung der Zielgesellschaft im Rahmen der Sachkapitalerhöhung basiert auf folgenden Umständen: (i) die Jahresabschlüsse der Zielgesellschaft in den Jahren 2020 bis 2023 zeigen, dass die Zielgesellschaft in diesen Jahren noch keine wesentliche Geschäftstätigkeit entfaltet hat; (ii) allerdings hat die Zielgesellschaft im Jahr 2021 im Rahmen eines Management Buyout alle relevanten Patente und Gebrauchsmuster zum automatisierten Parksystem aus der insolventen SHB Hebezeugbau GmbH, Saalfeld/Saale zum günstigen Kaufpreis von EUR 200.000,00 erworben. Die Patente sind im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 im Wert von CHF 185.940,00 in den Aktiva bilanziert. (iii) die Zielgesellschaft hat die Detailplanungsrechnungen für die nächsten fünf Jahren vorgelegt. Basierend darauf hat der Vorstand der Emittentin einen Unternehmenswert der Zielgesellschaft zum Bewertungsstichtag (30. August 2024) in Höhe von mindestens EUR 118,8 Mio. zugrunde gelegt. Aufgrund der Ungewissheiten im Hinblick auf den erforderlichen Zeitrahmen für den Auf- und Ausbau des operativen Geschäftsmodells der Zielgesellschaft und auch wenn diese schon in die Unternehmensbewertung durch den Vorstand eingeflossen sind, hat der Vorstand mit der SP 1 Equity GmbH einen zusätzlichen Risikoabschlag von rund 25 % verhandelt und nach Risikoabschlag einen Wert der Zielgesellschaft von EUR 89,1 Mio. angesetzt. Auf dieser Basis wurde eine Bewertung der einzubringenden Aktien der Zielgesellschaft von rd. EUR 78,4 Mio. (88 % der Wertuntergrenze des um den Risikoabschlag reduzierten Unternehmenswerts) ermittelt. Im Rahmen der Handelsregisteranmeldung der Sachkapitalerhöhung wird nach den Vorschriften des deutschen Aktiengesetzes ein Wertgutachten zum zuständigen Handelsregister der Emittentin (Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main) unter der Nummer HRB 128830 eingereicht. Interessierte Investoren können diese Informationen nach Veröffentlichung durch das Registergericht kostenlos unter www.unternehmensregister.de einsehen. Dort kann auch eingesehen werden, wann die Handelsregistereintragung erfolgt ist.

Des Weiteren hat die Emittentin im Rahmen einer Strategiesitzung am 23. September 2024 eine Anpassung der Unternehmensstrategie beschlossen. Der Immobilienbereich soll nicht mehr im Fokus der Beteiligungsstrategie stehen, sondern der Bereich Impact Investing soll alleiniger Fokus werden. Aufgrund dieses Umstands will die Emittentin sich von ihrer Beteiligung an der publicity AG trennen, die demgemäß nicht mehr im Anlagevermögen, sondern im Umlaufvermögen zu bilanzieren ist. Bei der

Entscheidung zum Verkauf der Beteiligung an der publity AG handelt es sich um eine grundsätzliche strategische Entscheidung der Emittentin, Kapital freizusetzen, um dieses in ihrem Kerngeschäft Impact Investing zu investieren, womit sich nach Einschätzung des Vorstands langfristig ein verbesserter Kapitaleinsatz erreichen lässt. Zur Veräußerung der Beteiligung soll ein Bieterprozess eingeleitet werden. Es steht zu erwarten, dass im Rahmen dieses Prozesses ein deutlich unter dem Buchwert liegender Erlös erzielt wird. Derzeit hat der Vorstand aber keine Erkenntnisse dazu, in welcher Höhe ein Preis erzielt werden kann. Die Vermutung, dass dieser unter dem Buchwert sein wird, begründet sich darin, dass der aktuelle Börsenkurs unter dem Buchwert liegt. Der Vorstand hat das Investment bislang im Anlagevermögen aufgrund der angenommenen langfristigen Halteerwartungen bewertet. Bei einem Verkauf rücken jedoch die aktuellen kurzfristigen Marktwerte erfahrungsgemäß bei vielen potenziellen Kaufinteressenten stärker in den Fokus. Wie hoch der Verlust im Vergleich zum Buchwert der Beteiligung sein könnte, kann man aktuell nicht einschätzen, weil ein Bieterverfahren gerade gestartet wird und deswegen noch offen ist, wie hoch der Verkaufspreis sein wird. Hypothetisch sei folgende Überlegung angestellt: Wären die von der Emittentin gehaltenen 8.238.403 Aktien der publity AG zum Schlusskurs der publity-Aktien im Handel an der Börse Düsseldorf am 10. Oktober 2024 in Höhe von EUR 0,401 verkauft worden, hätte sich ein Buchverlust in Höhe von rund EUR 139,6 Mio. ergeben.

