

# **Nachtrag**

vom 14. November 2024

zum

## **Wertpapierprospekt**

vom 22. Oktober 2024

für

das öffentliche Angebot von

**bis zu 100.000 auf den Inhaber lautenden Schuldverschreibungen mit einem maximalen Gesamtnennbetrag des öffentlichen Angebots von bis zu EUR 100.000.000,00 der „4% SFO AG Real Estate Secondaries VI Anleihe (2024/2034)“**

der

**IMMO 6 GMBH & CO. KG**

**St. Leon-Rot**

*International Securities Identification Number: DE000A383CX8*

*Wertpapier-Kenn-Nummer: A383CX*

Dieser aufgrund wichtiger neuer Umstände veröffentlichte Nachtrag („**Nachtrag**“) 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. Dieser Nachtrag bezieht sich auf den Wertpapierprospekt der IMMO 6 GMBH & CO. KG („**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 100.000 auf den Inhaber lautenden Schuldverschreibungen mit einem Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 100 Mio. der 4% SFO AG Real Estate Secondaries VI Anleihe (2024/2034) der Emittentin („**Anleihe 2024/2034**“) in der Bundesrepublik Deutschland und dem Großherzogtum Luxemburg, der am 22. Oktober 2024 von der Luxemburgischen Finanzaufsichtsbehörde (Commission de Surveillance du Secteur Financier - „CSSF“) gebilligt wurde. Der Nachtrag ist in Verbindung mit dem Prospekt zu lesen.

Der Nachtrag wurde von der CSSF als zuständige Behörde gemäß der Prospektverordnung gebilligt. Die CSSF billigt diesen Nachtrag 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 ist, erachtet werden. Eine solche Billigung sollte auch nicht als Bestätigung der Qualität der Wertpapiere, die Gegenstand dieses Nachtrags sind, erachtet werden. Dieser Nachtrag wurde als Teil eines Wertpapierprospekts gemäß Artikel 6 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 wurde die Notifizierung an die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („**BaFin**“) gem. Artikel 25 der Prospektverordnung beantragt. Der gebilligte Nachtrag kann auf der Internetseite der Emittentin ([www.immo-6.de](http://www.immo-6.de)) in der Rubrik Investor Relations und auf der Internetseite der Luxemburger Börse ([www.luxse.com](http://www.luxse.com)) eingesehen und heruntergeladen werden.

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

Soweit in diesem Nachtrag 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 UMSTÄNDE

Die Emittentin gibt die folgenden wichtigen neuen Umstände im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Prospekt bekannt:

Die Angebotsfrist wird bis zum 14. März 2025 verlängert. Ebenso werden das Emissionsdatum, der Beginn der Verzinsung, das Datum der Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehr der Börse Frankfurt sowie die Lieferung der Schuldverschreibungen auf den 14. März 2025 verschoben. Entsprechend passt sich der Zeitplan in den Anleihebedingungen an, insbesondere verschieben sich die Zinszahlungstermine auf den 14. März eines jeden Folgejahres und die Endfälligkeit der Schuldverschreibungen auf den 14. März 2035.

## NACHTRAGSPFLICHTIGE ÄNDERUNGEN

Aufgrund der vorgenannten Umstände gibt die Emittentin die nachfolgend beschriebenen Änderungen im Hinblick auf den veröffentlichten Wertpapierprospekt vom 22. Oktober 2024 bekannt:

### 1. Deckblatt

Seite 1, erster Satz: Die Bezeichnung der Anleihe "*4% SFO AG Real Estate Secondaries VI Anleihe (2024/2034)*" wird durch "*4% SFO AG Real Estate Secondaries VI Anleihe (2025/2035)*" ersetzt.

### 2. Zusammenfassung des Prospekts

#### a) Seite 8, Abschnitt 3, Unterabschnitt "**Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere**":

- Erster Absatz des Unterabschnitts "**Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere**", Sätze 4 und 5: Die Sätze werden wie folgt ersetzt:

*"Die Zinsen sind jährlich nachträglich am 14. März eines jeden Jahres sowie am Endfälligkeitstag (jeweils ein „Zinszahlungstag“) zahlbar. Die erste Zinszahlung ist am 14. März 2026 und die letzte Zinszahlung ist am Endfälligkeitstag fällig."*

- Dritter Absatz des Unterabschnitts "**Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere**", erster Satz: Die Angabe "*20. November 2034*" wird durch "*14. März 2035*" ersetzt.
- Dritter Absatz des Unterabschnitts "**Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere**", dritter Satz: Die Angabe "*20. November 2038*" wird durch "*14. März 2039*" ersetzt.

