Sachwertanleihe 3 Notes, Fälligkeit 2027

Stichtag 31.03.2026

Vorwort

Herausgeberin dieses Berichts ist die Emittentin.

Zweck dieses Berichts ist es, die Anleihegläubiger über den Verlauf ihrer Investition zu informieren. Wie bereits im Rahmen des letzten Berichts wurden die im Vorfeld an die Emittentin sowie den Reference Portfolio Advisor gerichteten Fragestellungen berücksichtigt und die entsprechenden Antworten eingearbeitet.

Aufgrund der Komplexität der Projekt- und Bewertungsprozesse liegen entsprechende Erkenntnisse nicht zwingend in jedem Quartal in gleicher Aktualität oder Validität vor.

Seit der letzten planmäßigen Berechnung des Referenzportfoliowerts haben sich nach den der Emittentin derzeit vorliegenden Informationen keine wesentlichen Veränderungen im Reference Portfolio ergeben. Aktuell erfolgen neue Wertberechnungen durch den Reference Portfolio Advisor, sodass seitens der Emittentin derzeit noch keine belastbare Aussage über die tatsächliche Wertstabilität des Portfolios getroffen werden kann (weitere Informationen hierzu vgl. unter „Aktuelle Entwicklungen“). Vor diesem Hintergrund liegt der Schwerpunkt dieses Berichts weniger auf neuen Berechnungskennzahlen, sondern vielmehr auf der Einordnung bestehender Sachverhalte, insbesondere unter Berücksichtigung konkreter Investorenrückfragen aus den vergangenen Monaten.

Soweit nachfolgend Aussagen zum Reference Portfolio getroffen werden, handelt es sich um Informationen des Reference Portfolio Advisors an die Emittentin, die er gemäß seinen im Prospekt festgelegten Aufgaben übermittelt hat (weitere Informationen hierzu vgl. unter „Aktuelle Entwicklungen“).

Aktuelle Entwicklungen

Wie in dem letzten Bericht umfassend dargestellt, hatten bereits bis zu dessen Erstellung veränderte Marktbedingungen wie eine rückläufige Entwicklung des Energiepreisniveaus (einschließlich seiner Prognosen), geänderter Finanzierungsbedingungen und sich wandelnde regulatorischen Rahmenbedingungen zu einer negativen Entwicklung des Referenzportfolios beigetragen. Dieses schwierige Umfeld besteht weiter fort.

Aktuell werden die Wertberechnungen durch den Reference Portfolio Advisor aktualisiert. Diese Aktualisierung wird voraussichtlich in Q3 2026 abgeschlossen.

Wie schon im letzten Bericht dargestellt, berechnet der Reference Portfolio Advisor den Wert des Referenzportfolios auf Grundlage des Nominalbetrags des Reference Portfolios zuzüglich der aufgelaufenen, beziehungsweise abgegrenzten Zinsen.

Dies kann nachträglichen Korrekturbedarf auslösen. Um dies zu vermeiden wurde die Fortschreibung der aufgelaufenen Zinsen ab der 28.02.2026 Bewertung vorübergehend ausgesetzt, da die zugrunde liegenden Bewertungsparameter derzeit noch überprüft werden. Nach Abschluss der laufenden Wertberechnungen und dem Vorliegen finaler, bestätigter Informationen zur Bewertungsgrundlage wird die Zinsfortschreibung ggf. wieder aufgenommen bzw. entsprechend angepasst und die Bewertung des Referenzportfolios auf dieser Grundlage fortgeschrieben.

Das weiterhin erhöhte Zinsniveau, rückläufige Strompreise sowie die insgesamt zurückhaltende Markt und Finanzierungssituation können sich weiterhin belastend auf Projektbewertungen, Refinanzierungsmöglichkeiten und Transaktionsprozesse auswirken.

