Wertpapierprospekt

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

„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

22. Oktober 2024

Dieses Dokument („**Prospekt**“) ist ein Prospekt und einziges Dokument im Sinne des Artikel 6 Absatz 3 Unterabsatz 1 Alternative 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**“) der zum Zwecke eines öffentlichen Angebots der Schuldverschreibungen in der Bundesrepublik Deutschland und dem Großherzogtum Luxemburg erstellt wurde.

Der Prospekt wurde von der Luxemburgischen Finanzmarktaufsichtsbehörde (*Commission de Surveillance du Secteur Financier* - „**CSSF**“) als zuständige Behörde gemäß der Prospektverordnung gebilligt. Die CSSF billigt diesen Prospekt 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 Prospekts ist, erachtet werden. Eine solche Billigung sollte auch nicht als Bestätigung der Qualität der Wertpapiere, die Gegenstand dieses Prospektes sind, erachtet werden. Anleger sollten ihre eigene Bewertung der Eignung dieser Wertpapiere für die Anlage vornehmen. Dieser Prospekt wurde als Teil eines EU-Wachstumsprospekts gemäß Artikel 15 der Prospektverordnung erstellt und es wurde

die Notifizierung an die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („**BaFin**“) gem. Artikel 25 der Prospektverordnung beantragt. Der gebilligte Prospekt kann auf der Internetseite der Emittentin (www.immo-6.de[1]) und der Börse Luxemburg (www.luxse.com) eingesehen und heruntergeladen werden.

Die Inhaber-Schuldverschreibungen sind nicht und werden nicht im Rahmen dieses Angebots gem. dem United States Securities Act von 1933 in der jeweils geltenden Fassung („**US Securities Act**“) registriert und dürfen innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder an oder für Rechnung oder zugunsten einer U.S.-Person (wie in Regulation S unter dem US Securities Act definiert) weder angeboten noch verkauft werden, es sei denn, dies erfolgt gemäß einer Befreiung von den Registrierungspflichten der US Securities Act.

Jegliche Internetseiten, die in diesem Prospekt genannt werden, dienen ausschließlich Informationszwecken und sind nicht Bestandteil dieses Prospektes. Informationen auf den Internetseiten sind nicht von der CSSF geprüft oder gebilligt.

Der gebilligte Prospekt ist ab dem 22. Oktober 2025 (einschließlich) nicht mehr gültig. Die Pflicht zur Erstellung eines Prospektnachtrags im Falle wichtiger neuer Umstände, wesentlicher Unrichtigkeiten oder wesentlicher Ungenauigkeiten besteht nicht, wenn der Prospekt ungültig geworden ist.

[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.

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS **3**

I. AUFNAHME MITTELS VERWEIS GEMÄSS ARTIKEL 19 DER VERORDNUNG (EU) 2017/1129 **5**

II. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS **6**

Abschnitt 1 Einführung 6

Abschnitt 2 Basisinformationen über die Emittentin 6

Abschnitt 3 Basisinformationen über die Wertpapiere 8

Abschnitt 4 Basisinformationen über das öffentliche Angebot von Wertpapieren 10

III. VERANTWORTLICHE PERSONEN, ANGABEN VON SEITEN DRITTER, SACHVERSTÄNDIGENBERICHTE UND BILLIGUNG DURCH DIE ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE **12**

1. Verantwortlichkeit für den Inhalt des Prospekts 12

2. Angaben von Seiten Dritter 12

3. Berichte der Sachverständigen 13

4. Interessen natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission / dem Angebot beteiligt sind 13

5. Gründe für das Angebot, Verwendung des Emissionserlöses und Kosten der Emission. 15

IV. STRATEGIE, LEISTUNGSFÄHIGKEIT UND UNTERNEHMENSUMFELD **16**

1. Angaben zur Emittentin 16

2. Wichtigste Märkte 18

3. Überblick über die Geschäftstätigkeit 22

4. Beschreibung der erwarteten Finanzierung der Tätigkeiten der Emittentin 32

5. Trendinformationen 32

V. RISIKOFAKTOREN **33**

1. Risiken in Bezug auf das Geschäftsmodell der Emittentin 33

2. Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeiten und die Branche der Zielfonds 36

3. Marktbezogene Risiken 42

4. Rechtliche und regulatorische Risiken 43

5. Risiken in Bezug auf die Anleihe 45

VI. MODALITÄTEN UND BEDINGUNGEN DER WERTPAPIERE **49**

1. Art und Gattung 49

2. ISIN, WKN 49

3. Währung der Wertpapiere 49

4. Rang 49

5. Mit den Wertpapieren verbundene Rechte 49

6. Fälligkeit der Schuldverschreibungen; Rückzahlungsverfahren 50

7. Rendite 51

8. Angabe des erwarteten Emissionstermins der Wertpapiere 51

9. Warnhinweis zur Steuergesetzgebung 51

10. Besicherung, Treuhandvertrag ... 51
VII. ANLEIHEBEDINGUNGEN ... 53
ANLAGE ZU DEN ANLEIHEBEDINGUNGEN: TREUHANDVERTRAG ... 89
ANLAGE 1.1 ZUM TREUHANDVERTRAG ... 102
VIII. EINZELHEITEN ZUM ANGEBOT ... 103
1. Gegenstand des Angebots, Zeichnung und Angebotspreis ... 103
2. Angebotsfrist ... 104
3. Zeitplan ... 104
4. Zuteilung ... 105
5. Lieferung ... 105
6. Übernahmevertrag, Vertriebsvereinbarungen ... 105
7. Zahlstelle ... 105
8. Gebühren und Kosten der Anleger im Zusammenhang mit dem Angebot ... 105
9. Einbeziehung zum Börsenhandel ... 106
10. Verkaufsbeschränkungen ... 106
11. Angaben zur Verwendung dieses Prospekts durch Finanzintermediäre ... 106
IX. ORGANE ... 108
1. Überblick ... 108
2. Geschäftsführende Komplementärin ... 108
3. Gesellschafterversammlung ... 110
X. FINANZIELLE INFORMATIONEN DER EMITTENTIN ... 111
1. Finanzdaten der Emittentin ... 111
2. Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage der Emittentin ... 111
XI. GESELLSCHAFTER UND EINGENKAPITAL; RECHTSBEZIEHUNGEN MIT NAHE STEHENDEN PERSONEN; RECHTSSTREITIGKEITEN UND WESENTLICHE VERTRÄGE . 112
1. Gesellschafterstruktur ... 112
2. Interessenkonflikte ... 112
3. Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren ... 112
4. Wesentliche Verträge ... 113
XII. EINSEHBARE DOKUMENTE ... 115