Schließlich hat die Emittentin am 15. Oktober 2024 beschlossen, die Zahlung von Stückzinsen betreffend die Anleihe 2024/2029 ab dem 15. Oktober 2024 einschließlich bis zum 23. November 2024 einschließlich auszusetzen. Stückzinsen sind damit erst von Anlegern (wieder) zu zahlen, die ab dem 24. November 2024 die Anleihe 2024/2029 zeichnen.

Die Emittentin gibt hiermit diese wichtigen neuen Umstände im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Prospekt bekannt.

NACHTRAGSPFLICHTIGE ÄNDERUNGEN

Aufgrund des vorgenannten neuen Umstands gibt die Emittentin die nachfolgend beschriebenen Änderungen im Hinblick auf den veröffentlichten Prospekt vom 2. Mai 2024 bekannt:

- Auf dem Deckblatt sowie den Seiten 3, 4, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 30, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 55, 75, 76, 78, 79, 80, 82, 85 und 86 wird hinter „*Neon Equity AG*“ ergänzt „*(künftig DN Deutsche Nachhaltigkeits AG)*“.
- Auf Seite 11 im Kapitel „II. ZUSAMMENFASSUNG“, Abschnitt „4. Basisinformationen über das öffentliche Angebot von Wertpapieren“, wird am Ende des zweiten Satzes des dritten Absatzes hinter dem Wort „Emissionstag“ der Zusatz „(ausgenommen im Zeitraum vom 15. Oktober 2024 bis zum 23. November 2024, jeweils einschließlich)“ aufgenommen.
- Auf den Seiten 16 und 85 wird hinter dem Betrag EUR 44.055.110,00 ergänzt „*(künftig EUR 74.055.110,00)*“.