Auch die bereits im letzten Bericht dargestellten Faktoren mit Bedeutung für Projektentwicklungen, Anschlussfinanzierungen und geplante Veräußerungen bestehen fort. Verzögerungen bei Genehmigungen, Netzanschlüssen und Vermarktungsprozessen führen weiterhin dazu, dass Projekte teilweise später als ursprünglich geplant realisiert oder veräußert werden können. Dies kann die Planbarkeit zukünftiger Cashflows sowie die Bewertung einzelner Projekte im Referenzportfolio beeinflussen.

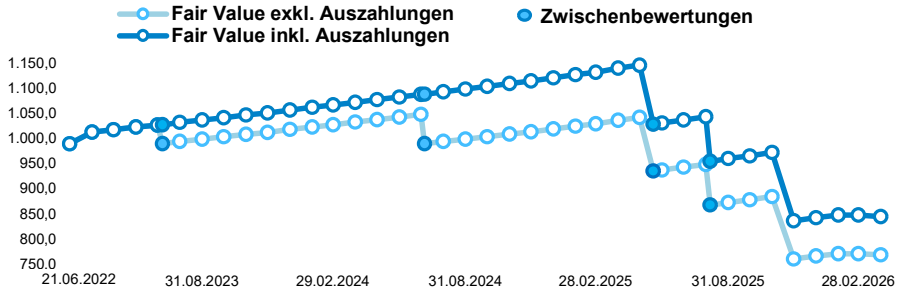
Vor diesem Hintergrund bestehen die im vorherigen Bericht dargestellten erhöhten Risiken und Unsicherheiten im Marktumfeld fort. Ein aktualisiertes Gesamtbild – insbesondere im Hinblick auf potenzielle Auswirkungen auf die Bewertung – wird nach Abschluss der laufenden Wertberechnungen zur Verfügung gestellt.

Sachwertanleihe 3 Notes, Fälligkeit 2027

Stichtag 31.03.2026

Wertentwicklung seit Auflegung in EUR*

Fair Value	768,22
Auszahlungen (kumuliert)	96,7
Rendite seit Auflegung	-14,6%
Annualisierte Rendite	
• seit Auflegung	-4,1%
Quartalsrendite	0,3%
Annualisierte Volatilität	10,6%



	Jan.	Feb.	Mrz.	Apr.	Mai	Jun.	Jul.	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.	YTD
2026	0,6%	0,0%	-0,3%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3%
2025	0,6%	0,5%	0,7%	0,5%	-10,1%	0,6%	0,6%	-8,0%	0,6%	0,7%	-14,0%	0,8%	-24,9%
2024	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	6,0%
2023	-	-	2,4%**	0,5%	0,5%	0,4%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,4%	0,6%	6,8%

**Die Wertentwicklung seit Auflegung in EUR berücksichtigt sämtliche wertbildenden Vermögenswerte. **Erste Bewertung mit Kursveränderung. Die hier angegebene Performance bezieht sich auf den Zeitraum 21.06.2022 bis 31.03.2023.*

Da die Berechnung des Referenzportfolios noch andauert, wurde vorerst ab der 28.02.2026 Berechnung der letzte Wertansatz vom 31.01.2026 zu Grunde gelegt. Veränderungen des Portfoliowertes zum Berichtsstichtag sind daher im Wesentlichen auf kostenbedingte Effekte zurückzuführen.

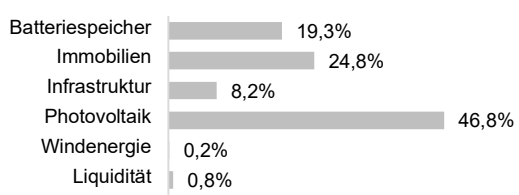
Referenzportfolio

Das Referenzportfolio setzt sich zum Berichtsstichtag zusammen aus einem Referenzfonds aus dem Bereich Infrastruktur-Investments sowie Referenzschuldtiteln aus den Bereichen Clean-Energy-Investments (Batteriespeicher, Photovoltaik, Windenergie) und Immobilien-Investments, die zur Finanzierung von Bestands-, Bau- und Entwicklungsprojekten ausgegeben und durch die Emittentin angekauft wurden. Von den Projekten, die die Inhaberschuldverschreibung finanziert, sind acht Projekte von den zusätzlichen Wertberichtigungen im zweiten Halbjahr 2025 betroffen. Diese schon im letzten Bericht ausgewiesenen Wertberichtigungen machen 22% der Summe des Portfolios aus. Für detaillierte Informationen zu den einzelnen Vermögenswerten im Portfolio verweisen wir auf den Bericht zum Stichtag 31. Dezember 2025.