I. AUFNAHME MITTELS VERWEIS GEMÄSS ARTIKEL 19 DER VERORDNUNG (EU) 2017/1129

Folgende Finanzdaten der Immo 6 GmbH & Co. KG, welche zuvor oder gleichzeitig auf elektronischem Wege von der Emittentin veröffentlicht und bei der CSSF in einem durchsuchbaren elektronischen Format vorgelegt wurden, werden anstelle eines gesonderten Finanzteils als historische Finanzinformationen im Sinne von Punkt 5.1 des Anhangs 25 der Verordnung (EU) 2019/980 der Kommission vom 14. März 2019 per Verweis gemäß Art. 19 Abs. 1 lit. d) der Verordnung (EU) 2017/1129 in diesen Prospekt einbezogen und sind Teil davon:

Nach nationalen deutschen Rechnungslegungsstandards gemäß den Vorgaben des Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellter, geprüfter Jahresabschluss für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2023.

Eine elektronische Version der mittels Verweis aufgenommenen Informationen ist auch auf der Website der Emittentin verfügbar und kann über folgenden Hyperlink abgerufen werden:

https://immo-6.de/wp-content/uploads/2024/05/Jahresabschluss_GJ_2023_durchsuchbar.pdf[2]

Bilanz ..... Seite* 7 des Dokuments
Gewinn- und Verlustrechnung ..... Seite* 8 des Dokuments
Anhang…… ..... Seiten* 9 bis 11 des Dokuments
Bestätigungsvermerk ..... Seiten* 3 bis 6 des Dokuments

* Die Seitenzahlen beziehen sich auf den gesamten Umfang des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2023 und nicht auf die Seitenzahlen der einzelnen Bestandteile des Dokuments.

Die in dem Abschluss weiteren enthaltenen Informationen, die über die vorgenannten, in diesen Prospekt einbezogenen Informationen hinausgehen, sind für den Anleger nicht relevant.

[2] 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.

II. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS

Abschnitt 1 Einführung

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

Das öffentliche Angebot umfasst bis zu 100.000 auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen (ISIN: DE000A383CX8/ WKN: A383CX) mit einem maximalen Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 100.000.000,00 (die „**Angebotenen Wertpapiere**“, die „**Schuldverschreibungen**“ oder zusammen die „**Anleihe**“).

Identität und Kontaktdaten der Emittentin:

Immo 6 GmbH & Co. KG, Hauptstrasse 161, 68789 St. Leon-Rot (nachfolgend auch „**Immo 6**“, „**Gesellschaft**“ oder „**Emittentin**"). Rechtsträgerkennung (LEI) 3912007VG2UFD4C3ZC64. Telefon: (+49) 1707331933, Website: www.immo-6.de[3].

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 Prospekts: 22. 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 betreffenden Wertpapiere für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen würden.

Abschnitt 2 Basisinformationen über die Emittentin

Wer ist Emittentin der Wertpapiere?

Die Emittentin ist eine Kommanditgesellschaft nach deutschem Recht und ist im Handelsregister des Amtsgerichts Mannheim unter HRA 711049 eingetragen. Die Emittentin ist nicht Teil einer Gruppe, sie hält keine Beteiligungen und hat keine Tochtergesellschaften.

Komplementärin der Emittentin ist die SFO Komplementär GmbH. Alleinige Gesellschafterin der SFO Komplementär GmbH ist die Kobold 2 GmbH mit dem Sitz in St. Leon-Rot. Herr Pascal Seppelfricke ist der einzige Gesellschafter der Kobold 2 GmbH und kann aufgrund dessen mittelbar sämtliche Beschlüsse in der Gesellschafterversammlung der Emittentin beeinflussen. Darüber hinaus bestehen keine mittelbaren oder unmittelbaren Beherrschungsverhältnisse eines Gesellschafters an der Gesellschaft.

Die Geschäftsführung der Emittentin wird von der SFO Komplementär GmbH sowie der geschäftsführenden Kommanditistin, der SFO Geschäftsbesorgungs GmbH, wahrgenommen. Frau Ekaterina Seppelfricke und Herr Torsten Filenius sind jeweils Geschäftsführer der geschäftsführenden Gesellschafter.

[3] 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 eine reine Zweckgesellschaft, die zum Zweck der in diesem Prospekt beschriebenen Emission von Schuldverschreibungen (und eventuell künftiger Finanzinstrumente) gegründet wurde. Seit ihrer Gründung hat die Emittentin bisher noch keine Geschäftstätigkeit entfaltet. Im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit wird die Emittentin den Nettoemissionserlös in den Erwerb von Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds investieren. Bei Zielfonds handelt es sich um geschlossene Immobilienfonds, d.h. Gesellschaften mit Immobilieninvestitionen unterschiedlicher Nutzungsart, die sich über die Ausgabe von Gesellschaftsanteilen an (Privat-)Investoren finanziert haben, meist in der Rechtsform der deutschen GmbH & Co. KG. Der unmittelbare Erwerb von Immobilien oder der Erwerb von Beteiligungen an Gesellschaften, die Immobilien halten, in einem Umfang, der es der Emittentin ermöglicht, einen beherrschenden Einfluss auf jene Gesellschaften auszuüben, ist nicht geplant. Vielmehr beabsichtigt die Emittentin lediglich Minderheitsbeteiligungen bis zu einer maximalen Beteiligungsquote von 25 % an Zielfonds zu erwerben. Vor diesem Hintergrund werden im Rahmen der Darstellung in diesem Prospekt die Beteiligungen stets als „Minderheitsbeteiligungen“ bezeichnet.
Die künftige Unternehmensstrategie der Emittentin ist darauf ausgerichtet, in solche Zielfonds zu investieren, bei denen der Kaufpreis für die erworbenen Minderheitsbeteiligungen unter dem von der Emittentin erwarteten anteiligen Verkehrswert des jeweiligen Zielfonds liegt, um im Rahmen der Liquidation der Zielfonds nach Veräußerung der von dem jeweiligen Zielfonds gehaltenen Immobilie(n) über den ausgekehrten Liquidationserlös einen möglichst hohen Gewinn zu erzielen.

Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über die Emittentin?

Ausgewählte Posten der Gewinn- und Verlustrechnung in EUR	**1. Januar - 31. Dezember 2023 (geprüft)**	**Rumpfgeschäftsjahr 2022 (ungeprüft)**
Ergebnis nach Steuern[4]	-4.950,66	0,00
Ausgewählte Posten der Bilanz in EUR	**31. Dezember 2023 (geprüft)**	**31. Dezember 2022 (ungeprüft)**
Aktiva	4.302,25	1.000,00
Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditisten	3.950,66	0,00
Rückstellungen	3.000,00	0,00
Verbindlichkeiten	1.302,25	0,00

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

a) Zum Datum des Prospekts hat die Emittentin eine Vorauswahl an möglichen Beteiligungen und deren Höhe getroffen, bislang aber noch keine finale Entscheidung dahingehend getroffen, in welche der Zielfonds und in welcher Höhe die jeweilige Erhöhung erfolgen soll und welcher Betrag hierfür jeweils aufgewendet werden soll. Es besteht das Risiko, dass innerhalb des zukünftigen Portfolios andere Zielfonds durch die Emittentin ausgewählt werden, als der individuelle Anleger dies erwartet hatte und diese Beteiligungen sich wirtschaftlich negativer entwickeln, als erwartet.

b) Es besteht das Risiko der Fehleinschätzung des Verkehrswerts einer Immobilie beim Erwerb einer Minderheitsbeteiligung an einem Zielfonds mit der Folge, dass später ein Erlös aus einer Veräußerung oder erwartete laufende Ausschüttungen der Zielfonds nicht oder in geringerem Umfang anfallen.

c) Die Emittentin ist von bestimmten Schlüsselpersonen, insbesondere von Herrn Pascal Seppelfricke und Frau Ekaterina Seppelfricke, die hinter den beiden geschäftsführenden Gesellschaftern, der SFO Komplementär GmbH und der SFO Geschäftsbesorgungs GmbH, stehen, sowie von Torsten Filenius, der neben Ekaterina Seppelfricke ein weiterer Geschäftsführer der SFO Komplementär GmbH und der SFO Geschäftsbesorgungs GmbH ist, abhängig. Herr Pascal Seppelfricke und Frau Ekaterina Seppelfricke sind auch potenziellen Interessenkonflikten ausgesetzt.

d) Die Emittentin plant, ganz überwiegend in Zielfonds zu investieren, die im deutschen Immobilienmarkt tätig sind. Der Immobilienmarkt in Deutschland unterliegt vielfältigen Schwankungen, die auf unterschiedlichen Faktoren be-

[4] Angabe anstelle des operativen Gewinns/Verlusts, da letzterer in den Abschlüssen der Emittentin nicht ausgewiesen ist.

ruhen können, wie beispielsweise der Entwicklung von Angebot und Nachfrage, den steuerlichen Rahmenbedingungen und insbesondere auch der gesamtwirtschaftlichen konjunkturellen Lage. Jeder der vorgenannten Faktoren könnte dazu führen, dass die Ausschüttungen des betroffenen Zielfonds an die Emittentin und/oder Liquidationserlöse sinken oder ganz ausbleiben oder jedenfalls nicht die von der Emittentin bzw. Anlegern erwarteten Höhen erreichen.

e) Die Investitionen der Emittentin sind mittelbar auf Immobilien ausgerichtet und ihr wirtschaftlicher Erfolg ist von der positiven Wertentwicklung der von den jeweiligen Zielfonds gehaltenen Immobilien abhängig. Es besteht das Risiko, dass der Wert der Immobilien aufgrund von durch die Emittentin nicht beeinflussbaren Faktoren zukünftig sinkt bzw. anders als von der Emittentin erwartet nicht bzw. nicht so wie angenommen steigt.

f) Die Mieteinnahmen der zukünftigen Zielfonds sind abhängig von dem Abschluss und dem Bestehen entsprechender, renditeträchtiger Mietverträge. Es besteht das Risiko, dass eine Anschlussvermietung nicht oder nur zu schlechteren Konditionen erfolgt. Ein Leerstand oder ein reduziertes Mietniveau hätten neben geringeren Einnahmen auch zur Folge, dass der Marktwert der betroffenen Immobilien sinkt und für bestehende und potentielle neue Mieter unattraktiver wird. Erhebliche Mietausfälle können zudem dazu führen, dass Zielfonds nicht mehr in der Lage sind, Bankdarlehen für die Finanzierung der Immobilien zu tilgen oder andere vertragliche Auflagen aus Bankdarlehen verletzen, was dazu führen kann, dass die Bank zur Kündigung des Bankdarlehens und zur Verwertung der Immobilien als Sicherheiten berechtigt wäre.

g) Immobilien unterliegen einem natürlichen Verfall und müssen regelmäßig instandgehalten werden. Mithin ist wahrscheinlich, dass auf Ebene der Zielfonds (auch in Art oder Höhe unerwartete) Kosten etwa für Instandsetzungs- oder Instandhaltungs-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen entstehen.