#### b) Seite 9, Abschnitt 3, Unterabschnitt "**Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere**":

- Zweiter Absatz auf der Seite 9 (nach dem Wort „Endfälligkeitstag“), erster Satz: Die Angabe *"20. November 2024"* wird durch *"14. März 2025"* ersetzt.
- Zweiter Absatz auf der Seite 9 (nach dem Wort „Endfälligkeitstag“), zweiter Satz: Die Angabe *"29. November 2024"* wird durch *"14. März 2025"* ersetzt.

**c) Seite 9, Abschnitt 3, Unterabschnitt " Wo werden die Wertpapiere gehandelt":**

- Erster Absatz des Unterabschnitts " Wo werden die Wertpapiere gehandelt", dritter und sechster Satz: Die jeweiligen Angaben *"29. November 2024"* werden jeweils durch *"14. März 2025"* ersetzt.

**d) Seite 10, Abschnitt 4, Unterabschnitt " Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investieren":**

- Vierter Absatz des Unterabschnitts " Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investieren", zweiter Satz: Die Angabe *"14. November 2024"* wird durch *"14. März 2025"* ersetzt.

**e) Seite 11, Abschnitt 4, Unterabschnitt " Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investieren":**

- Zweiter Absatz auf der Seite 11 (nach dem Wort „hinterlegt“), erster Satz: Die Angabe *"20. November 2024"* wird durch *"14. März 2025"* ersetzt.

**3. Abschnitt III. "VERANTWORTLICHE PERSONEN, ANGABEN VON SEITEN DRITTER, SACHVERSTÄNDIGENBERICHTE UND BILLIGUNG DURCH DIE ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE":**

- Seite 13, erster Spiegelstrich des Unterabschnitts 4. "Interessen natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission / dem Angebot beteiligt sind", letzter Satz: Die Bezeichnung der Anleihe *"4% SFO AG Real Estate Secondaries VI Anleihe (2024/2034)"* wird durch *"4% SFO AG Real Estate Secondaries VI Anleihe (2025/2035)"* ersetzt.

**4. Abschnitt IV. "STRATEGIE, LEISTUNGSFÄHIGKEIT UND UNTERNEHMENSUMFELD":**

- Seite 22, vierter Absatz des Unterabschnitts 3. "Überblick über die Geschäftstätigkeit": Die Bezeichnung der Anleihe *"4% SFO AG Real Estate Secondaries VI Anleihe (2024/2034)"* wird durch *"4% SFO AG Real Estate Secondaries VI Anleihe (2025/2035)"* ersetzt.

**5. Abschnitt V. "RISIKOFAKTOREN":**

- Seite 46, Risikofaktor unter Lit. b) „Risiko, dass die Rückzahlung der Schuldverschreibungen später als erwartet erfolgt“, erster Satz: Die Angabe *"20. November 2034"* wird durch

"14. März 2035" ersetzt.

- Seite 46, Risikofaktor unter Lit. b) „Risiko, dass die Rückzahlung der Schuldverschreibungen später als erwartet erfolgt“, vorletzter Satz: Die Angabe "20. November 2038" wird durch "14. März 2039" ersetzt.