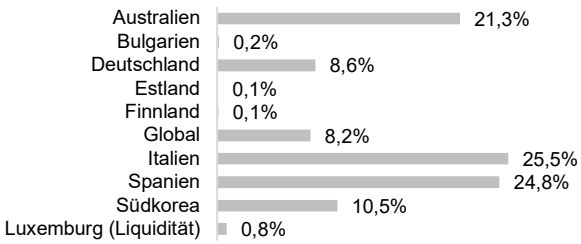
Hervorzuheben ist, dass für Bau- und Entwicklungsprojekte im Referenzportfolio grundsätzlich eine wertmaximierende Exitstrategie verfolgt wird, bei der eine strukturierte Entwicklung und Fortführung von Projekten regelmäßig einer kurzfristigen Veräußerung in einem Frühstadium vorgezogen wird. Hintergrund ist, dass frühzeitige oder erzwungene Verkäufe häufig mit signifikanten Wertabschlägen verbunden sind. Darüber hinaus besteht bei sämtlichen finanzierten Projekten weiterhin zusätzlicher Kapitalbedarf zur Erreichung von Meilensteinen, die einen wertoptimierten Exit ermöglichen sollen. Dies betrifft auch Projekte mit vergleichsweiser geringer Gewichtung im Portfolio. Bei diesen Projekten war ursprünglich vorgesehen, frühzeitig in der Projektwertschöpfungskette zu investieren, um im weiteren Projektverlauf zusätzliche Kapitalabrufe zu bedienen.

Portfolioallokation und -streuung***

Assetklassen



Regionen



****unter Berücksichtigung der in die Bewertung des Referenzportfolios eingeflossenen wertbildenden Vermögenswerte. Für weiterführende Informationen zum Reference Portfolio und Impairments / Wertberichtigungen siehe bitte Veröffentlichungen der Emittentin auf der Internetseite www.telekia.lu*

Das Referenzportfolio entspricht zum Berichtsstichtag in der dargestellten Allokation den im Wertpapierprospekt festgelegten Anlagegrenzen.

Portfolio Durchschau (in Tsd. EUR)*

Die dargestellten Werte beziehen sich auf das im Wertpapierprospekt definierte Reference Portfolio zum Valuation Date 31. März 2026. Sie sind stichtagsbezogen und geben keine Rückschlüsse auf zukünftige Wertentwicklungen.

Die Ermittlung erfolgt gemäß den im Wertpapierprospekt dargelegten Bewertungsansätzen, soweit die hierfür erforderlichen Informationen vorlagen.

Projekt	Assetklasse	Land	Zinssatz	in %	Wert**	Status****	Impairment***
ACIF	Infrastruktur	Global	var.	7%	2.112		
Aerosmith	Solar	Australien	13%	17%	5.499		
Alphaville	Solar	Südkorea	13%	8%	2.723		
Blogi	Windenergie	Estland	13%	2%	495		-481
Brando	Batteriespeicher	Italien	11%	8%	2.608		
Cerignola	Solar	Italien	13%	6%	1.881		-1.847
Cerignola 3	Solar	Italien	13%	4%	1.380		-1.233
Chamartin*****	Immobilien	Spanien	4% / 6%	19%	6.395		
Ludwig	Solar	Deutschland	10%	5%	1.773		
Lux	Solar	Italien	11%	5%	1.786		-860
Musala	Solar	Bulgarien	13%	4%	1.271		-1.231
Raute	Solar	Deutschland	10%	1%	450		
Salvatore	Solar	Italien	11%	1%	243		-131
Salvatore 2.0	Solar	Italien	11%	3%	924		-530
Salvatore BESS	Batteriespeicher	Italien	13%	7%	2.371		
Tuuli - Veneneva	Windenergie	Finnland	13%	3%	901		-875
Liquidität******	Liquidität	Luxemburg			213		
Summe Portfolio					33.025		-7.188
Gesamt NAV inkl. Impairments: 25.837 Tsd. EUR | % Impairment auf Summe Portfolio: -21,8%							