Abschnitt 3 Basisinformationen über die Wertpapiere

Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?

Die Emittentin bietet im Rahmen des öffentlichen Angebots maximal bis zu 100.000 auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 1.000,00 („**Nennbetrag**") mit einem maximalen Gesamtnennbetrag in Höhe von bis zu EUR 100 Mio. („**Gesamtnennbetrag**") an, die mit einem festen jährlichen Zinssatz in Höhe von 4,00 % verzinst werden. Neben der festen Verzinsung wird eine variable, erfolgsabhängige Verzinsung in Form einer Ergebnisbeteiligung auf Basis eines etwaigen Gewinns aus den mit den Schuldverschreibungen finanzierten Projekten gemäß der Anleihebedingungen gezahlt („**Variable Vergütung**"). Die variable, erfolgsabhängige Verzinsung wird nicht gezahlt, wenn die spezifischen Voraussetzungen für eine solche gemäß den Anleihebedingungen nicht erfüllt sind. Die Zinsen sind jährlich nachträglich am 20. November eines jeden Jahres sowie am Endfälligkeitstag (jeweils ein „**Zinszahlungstag**") zahlbar. Die erste Zinszahlung ist am 20. November 2025 und die letzte Zinszahlung ist am Endfälligkeitstag fällig. Der Zinslauf der Schuldverschreibungen endet mit Ablauf des Tages, der dem Tag vorausgeht, an dem die Schuldverschreibungen zur Rückzahlung fällig werden.

Die Schuldverschreibungen begründen besicherte, unmittelbare, unbedingte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin und stehen im gleichen Rang mit allen anderen besicherten und nicht nachrangigen derzeitigen und zukünftigen Verbindlichkeiten der Emittentin. Das ordentliche Kündigungsrecht der Anleihegläubiger ist ausgeschlossen.

Die Schuldverschreibungen werden vorbehaltlich einer vorzeitigen Kündigung und vorbehaltlich einer Verlängerung der Laufzeit, jeweils gemäß den Anleihebedingungen, am 20. November 2034 zu 100 % ihres Nennbetrags zuzüglich aufgelaufener fester Verzinsung und variabler Vergütung zurückgezahlt, sofern sie nicht nach Maßgabe der Anleihebedingungen vorher zurückgezahlt oder zurückgekauft worden sind. Die Emittentin hat ferner die Möglichkeit, durch einseitige Erklärung den Endfälligkeitstag jeweils zweimal um je vierundzwanzig (24) Monate zu verschieben. Spätester Rückzahlungstag und damit Endfälligkeitstag für 100 % des Nennbetrags der jeweiligen Schuldverschreibungen zzgl. einer etwaigen aufgelaufenen festen Verzinsung und variablen Vergütung ist damit der 20. November 2038. Im Falle einer Laufzeitverlängerung hat die Emittentin eine entsprechende Bekanntmachung gemäß § 9 der Anleihebedingungen zu veröffentlichen. Ab dem Datum der Veröffentlichung der Bekanntmachung verschiebt sich der Endfälligkeitstag

um vierundzwanzig (24) Monate nach dem zu dem entsprechenden Bekanntmachungszeitpunkt geltenden Endfälligkeitstag.

Die Schuldverschreibungen werden voraussichtlich am 20. November 2024 ausgegeben. Die Lieferung der Schuldverschreibungen erfolgt nach Zugang der jeweiligen Zeichnungserklärung bei der Emittentin gegen bzw. vorbehaltlich der Zahlung des Ausgabebetrages, frühestens am 29. November 2024.

Die Erfüllung der Ansprüche der Anleihegläubiger auf Rückzahlung der Schuldverschreibungen und Zinszahlungen sowie die Zahlung von sonstigen Beträgen unter den Schuldverschreibungen soll durch eine Mittelverwendungskontrolle sichergestellt werden, die wie folgt aufgebaut ist: Die Emissionserlöse sowie die (Veräußerungs-) Erlöse aus der laufenden Geschäftstätigkeit werden auf ein treuhänderisch gehaltenes Konto („**Erlöskonto**") des Treuhänders eingezahlt. Auszahlungen von Guthaben aus dem Erlöskonto an die Emittentin können nur erfolgen, wenn vorher bestimmte Emissions-, Erwerbs- und Betriebskosten angemessen nachgewiesen werden („**Mittelverwendungskontrolle**"). Im Falle der Nichterfüllung oder einer teilweisen Nichterfüllung der Zahlungsverpflichtungen unter den Anleihebedingungen sowie sonstiger Ansprüche der Anleihegläubiger oder des Treuhänders unter oder im Zusammenhang mit der Anleihe oder dem Treuhandvertrag, trotz Verstreichens einer angemessenen Nachfrist von mindestens vier Wochen, die vom Treuhänder zu setzen ist, ist der Treuhänder nach Maßgabe dieses Treuhandvertrages berechtigt und verpflichtet, ein Guthaben auf dem Erlöskonto zur Befriedigung der Ansprüche der Anleihegläubiger zu verwerten. Eine Verwertung ist auszusetzen, solange die Emittentin nachweist, dass sie mit Anleihegläubigern, die mindestens 51 % des gezeichneten Nominalbetrages der Anleihe vertreten, Verhandlungen über eine gütliche Einigung über die vorgenannten Zahlungsverpflichtungen aus den Anleihen führt.

Wo werden die Wertpapiere gehandelt?