- Auf Seite 29 unter 5. „Angaben zu wesentlichen Veränderungen in der Schulden- und Finanzstruktur der Emittentin seit dem Ende der letzten Geschäftsperiode, für die in diesem Prospekt Angaben gemacht wurden“ wird in dem einzigen Satz unter dieser Überschrift hinter dem Wort „es“ der Einschub „mit Ausnahme der unter „7. Trendinformationen“ dargestellten Veränderungen“ ergänzt.
- Auf Seite 29 im ersten Absatz von „7. Trendinformationen“ wird hinter dem Wort „es“ der Einschub „mit Ausnahme der nachfolgend dargestellten Veränderungen“ ergänzt.
- Auf Seite 29 am Ende des letzten Absatzes von „7. Trendinformationen“ wird Folgendes ergänzt: *„Die Emittentin hat am 27. September 2024 beschlossen, für den 31. Oktober 2024 eine außerordentliche Hauptversammlung der Emittentin einzuberufen und unter anderem vorzuschlagen, (i) die Firma der Gesellschaft in „DN Deutsche Nachhaltigkeit AG“ zu ändern (Tagesordnungspunkt 2) und (ii) das Grundkapital der Gesellschaft gegen Sacheinlage um einen Betrag von EUR 30.000.000,00 unter Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre zu erhöhen („Sachkapitalerhöhung“). Zur Zeichnung und Übernahme sämtlicher 30.000.000 neuen Aktien soll die SP 1 Equity GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main (Amtsgericht Frankfurt am Main HRB 120744) als Aktionärin der First Move! AG, mit Sitz in Rothenburg, Schweiz, eingetragen im Handelsregister des Kantons Luzern unter CHE-116.192.360 („Zielgesellschaft“), mit der Maßgabe zugelassen werden, ihre Einlage als Sacheinlage im Wege der Einbringung von 88 % der Aktien an der Zielgesellschaft zu leisten (Tagesordnungspunkt 6). Die SP 1 Equity GmbH ist Aktionärin der Emittentin mit einer Beteiligung von mehr als 25 % am Grundkapital der Emittentin. Des Weiteren hat die Emittentin im Rahmen einer Strategiesitzung am 23. September 2024 eine Anpassung der Unternehmensstrategie beschlossen. Der Immobilienbereich soll nicht mehr im Fokus der Beteiligungsstrategie stehen, sondern der Bereich Impact Investing soll alleiniger Fokus werden. Aufgrund dieses Umstands will die Emittentin sich von ihrer Beteiligung an der publicity AG trennen, die demgemäß nicht mehr im Anlagevermögen, sondern im Umlaufvermögen zu bilanzieren ist. Zur Veräußerung der Beteiligung soll ein Bieterprozess eingeleitet werden. Es steht zu erwarten, dass im Rahmen dieses Prozesses ein deutlich unter dem Buchwert liegender Erlös erzielt wird.“*
- Auf Seite 31 am Ende des ersten vollständigen Absatzes, der mit „erschweren.“ endet, wird folgender Text ergänzt: *„Die Emittentin hat im Rahmen einer strategischen Entscheidung beschlossen, sich von ihrer Beteiligung an der publicity AG zu trennen. Bei der Entscheidung zum Verkauf der Beteiligung an der publicity AG handelt es sich um eine grundsätzliche strategische Entscheidung der Emittentin, Kapital freizusetzen, um dieses zielgerichtet in ihr Kerngeschäft Impact Investing zu investieren. In dem Kontext will sie einen Verkaufsprozess einleiten. Dies führt dazu, dass die Emittentin die Beteiligung an der publicity AG nicht mehr unter langfristigen Aspekten bewertet und in ihrer Bilanz halten wird, sondern zum aktuellen Marktwert verkaufen will. Es besteht ein wahrscheinliches Risiko, dass dieser Verkauf zu Werten erfolgt, die deutlich unter dem aktuellen Buchwert liegen mit der Folge, dass ein entsprechender Verlust voraussichtlich schon im Geschäftsjahr 2024 hieraus entstehen wird, der einen erheblichen An-*

teil des aktuellen Buchwerts der pubilty AG von EUR 142.958.000,00 (Stichtag zum 31. Dezember 2023) ausmachen kann. Wie hoch der Verlust im Vergleich zum Buchwert der Beteiligung sein könnte, kann man aktuell nicht einschätzen, weil ein Bieterverfahren gerade gestartet wird und deswegen es noch offen ist, wie hoch der Verkaufspreis sein wird. Wären beispielhaft die von der Emittentin gehaltenen 8.238.403 Aktien an der pubilty AG (Stichtag 31. Dezember 2023) zum Schlusskurs der pubilty-Aktien im Handel an der Börse Düsseldorf am 10. Oktober 2024 in Höhe von EUR 0,401 verkauft worden, hätte sich ein Verlust im Vergleich zum Buchwert der Aktien (Stichtag zum 31. Dezember 2023: EUR 142.958.000,00) EUR 139.654.400,40 ergeben. Der Unterschied zwischen dem aktuellen Marktwert und dem Buchwert der Beteiligung ergibt sich daraus, dass der Buchwert auf Basis der Anschaffungs- oder Herstellungskosten festgelegt wird und nachfolgend aufgrund der grundsätzlich langfristigen Halteerwartung des Anlagevermögens nicht permanent neu festgesetzt wird.“