**unter Berücksichtigung der in die Bewertung des Referenzportfolios eingeflossenen wertbildenden Vermögenswerte. ** Stichtag 31.03.2026 Zinsfortschreibung seit der 31.01.2026 Bewertung im Reference Portfolio bis auf weiteres ausgesetzt ***Stichtag 30.09.2025 ****Einschätzung zum Stichtag 31.03.2026 *****Das allokierte Investitionsvolumen unterliegt aktuell einer verzögerten Rückführung. ******Auf Ebene der Note*

Ausblick und Maßnahmen

Wie bereits berichtet, wurde auf Seiten des Reference Portfolio Advisor unter Einbindung diverser Stakeholder ein umfassendes Restrukturierungskonzept erarbeitet, um eine veräußerungsorientierte Weiterentwicklung unter Maximierung des Werterhalts von Projekten – inklusiver solcher Projekte, die Teil des Referenzportfolios sind – zu erreichen.

Im Zeitraum von Januar bis April 2026 wurden wesentliche Fortschritte im Rahmen des laufenden Restrukturierungsprozesses erzielt.

Ein zentraler Schwerpunkt lag auf der Verhandlung und Finalisierung der Restrukturierungsvereinbarung, die den Rahmen für die weitere Entwicklung bis zum 31. Mai 2028 – dem geplanten Abschluss der Restrukturierung – definiert. Zur Überbrückung vorübergehender Liquiditätsengpässe bei fortführungswürdigen Projekten wurde bereits zu Beginn des Jahres eine kurzfristige Kreditlinie bereitgestellt.

Im April 2026 wurde diese Zwischenfinanzierung planmäßig durch eine umfangreichere, langfristig angelegte Finanzierungslösung ersetzt und ausgeweitet. Diese Finanzierung trägt dazu bei, die Stabilität der Gesamtstruktur zu unterstützen und die Restrukturierung geordnet sowie mit Fokus auf Werterhalt umzusetzen.

Der Reference Portfolio Advisor geht derzeit davon aus, dass im Zuge der turnusmäßigen Wertberechnungen im zweiten Halbjahr aktualisierte, weiterführende und detaillierte Informationen zu potenziellen Wertberichtigungen vorliegen werden. Nach Abschluss dieser Wertberechnungen und der darauf aufbauenden erneuten Bewertung der Note wird ein aktualisierter Bericht erstellt. Dieser Bericht wird anschließend auf der Website der Emittentin veröffentlicht.

Stammdaten

ISIN	XS2488792461
WKN	A3K5HQ
Währung	Euro
Nominalwert pro Note	1.000 EUR
Erstausgabepreis pro Note	1.000 EUR + bis zu 5% Agio
Platzierungsart	bis 20.06.2023 öffentliches Angebot | anschließend Private Placement
Anlageschwerpunkt	Europa, sonstige OECD-Länder
Emittentin	Telekia für ihr Compartment 1
Zinszahlung	Jährliche Ausschüttung der Zinserträge
Emissionsdatum	21.06.2022
Zinsperiodenende	30.06.
Laufzeit	30.06.2027 (zzgl. 2x 1 Jahr Verlängerungsoption möglich)
Annualisierte TER*	1,0%

*In % des Nettoinventarwerts und auf Basis der Kosten für den aktuellen Monat.
Die Total Expense Ratio berücksichtigt alle direkt den Notes zurechenbaren Kosten.