Der Antrag auf Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Open Market (Freiverkehr) der Frankfurter Wertpapierbörse wird gestellt. 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 Aufnahme des Handels in den Schuldverschreibungen im Open Market (Freiverkehr) der Frankfurter Wertpapierbörse erfolgt voraussichtlich am 29. November 2024. Die Entscheidung über die Einbeziehung der Schuldverschreibungen zum Handel im Open Market (Freiverkehr) liegt im Ermessen der Frankfurter Wertpapierbörse. Eine Aufnahme des Handels vor der Meldung ist nicht möglich. Die Emittentin behält sich vor, vor dem 29. November 2024 einen Handel per Erscheinen in den Schuldverschreibungen zu veranlassen. Informationen in Bezug auf die Einbeziehung in den Handel der Schuldverschreibungen im Open Market (Freiverkehr) der Frankfurter Wertpapierbörse wurden von Seiten der CSSF weder geprüft und noch gebilligt.

Welche sind die zentralen Risiken, die den Wertpapieren eigen sind?

a) Die Emissionserlöse sowie die (Veräußerungs-) Erlöse aus der laufenden Geschäftstätigkeit werden auf das Erlöskonto des Treuhänders eingezahlt. Auszahlungen von Guthaben aus dem Erlöskonto an die Emittentin können nur erfolgen, wenn vorher bestimmte Emissions-, Erwerbs- und Betriebskosten angemessen nachgewiesen werden. Im Falle der Nichterfüllung oder einer teilweisen Nichterfüllung der Zahlungsverpflichtungen unter den Anleihebedingungen sowie sonstiger Ansprüche der Anleihegläubiger oder des Treuhänders unter oder im Zusammenhang mit der Anleihe oder dem Treuhandvertrag, trotz Verstreichens einer angemessenen Nachfrist von mindestens vier Wochen, die vom Treuhänder zu setzen ist, ist der Treuhänder nach Maßgabe dieses Treuhandvertrages berechtigt und verpflichtet, ein Guthaben auf dem Erlöskonto zur Befriedigung der Ansprüche der Anleihegläubiger zu verwerten. Die Höhe eines Guthabens auf dem Erlöskonto ist abhängig von den zulässigen Auszahlungen an die Emittentin und den generieten (Veräußerungs-) Erlöse aus der laufenden Geschäftstätigkeit. Es ist denkbar, dass kein Guthaben auf dem Erlöskonto (mehr) existiert oder das Guthaben auf dem Erlöskonto nicht ausreicht, um die Ansprüche der Anleihegläubiger im Verwertungsfall, vollständig oder auch nur zu befriedigen. Ferner können Sicherungsrechte Dritter, insbesondere auch der kontoführenden Bank aufgrund des Pfandrechts unter den allgemeinen Geschäftsbedingungen der kontoführenden Bank an dem Erlöskonto nicht ausgeschlossen werden.

b) Es besteht das Risiko, dass die Rückzahlung der Schuldverschreibungen später als erwartet erfolgt, da die Emittentin die Möglichkeit hat, den Endfälligkeitstag durch einseitige Erklärung zweimal um jeweils vierundzwanzig (24) Monate zu verschieben.
c) Die Schuldverschreibungen können von der Emittentin entsprechend den Anleihebedingungen vorzeitig gekündigt werden. In diesem Fall erfolgt die Rückzahlung zum Nennbetrag zzgl. aufgelaufener Zinsen. In diesem Fall erzielen die Inhaber der Schuldverschreibungen eine niedrigere Rendite als erwartet.
d) Die Mehrheit der in einer Gläubigerversammlung vertretenen Anleihegläubiger kann nachteilige Beschlüsse für alle Anleger fassen. Kündigungsrechte der Anleihegläubiger sind im Vorfeld von Gläubigerversammlungen in bestimmten Fällen ausgeschlossen.
e) Die Schuldverschreibungen sind nicht in Raten über einen längeren Zeitraum verteilt zurückzuzahlen, sondern am Ende der Laufzeit in einer Summe. Daher könnte die Emittentin auf eine Refinanzierung angewiesen sein.

Abschnitt 4 Basisinformationen über das öffentliche Angebot von Wertpapieren

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

Das Angebot setzt sich zusammen aus:

(i) Einem öffentlichen Angebot in der Bundesrepublik Deutschland und im Großherzogtum Luxemburg („**Öffentliches Angebot**“);
(ii) Einer Privatplatzierung in der Bundesrepublik Deutschland und in bestimmten weiteren Staaten mit Ausnahme der Vereinigten Staaten von Amerika sowie von Kanada, Australien und Japan gemäß den anwendbaren Ausnahmebestimmungen für Privatplatzierungen („**Privatplatzierung**” und zusammen mit dem Öffentlichen Angebot das „**Angebot**”). Die Privatplatzierung ist nicht Teil des Öffentlichen Angebots. Die Informationen zur Privatplatzierung wurden von der CSSF weder geprüft noch gebilligt.

Anleger, die im Rahmen des Öffentlichen Angebots Schuldverschreibungen erwerben möchten, können Zeichnungsangebote während der Angebotsfrist bei der Emittentin abgeben. Hierzu muss der Zeichnungsinteressent den bei der Emittentin unter der E-Mail-Adresse **info@immo-6.de** erhältlichen Zeichnungsschein ausfüllen, unterschreiben und an die darauf angegebene Adresse zurücksenden. Der Zeichner muss den Ausgabebetrag der Schuldverschreibungen, die er auf diese Weise gezeichnet hat, innerhalb von fünf Bankarbeitstagen nach der Zeichnung auf das im Zeichnungsschein angegebene Konto eingezahlt haben (Zahlungseingang).

Im Großherzogtum Luxemburg wird das Öffentliche Angebot durch Veröffentlichung einer Anzeige im *Luxemburger Wort* kommuniziert.

Der Angebotspreis (auch „**Ausgabebetrag**“ genannt) entspricht 100 % des Nennbetrages der Schuldverschreibung, also EUR 1.000,00. Die Angebotsfrist, innerhalb derer Kaufangebote abgegeben werden können, beginnt am 23. Oktober 2024 (14:00 Uhr) und endet am 14. November 2024 (14:00 Uhr).