## 6. Abschnitt VI. " MODALITÄTEN UND BEDINGUNGEN DER WERTPAPIERE":

- Seite 49, erster Absatz des Unterabschnitts 5. "Mit den Wertpapieren verbundene Rechte", zweiter Satz: Die Angabe "20. November" wird durch "14. März" ersetzt.
- Seite 50, erster Absatz des Unterabschnitts 5. "Mit den Wertpapieren verbundene Rechte", dritter Satz: Die Angabe "20. November 2025" wird durch "14. März 2026" ersetzt.
- Seite 50, erster Absatz des Unterabschnitts 6. "Fälligkeit der Schuldverschreibungen; Rückzahlungsverfahren": Die Angabe "20. November 2034" wird durch "14. März 2035" ersetzt.
- Seite 50, zweiter Absatz des Unterabschnitts 6. "Fälligkeit der Schuldverschreibungen; Rückzahlungsverfahren", zweiter Satz: Die Angabe "20. November 2038" wird durch "14. März 2039" ersetzt.
- Seite 51, erster Satz des Unterabschnitts 8. "Angabe des erwarteten Emissionstermins der Wertpapiere": Die Angabe "20. November 2024" wird durch "14. März 2025" ersetzt.
- Seite 51, zweiter Satz des Unterabschnitts 8. "Angabe des erwarteten Emissionstermins der Wertpapiere": Die Angabe "29. November 2024" wird durch "14. März 2025" ersetzt.

## 7. Abschnitt VII. „ANLEIHEBEDINGUNGEN“:

- Seite 53, im ersten Satz sowohl in der deutschen als auch in der englischen Fassung der Anleihebedingungen wird die Jahresangabe in der Anleihebezeichnung „2024/2034“ durch „2025/2035“ ersetzt.
- Seite 56, Ziffer 2.1, erster Absatz der deutschen Fassung der Anleihebedingungen wird wie folgt ersetzt:

*„Zinssatz und Zinszahlungstage. Die gezeichneten Schuldverschreibungen werden ab 14.03.2025 (einschließlich) („Ausgabebetrag“) mit jährlich 4 % („Fester Zinssatz“) auf ihren ausstehenden Nominalbetrag verzinst („Feste Verzinsung“). Die Zinsen sind jährlich nachträglich am 14.03. eines jeden Jahres, an einem Rückzahlungstag sowie am Endfälligkeitstag (jeweils ein „Zinszahlungstag“) zahlbar. Der erste Zinslauf beginnt am 14.03.2025 (einschließlich) und endet am 13.03.2026 (einschließlich). Nachfolgende Zinsläufe beginnen jeweils am 14.03. (einschließlich) eines jeden Jahres und enden am*

13.03. (einschließlich) eines jeden Folgejahres (jeweils „Zinsperiode“) Die erste Zinszahlung ist am 14.03.2026 und die letzte Zinszahlung ist an einem Rückzahlungstag fällig. Der Zinslauf der Schuldverschreibungen endet mit Ablauf des Tages, der dem Tag vorausgeht, an dem die Schuldverschreibungen zur Rückzahlung fällig werden.“

- Seite 56, Ziffer 2.1, erster Absatz der englischen Fassung der Anleihebedingungen wird wie folgt ersetzt:

**“Interest Rate and Interest Payment Dates.** *The Notes subscribed shall bear interest (“Fixed Interests”) at the rate of 4 % per annum (“Fixed Interest Rate”) on their outstanding nominal amount from (including) 14.03.2025 (“Issue Date”). Interest shall be payable annually in arrears on 14.03. of each year, on a Repayment Date as well as on the Maturity Date (each an “Interest Payment Date”). The first interest period commences on 14.03.2025 (including) and ends on 13.03.2026 (including). The following interest periods commence on 14.03. (including) of each year and end on 13.03. (including) of each subsequent year (each “Interest Period”). The first interest payment becomes due on 14.03.2026 and the last interest payment on a Repayment Date. Interest shall cease to accrue with the expiration of the day which immediately precedes the day on which the Notes become due for repayment.”*

- Seiten 58 und 59, Ziffer 2.4, Tabelle zu Interest Period /Highwater Mark in %: erste Spalte „Interest Period“ wird sowohl in der deutschen als auch in der englischen Fassung wie folgt ersetzt:

<i>Interest Period</i>
14.03.2025- 13.03.2026
14.03.2026- 13.03.2027
14.03.2027- 13.03.2028
14.03.2028- 13.03.2029
14.03.2029- 13.03.2030
14.03.2030- 13.03.2031
14.03.2031- 13.03.2032
14.03.2032- 13.03.2033
14.03.2033- 13.03.2034