- Auf Seite 36 am Ende des zweiten Absatzes unter der Überschrift „Risiken im Zusammenhang mit der pubilty AG-Beteiligung und der pubilty-Anleihe“ wird folgender Text ergänzt: „Die Emittentin hat im Rahmen einer strategischen Entscheidung beschlossen, sich von der Beteiligung an der pubilty AG zu trennen. Bei der Entscheidung zum Verkauf der Beteiligung an der pubilty AG handelt es sich um eine grundsätzliche strategische Entscheidung der Emittentin, Kapital freizusetzen, um diese zielgerichtet in ihr Kerngeschäft Impact Investing zu investieren. In dem Kontext will die Emittentin einen Verkaufsprozess einleiten. Dies führt dazu, dass die Emittentin die Beteiligung an der pubilty AG nicht mehr unter langfristigen Aspekten bewertet in ihrer Bilanz halten wird, sondern zum aktuellen Marktwert verkaufen will. Es besteht ein wahrscheinliches Risiko, dass dieser Verkauf zu Werten erfolgt, die deutlich unter dem aktuellen Buchwert liegen, mit der Folge, dass ein entsprechender Verlust voraussichtlich schon im Geschäftsjahr 2024 realisiert wird, der einen erheblichen Anteil des aktuellen Buchwerts der pubilty-Aktien in Höhe von EUR 142.958.000,00 (Stichtag zum 31. Dezember 2023) ausmachen kann. Der Unterschied zwischen dem aktuellen Marktwert und dem Buchwert der Beteiligung ergibt sich daraus, dass der Buchwert auf Basis der Anschaffungs- oder Herstellungskosten festgelegt wird und nachfolgend aufgrund der grundsätzlich langfristigen Halteerwartung des Anlagevermögens nicht permanent neu festgesetzt wird. Wie hoch der Verlust im Vergleich zum Buchwert der Beteiligung sein könnte, kann man aktuell nicht einschätzen, weil ein Bieterverfahren gerade gestartet wird und deswegen es noch offen ist, wie hoch der Verkaufspreis sein wird. Wären die von der Emittentin gehaltenen 8.238.403 Aktien der pubilty AG (Stichtag 31. Dezember 2023) beispielsweise zum Schlusskurs der pubilty-Aktien im Handel an der Börse Düsseldorf am 10. Oktober 2024 in Höhe von EUR 0,401 verkauft worden, hätte sich ein Verlust im Vergleich zum Buchwert der Aktien in Höhe von EUR 142.958.000,00 (Stichtag zum 31. Dezember 2023) EUR 139.654.400,40 ergeben.“
- Auf Seite 51 im Kapitel „VII. EINZELHEITEN ZUM ANGEBOT“, Unterkapitel „4. Ausgabebetrag der Schuldverschreibungen“ wird im zweiten Satz hinter dem Wort „Emissionstag“ der Zusatz „(ausgenommen im Zeitraum vom 15. Oktober 2024 bis zum 23. November 2024, jeweils einschließlich)“ aufgenommen.

HAFTUNGSERKLÄRUNG

Die Neon Equity AG, Frankfurt am Main, ist für die inhaltliche Richtigkeit der in diesem Nachtrag Nr. 4 und im Prospekt gemachten Angaben verantwortlich. Sie erklärt, dass ihres Wissens nach die Angaben in diesem Nachtrag Nr. 4 und im Prospekt richtig sind und dass der Nachtrag Nr. 4 und der Prospekt keine Auslassungen enthalten, die die Aussage des Nachtrags Nr. 4 und des Prospekts verzerren könnten.

WIDERRUFSRECHT

Diejenigen Anleger, die bereits vor Veröffentlichung dieses Nachtrags Nr. 4 den Erwerb oder die Zeichnung der angebotenen Wertpapiere zugesagt haben, haben gemäß Art. 23 Abs. 2 der Prospektverordnung das Recht, innerhalb von zwei Arbeitstagen nach Veröffentlichung des Nachtrags Nr. 4, also in der Zeit vom 17. Oktober 2024 bis zum 18. Oktober 2024 (einschließlich), ihre Zusagen zurückzuziehen, vorausgesetzt, dass der wichtige neue Umstand, die wesentliche Unrichtigkeit oder die wesentliche Ungenauigkeit, die Gegenstand dieses Nachtrags Nr. 4 sind, vor der Lieferung der Wertpapiere eingetreten ist oder festgestellt wurde.

Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber der Neon Equity AG, Mörfelder Landstraße 277, 60598 Frankfurt am Main, Deutschland, zu erklären. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung.

Frankfurt am Main, am 16. Oktober 2024

Neon Equity AG