Die Emittentin behält sich das Recht vor, im Rahmen der Gültigkeitsdauer des Prospekts bis zum letzten Tag der Angebotsfrist die Angebotsfrist zu verändern und das Angebotsvolumen zu kürzen, Zeichnungen zu kürzen oder zurückzuweisen. Im Fall der Kürzung von Zeichnungen wird gegebenenfalls der zu viel gezahlte Ausgabebetrag unverzüglich durch Überweisung auf das vom Zeichner für die Zahlung genutzte Konto erstattet. Im Falle einer Verlängerung der Angebotsfrist oder im Falle der Aufstockung der Anleihe wird die Emittentin 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.

Die Meldung der Anzeige der zugeteilten Schuldverschreibungen erfolgt unmittelbar an die Anleger.

Es besteht kein Höchstbetrag der Zeichnungen. Das Maximalvolumen der gemäß diesem Prospekt auszugebenden Schuldverschreibungen beträgt EUR 100 Mio. Das Angebotsergebnis wird spätestens 14 Tage nach Ende der Angebotsfrist auf der Internetseite der Emittentin (www.immo-6.de[5]) und auf der Internetseite der Börse Luxemburg

[5] 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.

(www.luxse.com) bekannt gegeben. Es wird ferner bei der CSSF gemäß Artikel 17 Abs. 2 Prospektverordnung hinterlegt.

Die endgültige Anzahl der im Rahmen des öffentlichen Angebots platzierten Schuldverschreibungen wird voraussichtlich am 20. November 2024 auf der Internetseite der Emittentin veröffentlicht.

Die geschätzten Gesamtkosten der Emission betragen ca. EUR 700.000,00 bei einer angenommenen vollständigen Platzierung der mit vorliegendem Wertpapierprospektes angebotenen Schuldverschreibungen. Dem Anleger werden von der Emittentin keine Kosten in Rechnung gestellt.

Weshalb wird dieser EU-Wachstumsprospekt erstellt?

Dieser Prospekt wurde zum Zweck des öffentlichen Angebots der Schuldverschreibungen erstellt. Bislang ist die Emittentin eigenkapitalfinanziert. Die prospektgegenständliche Anleihe soll wesentlicher Baustein der künftigen Finanzierung sein. Aus den geschätzten Gesamtkosten der Emission von ca. EUR 700.000,00 ergibt sich bei einem Bruttoemissionserlös in Höhe von EUR 100.000.000,00 00 bei einer angenommenen vollständigen Platzierung ein Nettoemissionserlös von ca. EUR 99.300.000,00. Sollten nicht alle Schuldverschreibungen platziert werden, fällt der Nettoemissionserlös entsprechend niedriger aus. Der Nettoemissionserlös soll wie folgt verwendet werden: Rund 92,5 % des Nettoemissionserlöses sollen in vorgesehene Zielfonds und Objekte investiert werden oder, falls dies nicht möglich ist, in alternative Zielfonds bzw. Objekte, die von der Emittentin festgelegte Investitionskriterien erfüllen. 3 % des Nettoemissionserlöses sollen als Cash-Reserve dienen. Der restliche Betrag soll zur Deckung administrativer Kosten der Emittentin im Zusammenhang den vorgenannten Investitionen genutzt werden. Einzelheiten und Aufteilungen zu diesem Betrag stehen noch nicht fest. Die Verwendungszwecke dieses Absatzes stehen in der Priorität gleich.

Interessenkonflikte:

Herr Pascal Seppelfricke, der mittelbar zu 100 % am Kommanditkapital der Emittentin beteiligt ist, hat ein Interesse an der erfolgreichen Umsetzung der Emission, da damit die Geschäftstätigkeit der Emittentin aufgenommen werden soll, mit der Folge, dass der Wert seiner Beteiligung steigt. Daraus kann sich ein möglicher Interessenkonflikt ergeben.

Darüber hinaus haben folgende juristischen Personen ein wirtschaftliches Interesse an der erfolgreichen Durchführung des Angebots, aus dem sich ein möglicher Interessenkonflikt ergeben kann:

- Die Seppelfricke & Co. Family Office AG mit Sitz in Düsseldorf, die für die Analyse, Bewertung und Beschaffung der Beteiligungen an entsprechenden Zielfonds beauftragt wurde, hat ein geschäftliches Interesse an der Anleiheemission, da sie eine Vergütung im Rahmen einer variablen Investitionsquote, eine Vermittlungsprovision und ein quartalsweise zu entrichtendes Beratungshonorar erhält.
- Die Quirin Privatbank AG mit Sitz in Berlin wurde von der Emittentin mit der technischen Abwicklung der Emission und der Organisation der Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehr der Börse Frankfurt beauftragt.
- Zwischen der Emittentin und dem Treuhänder Schultze & Braun Vermögensverwaltungs- und Treuhandgesellschaft mbH mit Sitz in Frankfurt („**Treuhänder**“), besteht ein Sicherheitentreuhandvertrag. Der Treuhänder erhält von der Emittentin während der Laufzeit dieses Vertrages eine Einmalvergütung in Höhe von EUR 13.000 (netto) plus Umsatzsteuer und etwaige Auslagen für die Sichtung und Abstimmung der Dokumentation sowie die Einrichtung eines Treuhandkontos sowie eine laufende Vergütung auf Stundenbasis (EUR 350,00 (netto) pro Stunde plus Umsatzsteuer und Auslagen) für die Mittelverwendungskontrolle und die Verwaltung, Freigabe und ggf. Verwertung der Sicherheiten.
- Darüber hinaus hat die Oaklet GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main, die vierteljährlich eine Bewertung der zukünftig gehaltenen Assets durchführt, ein wirtschaftliches Interesse an der Durchführung der Anleiheemission, da sie eine laufende Vergütung in Höhe von 0,12 % des Nettoemissionserlöses pro Jahr erhält.

Hieraus können sich insofern Interessenkonflikte ergeben als das Interesse der vorgenannten Parteien an der Maximierung ihrer Vergütung in Konflikt mit gesetzlichen oder vertraglichen Verpflichtungen zur umfassenden Offenlegung von Risiken des prospektgegenständlichen Angebots und/oder der prospektgegenständlichen Wertpapiere zum Schutz der Emittentin und/oder potenzieller Investoren geraten könnte.