14.03.2034- 13.03.2035
---------------------------

- Seite 60, Ziffer 2.4, letzter Absatz, letzter Satz: Die Jahresangabe „2025“ wird sowohl in der deutschen als auch in der englischen Fassung der Anleihebedingungen durch „2026“ ersetzt.
- Seite 60, Ziffer 3.1, erster Satz: Die Datumsangabe „20.11.2034“ wird sowohl in der deutschen als auch in der englischen Fassung der Anleihebedingungen durch „14.03.2035“ ersetzt.
- Seite 61, Ziffer 3.1, erster Absatz, zweiter Satz: Die Datumsangabe „20.11.2038“ wird sowohl in der deutschen als auch in der englischen Fassung der Anleihebedingungen durch „14.03.2039“ ersetzt.
- Seite 84, Ziffer 9.1, Lit a): erster Satz: Die Datumsangabe „31.03.2025“ wird sowohl in der deutschen als auch in der englischen Fassung der Anleihebedingungen durch „30.06.2025“ ersetzt.

#### 8. Abschnitt VIII. „EINZELHEITEN ZUM ANGEBOT“:

- Seite 104, erster Absatz des Unterabschnitts 2. "Angebotsfrist": Die Angabe "14. November 2024" wird durch "14. März 2025" ersetzt.
- Seite 104, letzter Absatz des Unterabschnitts 2. "Angebotsfrist", erster Satz: Die Angabe "20. November 2024" wird durch "14. März 2025" ersetzt.
- Seite 104, Unterabschnitt 3. "Zeitplan": die letzten vier Datumsangaben in Tabelle bzgl. Zeitplan werden wie folgt ersetzt:

<i>„14. März 2025</i>	<i>Ende der Angebotsfrist (14:00 Uhr) (vorbehaltlich einer vorzeitigen Beendigung)</i>
<i>14. März 2025</i>	<i>Emissionstag</i>
<i>14. März 2025</i>	<i>Lieferung der Schuldverschreibungen</i>
<i>14. März 2025</i>	<i>Einbeziehung der Schuldverschreibungen zum Handel in den Open Market (Freiverkehr) der Frankfurter Wertpapierbörse (Segment Quotation Board) der Deutsche Börse AG“</i>

- Seite 105, erster Absatz des Unterabschnitts 5. "Lieferung": Die Angabe "20. November 2024" wird durch "14. März 2025" ersetzt.
- Seite 106, erster Absatz des Unterabschnitts 9. "Einbeziehung zum Börsenhandel": dritter und sechster Satz: Die jeweiligen Angaben "29. November 2024" werden jeweils durch "14. März 2025" ersetzt.

- Seite 106, erster Absatz des Unterabschnitts 11. "Angaben zur Verwendung dieses Prospekts durch Finanzintermediäre", erster Satz: Die Angabe "14. November 2024" wird durch "14. März 2025" ersetzt.
- Seite 107, nach dem letzten Absatz des Abschnitts 11. „Angaben zur Verwendung dieses Prospekts durch Finanzintermediäre“ wird ein neuer Abschnitt 12. „Identifikation des Zielmarktes“ wie folgt eingefügt:

## **„12. Identifikation des Zielmarktes**

*Nur für die Zwecke der Produkt-Governance-Anforderungen gemäß (i) EU - Richtlinie 2014/65/EU des Europäischen Parlament und des Rates vom 15. Mai 2014 über Märkte für Finanzinstrumente in der geänderten Fassung („MiFID II“), (ii) der Artikel 9 und 10 der Delegierten Verordnung (EU) 2017/593 der Kommission zur Ergänzung der MiFID II und (iii) lokaler Umsetzungsmaßnahmen (zusammen die „**MiFID II Product Governance Anforderungen**“), und unter Ablehnung jedweder Haftung, sei es aus unerlaubter Handlung, Vertrag oder anderweitig, die jeder „Hersteller“ (für die Zwecke der MiFID II Produkt Governance Anforderungen) in Bezug auf die angebotenen Schuldverschreibungen unterliegt, wurden die Schuldverschreibungen einem Produktfreigabeprozess unterzogen. Als Ergebnis dessen wurde festgestellt, dass die Schuldverschreibungen sich an Privatanleger, professionelle Kunden und geeignete Gegenparteien (jeweils wie in der MiFID II definiert) mit dem Ziel der allgemeinen Vermögensbildung und Basiskenntnissen und -erfahrungen in Anleiheinvestitionen und kurz- bis mittelfristigen Anlagehorizont richten („**Zielmarktbestimmung**“) und die Schuldverschreibungen unter Ausnutzung sämtlicher zulässiger Vertriebswege zum Vertrieb gemäß MiFID II geeignet sind.*

