



IMMOBILIENPROJEKTENTWICKLUNG KAP VERDE

AKTUELLER PROJEKTSTATUS – NOVEMBER 2025

1 Projektstart Ende Q2/25

2 Grundstückserwerb erfolgreich vollzogen

Am 31. Oktober 2025 wurde der finale Notartermin für das geplante Entwicklungsgrundstück auf den Kap Verden erfolgreich durchgeführt. Die formale Abwicklung der grenzüberschreitenden Transaktion wird voraussichtlich innerhalb der nächsten zwei bis drei Wochen abgeschlossen sein.

Mit dem nun sichergestellten Eigentum des Emittenten ist eine zentrale Voraussetzung erfüllt, um die nächsten Projektphasen einzuleiten. Bislang konnten Gespräche mit potenziellen Partnern – insbesondere Hotelmarken, Brands im Bereich „Branded Residences“ sowie Finanzierungsinstitutionen – nur auf konzeptioneller Ebene geführt werden. Mit dem Eigentumsübergang ist nun die Grundlage geschaffen, um diese Verhandlungen strukturiert und inhaltlich vertieft voranzutreiben.

3 Günstigerer Einkaufspreis schafft zusätzlichen Puffer

Durch erfolgreiche Nachverhandlungen konnte der Kaufpreis des Grundstücks auf 2,45 Mio. EUR reduziert werden. Der verbesserte Einkaufspreis senkt das Risiko für die Anleihegläubiger, da der Kapitalrückfluss bereits bei einem deutlich geringeren Verkaufspreis erreicht wird. Damit entsteht ein zusätzlicher Sicherheitspuffer und ein klarer Vorteil für alle Investoren.

4 Eintragung der erstrangigen Grundschuld für die Anleihegläubiger

Die Eintragung der Grundschuld kann nun zeitnah erfolgen.

5 Absichtserklärung Marriott

Die Marriott Hotel Holding GmbH reichte am 13.11.2025 eine schriftliche Absichtserklärung (LOI) bei unserem Projektpartner ein und steht somit als ein möglicher strategischer Partner in Verhandlungen, welcher mit über 9.600 Hotels und Resorts in 143 Ländern der globale Marktführer im Segment Hospitality ist.

6 Nächste Schritte im Projektverlauf

Mit dem Eigentumsübergang rücken nun konkrete Weichenstellungen für die nächste Phase der Projektentwicklung in den Fokus.

Neben der finalen Abwicklung des Share Deals werden in den kommenden Wochen intensive Gespräche mit potenziellen Hotelbrands, Marken für „Branded Residences“ sowie Finanzierungspartnern geführt, um ein tragfähiges Konzept für Resort, Betrieb und Kapitalstruktur zu finalisieren.

Zudem sind weitere strategische Gespräche mit Vertretern der kapverdischen Regierung geplant, um gemeinsam zusätzliche Entwicklungspotenziale auf und rund um das Grundstück auszuloten – mit dem Ziel, langfristig Mehrwert für Region, Projekt und Investoren zu schaffen.

7 Geplanter Projektabschluss Ende Q2/27

Die verbleibende geplante Laufzeit der Anleihe beträgt aktuell noch 19 Monate.

Die Anleihegläubiger (Zeichner der Anleihe Verde Beach) erhalten die Rückführung, sobald das Grundstück weiterverkauft wird, bzw. die Gesellschaft an einen Investor & Betreiber (z.B. Marriott/starker Partner/Absichtserklärung liegt vor) übertragen wird.



AKTUELLE NEUIGKEITEN

Historische WM-Qualifikation 2026

Erstmals qualifizierte sich Kap Verde für die FIFA Fußball-Weltmeisterschaft. Die mediale Aufmerksamkeit und der zu erwartende Tourismusboom sind bereits jetzt spürbar.

Sechs neue europäische Flugverbindungen

Allein in den letzten Monaten haben sechs weitere europäische Flughäfen Direktverbindungen nach Kap Verde aufgenommen. Die Erreichbarkeit verbessert sich kontinuierlich – ein wesentlicher Treiber für wachsenden Tourismus und Immobilienentwicklungen.

Tourismuszahlen erreichen Rekordniveau

Die aktuellen Statistiken bestätigen den positiven Trend: Übernachtungen und internationale Besucherzahlen stiegen auch 2024 weiter um über 16,5%. Das Vereinigte Königreich war der wichtigste Herkunftsmarkt, gefolgt von Deutschland, den Niederlanden und Portugal.

INVESTMENT ECKDATEN

Attraktive Verzinsung mit gestaffelter Erfolgsbeteiligung

5.000€ Tranche mit progn. 9,5%, 25.000€ Tranche 11,5% und 100.000€ Tranche 19% p.a. endfällig. Geplante Laufzeit: bis Ende Juni 2027

Erstrangige Grundschuld

Über Treuhänder als primäre Sicherheit – mit nun vollzogenem Grundstückserwerb rechtlich abgesichert

Hoher Sicherheitspuffer von mehr als 40%

Der Marktwert kann um 44% fallen, bevor Ihre Investition gefährdet ist – ein außergewöhnlich hoher Puffer

Marktwertgutachten: 19,5 MIO. EUR

Finanzierungsvolumen inkl. Zinsen: 10,83 Mio. EUR. Loan-to-Value Ratio: 55,5% (konservativ kalkuliert)

Genehmigter Master- und Bebauungsplan

Alle regulatorischen Genehmigungen liegen vor – erhebliche Zeit- und Kostenersparnis.

Premium-Strandlage

Naturgeschützte Bucht mit direktem Meerzugang, karibisches Ambiente, unverbaubarer Meerblick

Politische & wirtschaftliche Stabilität

Feste Währungsbindung an den Euro (1:1 zum portugiesischen Escudo, der wiederum fix zum Euro steht). Demokratie mit stabilen Institutionen, portugiesisch geprägte Rechtsordnung

Disclaimer: Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Das Ende der Laufzeit ist für den 1. März 2028 prognostiziert. Die Prognoseberechnungen beruhen auf Szenarien, die auf der Grundlage einer sorgfältigen Prüfung aller verfügbaren Informationen berechnet wurden. Diese Entwicklung ist nicht garantiert, Abweichungen sind möglich. Die Anlagemöglichkeit bietet weder eine feste Verzinsung noch einen Anspruch auf Kapitalrückzahlung. Das maximale Risiko ist das Risiko des Totalverlustes. Die Angaben zum Unternehmen, insbesondere zu den Finanzprognosen und zum Umsatzvolumen und -verlauf, beruhen auf den aktuellen Planungen des Emittenten und stellen keine ausdrückliche Garantie für die tatsächlich erreichten Werte des Unternehmens dar. Es ist möglich, dass es zu Abweichungen von den ursprünglichen Planungen kommt.