III. VERANTWORTLICHE PERSONEN, ANGABEN VON SEITEN DRITTER, SACHVERSTÄNDIGENBERICHTE UND BILLIGUNG DURCH DIE ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE

1. Verantwortlichkeit für den Inhalt des Prospekts

Die Immo 6 GmbH & Co. KG, St. Leon-Rot, (nachfolgend auch „**Immo 6**“, „**Gesellschaft**“ oder „**Emittentin**") ist verantwortlich für die Angaben in diesem Prospekt.

Die Immo 6 GmbH & Co. KG erklärt, dass ihres Wissens nach die Angaben in diesem Prospekt richtig sind und dass der Prospekt keine Auslassungen enthält, die die Aussage des Prospektes verzerren könnten.

Der Prospekt wurde gebilligt durch die Luxemburgische Finanzmarktaufsichtsbehörde (Commission de Surveillance du Secteur Financier - „**CSSF**“) als zuständiger Behörde gemäß 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**“). Die CSSF hat diesen Prospekt nur in Bezug auf Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz gemäß der Verordnung (EU) 2017/1129 gebilligt. Eine solche Billigung sollte nicht als Bestätigung der Emittentin, die Gegenstand dieses Prospekts ist, erachtet werden. Ferner sollte eine solche Billigung nicht als Bestätigung der Qualität der Wertpapiere, die Gegenstand dieses Prospekts sind, erachtet werden. Anleger sollten ihre eigene Bewertung der Eignung dieser Wertpapiere für die Anlage vornehmen. Der Prospekt wurde als EU-Wachstumsprospekt gemäß Artikel 15 der Verordnung (EU) 2017/1129 erstellt.

Der gebilligte Prospekt ist ab dem 22. Oktober 2025 nicht mehr gültig. Die Pflicht zur Erstellung eines Prospektnachtrags im Falle wichtiger neuer Umstände, wesentlicher Unrichtigkeiten oder wesentlicher Ungenauigkeiten besteht nicht, wenn der Prospekt ungültig geworden ist.

2. Angaben von Seiten Dritter

Angaben Dritter in diesem Prospekt zu Marktumfeld, Marktentwicklungen, Wachstumsraten, Markttrends und zur Wettbewerbssituation hat die Emittentin ihrerseits nicht verifiziert. Die Gesellschaft hat diese Informationen von Seiten Dritter korrekt wiedergegeben und, nach Wissen der Emittentin und soweit für sie aus den von Dritten veröffentlichten Angaben ersichtlich, sind diese Angaben nicht durch Auslassungen unkorrekt oder irreführend gestaltet.

Des Weiteren basieren die Angaben zu Marktumfeld, Marktentwicklungen, Wachstumsraten, Markttrends und zur Wettbewerbssituation in den Bereichen, in denen die Immo 6 GmbH & Co. KG tätig ist, auf Einschätzungen der Gesellschaft. Daraus abgeleitete Informationen, die somit nicht aus unabhängigen Quellen entnommen worden sind, können daher von Einschätzungen von Wettbewerbern der Immo 6 GmbH & Co. KG oder von zukünftigen Erhebungen unabhängiger Quellen abweichen.

3. Berichte der Sachverständigen

Es wurden keine Erklärungen oder Berichte von Sachverständigen in den Wertpapierprospekt aufgenommen.

4. Interessen natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission / dem Angebot beteiligt sind

Herr Pascal Seppelfricke, der mittelbar, über die ihm zu 100 % gehörende Kobold 2 GmbH, die wiederum zu 100 % an der SFO Geschäftsbesorgungs GmbH beteiligt ist, zu 100 % am Kommanditkapital der Emittentin beteiligt ist, hat ein Interesse an der erfolgreichen Umsetzung der Emission, da damit die Geschäftstätigkeit der Emittentin aufgenommen werden soll, mit der Folge, dass der Wert seiner Beteiligung steigt.

Darüber hinaus haben die folgenden juristischen Personen ein wirtschaftliches Interesse an der erfolgreichen Durchführung des Angebots:

- Die Seppelfricke & Co. Family Office AG mit Sitz in Düsseldorf, Stadttor 1, 40219 Düsseldorf, die für die Analyse, Bewertung und Beschaffung der Beteiligungen an entsprechenden Zielfonds beauftragt wurde und deren Vorstandsmitglied Herr Pascal Seppelfricke ist, hat ein geschäftliches Interesse an der Anleiheemission. Sie erhält Vermittlungsprovisionen in Höhe von 3 % des Kaufpreises der im Kauf- und Übertragungsvertrag bezeichneten Zweitmarktbeteiligung. Diese Vermittlungsprovision fällt jeweils für die Anschaffung und für die spätere Veräußerung der Zweitmarktbeteiligung an. Sie schließt beim Erwerb bzw. der Veräußerung anfallenden Nebenkosten (z. B. Notar-, Umschreibe-, Handelsregistergebühren etc.) und an etwaige eingeschaltete Untervermittler (z.B. Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG) gezahlte Vermittlungsprovisionen mit ein. Berechnungsgrundlage für die Provision ist der im Kauf- und Übertragungsvertrag vereinbarte, nicht dagegen der nach Durchführung der Vermittlung tatsächlich gezahlte, Kaufpreis. Die Provision ist somit unabhängig von einer eventuellen, nach Abschluss des Kauf- und Übertragungsvertrages erfolgten Verrechnung von Ausschüttungen bzw. einer nachträglichen Minderung des Kaufpreises in voller Höhe fällig. Für die Bereitstellung von SFO-Bewertungsgutachten im Rahmen der Vermittlung von Zweitmarktbeteiligungen erhält die Seppelfricke & Co. Family Office AG einmalig eines sog. Ankaufsbewertungsgebühr in Höhe von 0,6 % zuzüglich der ggf. anfallenden gesetzlichen Umsatzsteuer. Berechnungsgrundlage für die Ankaufsbewertungsgebühr ist der im Kauf- und Übertragungsvertrag vereinbarte, nicht dagegen der nach Durchführung der Vermittlung tatsächlich gezahlte Kaufpreis. Ferner stellt die Seppelfricke & Co. Family Office AG der Gesellschaft für die fortlaufende Bewertung ihres Beteiligungsportfolios quartalsmäßig Bewertungsgutachten zu den einzelnen im Gesellschaftsvermögen gehaltenen Zielfonds zur Verfügung. Die Vergütung für die Bereitstellung der Bewertungsgutachten beträgt 0,6 % p.a. zuzüglich der jeweils anfallenden Umsatzsteuer des durch den Kursversorger oaklet GmbH, Frankfurt, ermittelten Kurswerts der von der Gesellschaft emittierten „4% SFO AG Real Estate Secondaries VI Anleihe (2024/2034)“.