*Ungeachtet der Zielmarktbestimmung kann der Marktpreis der Schuldverschreibungen sinken und Anleger könnten ihr eingesetztes Kapital ganz oder teilweise verlieren. Die Schuldverschreibungen bieten kein garantiertes Einkommen und keinen Kapitalschutz, und eine Investition in die Schuldverschreibungen ist nur für Anleger vertretbar, die kein garantiertes Einkommen oder Kapitalschutz benötigen, die (allein oder in Verbindung mit einem geeigneten Finanz- oder sonstigen Berater) in der Lage sind, die Vorteile und Risiken einer solchen Investition zu bewerten und die über ausreichende finanzielle Ressourcen verfügen, um etwaige Verluste (bis hin zum Totalverlust) kompensieren zu können. Die Zielmarktbestimmung erfolgt unbeschadet der vertraglichen, gesetzlichen oder aufsichtsrechtlichen Verkaufsbeschränkungen in Bezug auf die angebotenen Schuldverschreibungen (siehe Abschnitt VIII. 10. Verkaufsbeschränkungen).*

*Die Zielmarktbestimmung stellt weder (i) eine Beurteilung der Eignung oder Angemessenheit (für die Zwecke von MiFID II) dar, oder (ii) eine Empfehlung an einen Anleger*



*oder eine Gruppe von Anlegern, die Schuldverschreibungen zu zeichnen oder jedwede andere Maßnahme in Bezug auf die Schuldverschreibungen zu ergreifen.“*

**9. Abschnitt XI. „GESELLSCHAFTER UND EINGENKAPITAL; RECHTSBEZIEHUNGEN MIT NAHE STEHENDEN PERSONEN; RECHTSSTREITIGKEITEN UND WESENTLICHE VERTRÄGE“:**

- Seite 114, vorletzter Absatz des Unterabschnitts 4. "Wesentliche Verträge": Die Bezeichnung der Anleihe "4% SFO AG Real Estate Secondaries VI Anleihe (2024/2034)" wird durch "4% SFO AG Real Estate Secondaries VI Anleihe (2025/2035)" ersetzt.

**10. Abschnitt XII. „EINSEHBARE DOKUMENTE“:**

- Seite 115, jeweils der erste Satz des ersten und zweiten Absatzes: Die Bezeichnung der Unterrubrik „Anleihe 2024/2034“ wird durch „Anleihe 2025/2035“ ersetzt und der Link „<https://immo-6.de/anleihen-2024-2034/>“ wird durch den Link <https://immo-6.de/anleihen-2025-2035/> ersetzt.

**HAFTUNGSERKLÄRUNG**

**Die IMMO 6 GMBH & CO. KG, St. Leon-Rot, ist verantwortlich für die Angaben in diesem Nachtrag und im Prospekt. Sie erklärt, dass ihres Wissens nach die Angaben in diesem Nachtrag und im Prospekt richtig sind und dass der Nachtrag und der Prospekt keine Auslassungen enthalten, die die Aussage des Nachtrags und des Prospekts verzerren könnten.**

**WIDERRUFSRECHT**

**Diejenigen Anleger, die bereits vor Veröffentlichung dieses Nachtrags 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, also in der Zeit vom 15. November 2024 bis zum 18. November 2024 (einschließlich), ihre Zusagen zurückzuziehen, vorausgesetzt, dass der wichtige neue Umstand, die wesentliche Unrichtigkeit oder die wesentliche Ungenauigkeit, die Gegenstand dieses Nachtrags sind, vor dem Auslaufen der Angebotsfrist oder – falls früher – vor der Lieferung der Wertpapiere eingetreten ist oder festgestellt wurde.**

**Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber der Immo 6 GmbH & Co. KG, Hauptstrasse 161, 68789 St. Leon-Rot, Deutschland, zu erklären. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung.**

**St. Leon-Rot, am 14. November 2024**

**Immo 6 GmbH & Co. KG**