Zentrale Risiken, die für die Sachwertanleihe 3 Notes spezifisch sind*

- Risiko des Verlusts des gesamten eingesetzten Kapitals im Falle einer negativen Entwicklung des Referenzportfoliowerts, kein Kapitalschutz.
- Die Emittentin ist ein Verbriefungsfonds im Sinne des Luxemburger Verbriefungsgesetzes. Gemäß den Bestimmungen zum beschränkten Rückgriff (limited recourse) und Klageverzicht (non petition) der Wertpapierbedingungen ist der Rückgriff der Wertpapierinhaber auf das Vermögen von Compartment 1 beschränkt; ein Rückgriff auf die Vermögenswerte anderer Compartments des Verbriefungsorganismus oder sonstige Vermögenswerte des Verbriefungsorganismus ist nicht möglich.
- Spezifische Risiken im Zusammenhang mit dem Fehlen einer unmittelbaren Korrelation zwischen der Entwicklung der Basiswerte, einzelner Referenzportfoliobestandteile und der Entwicklung des Referenzportfolios insgesamt.
- Spezifische Risiken im Zusammenhang mit dem fehlenden Zugriff der Wertpapierinhaber auf die Referenzportfoliobestandteile.
- Spezifische Risiken im Zusammenhang mit den Leistungen des Referenzportfolio-Advisors.
- Kein Schutz der Schuldverschreibungen durch ein Einlagensicherungssystem oder Ausgleichsregelungen.
- Einfluss von Nebenkosten, Provisionen und anderen Transaktionskosten, die beim Kauf oder Verkauf von Schuldverschreibungen anfallen, können – insbesondere in Kombination mit einem niedrigen Auftragswert – zu Kostenbelastungen führen, die den auf die Schuldverschreibungen gegebenenfalls zu zahlenden Tilgungsbetrag der Höhe nach erheblich vermindern können.
- Risiko des Verlusts der variablen Zinsbeträge im Falle einer negativen Entwicklung des Referenzportfoliowerts.
- Risiko von Schwankungen des Referenzportfoliowerts.
- Ermessensspielräume der Emittentin im Hinblick auf das Cash-Flow-Management und die Feststellung der aus den Schuldverschreibungen zu zahlenden Beträge.
- Marktpreisrisiken im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen.
- Risiken im Hinblick auf den Handel mit den Schuldverschreibungen / eingeschränkte Liquidität. Potenzielle Anleger sollten deshalb nicht darauf vertrauen, die jeweilige Schuldverschreibung zu einer bestimmten Zeit oder einem bestimmten Kurs veräußern zu können.
- Risiken durch Pandemien und geopolitische Konflikte, die u.a. zu Lieferengpässen und Bauzeitverzögerungen führen können.

**Eine weitergehende Darstellung der Risiken findet sich im Abschnitt „Risk Factors" ab Seite 13 ff. im Wertpapierprospekt der Sachwertanleihe 3 Notes.*

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Kauf, Verkauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren dar. Die zugrunde gelegten Daten stammen aus Quellen, die von der Emittentin als zuverlässig erachtet werden, jedoch nicht näher geprüft werden. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der enthaltenen Informationen wird von der Emittentin daher nicht übernommen. Das Risiko von Kurs- und Währungsverlusten bis hin zum Totalverlust bei Anlagen in Wertpapieren kann nicht ausgeschlossen werden. In der Vergangenheit erzielte Ergebnisse oder hypothetische Performanceberechnungen lassen keine Rückschlüsse auf zukünftige Entwicklungen zu. Das dargestellte Produkt ist abhängig von den zu Grunde liegenden Investitionen, den jeweiligen Marktbedingungen und anderen externen Faktoren wie Zinssätzen und Volatilitätskennzahlen. Daher können sich Aussagen, Inhalte, Strukturen und Parameter verändern. Dieses Dokument stellt keine Anlage-, rechtliche oder steuerliche Beratung dar. Maßgeblich für Anlageentscheidungen sind ausschließlich die jeweiligen Emissionsunterlagen. Diese Information ist ausschließlich für den internen Gebrauch bestimmt und darf nicht an Dritte, insbesondere nicht an Privatinvestoren oder Mitbewerber, weitergegeben werden.