- Die Gesellschaft hat die Quirin Privatbank AG mit Sitz in Berlin, Kurfürstendamm 119, 10711 Berlin („**Quirin**“), mit der technischen Abwicklung der Emission und der Organisation der Einbeziehung

der Schuldverschreibungen in den Freiverkehr der Börse Frankfurt beauftragt. Mithin hat Quirin ein geschäftliches Interesse an der Emission, da sie eine einmalige Vergütung in Höhe von 0,535 % des Emissionsvolumens und jährlich eine laufende Vergütung in Höhe von 0,03 % des Emissionsvolumens erhält.

- Zwischen der Emittentin und dem Treuhänder Schultze & Braun Vermögensverwaltungs- und Treuhandgesellschaft mbH mit Sitz in Frankfurt, Olof-Palme-Straße 13, 60439 Frankfurt am Main („**Treuhänder**"), besteht ein Sicherheitentreuhandvertrag. Der Treuhänder erhält von der Emittentin während der Laufzeit dieses Vertrages eine Einmalvergütung in Höhe von EUR 13.000 (netto) plus Umsatzsteuer und etwaige Auslagen für die Sichtung und Abstimmung der Dokumentation sowie die Einrichtung eines Treuhandkontos sowie eine laufende Vergütung auf Stundenbasis (EUR 350,00 (netto) pro Stunde plus Umsatzsteuer und Auslagen) für die Mittelverwendungskontrolle und die Verwaltung, Freigabe und ggf. Verwertung der Sicherheiten. Somit hat der Treuhänder ein geschäftliches Interesse an der Durchführung der Anleiheemission.

- Darüber hinaus hat die Oaklet GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main, Bettinastrasse 61, 60325 Frankfurt am Main, die vierteljährlich eine Bewertung der zukünftig gehaltenen Assets durchführt, ein wirtschaftliches Interesse an der Durchführung der Anleiheemission, da sie eine laufende Vergütung in Höhe von 0,12 % des Nettoemissionserlöses pro Jahr erhält.

Hieraus können sich insofern Interessenkonflikte ergeben als das Interesse der vorgenannten Parteien an der Maximierung ihrer Vergütung in Konflikt mit gesetzlichen oder vertraglichen Verpflichtungen zur umfassenden Offenlegung von Risiken des prospektgegenständlichen Angebots und / oder der prospektgegenständlichen Wertpapiere zum Schutz der Emittentin und / oder potenzieller Investoren geraten könnte.

Weitere Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission bzw. dem Angebot beteiligt sind, sind nicht bekannt.

5. Gründe für das Angebot, Verwendung des Emissionserlöses und Kosten der Emission

Dieser Prospekt wurde zum Zweck des öffentlichen Angebots der Schuldverschreibungen erstellt.

Die geschätzten Gesamtkosten der Emission betragen ca. EUR 700.000,00 bei einer angenommenen vollständigen Platzierung der mit vorliegendem Wertpapierprospektes angebotenen Schuldverschreibungen. Daraus ergibt sich bei einem Bruttoemissionserlös in Höhe von EUR 100.000.000,00 ein Nettoemissionserlös von ca. EUR 99.300.000,00. Sollten nicht alle Schuldverschreibungen platziert werden, fällt der Nettoemissionserlös entsprechend niedriger aus.

Der Nettoemissionserlös soll wie folgt verwendet werden: Rund 92,5 % des Nettoemissionserlöses sollen in die im Abschnitt „IV. STRATEGIE, LEISTUNGSFÄHIGKEIT UND UNTERNEHMENSUMFELD, 3. Haupttätigkeit“ genannten Zielfonds und Objekte investiert werden, oder, falls dies scheitert, in alternative Zielfonds/Objekte, die bestimmte, in diesem Wertpapierprospekt beschriebene Investitionskriterien erfüllen. 3 % des Nettoemissionserlöses sollen als Cash-Reserve dienen. Der restliche Betrag soll zur Deckung administrativer Kosten der Emittentin im Zusammenhang den vorgenannten Investitionen genutzt werden. Einzelheiten und Aufteilungen zu diesem Betrag stehen noch nicht fest. Die Verwendungszwecke dieses Absatzes stehen in der Priorität gleich.

IV. STRATEGIE, LEISTUNGSFÄHIGKEIT UND UNTERNEHMENSUMFELD

1. Angaben zur Emittentin

a) Sitz, Geschäftsjahr, Dauer, Gegenstand, Gründung

Die Emittentin, die Immo 6 GmbH & Co. KG (nachfolgend „**Immo 6**“, „**Emittentin**“ oder „**Gesellschaft**“), ist eine Kommanditgesellschaft nach deutschem Recht mit Sitz in St. Leon-Rot. Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 11. August 2022 unter der Firma „Immo 14. GmbH & Co. KG“ in Deutschland gegründet und am 28. November 2022 in das Handelsregister des Amtsgerichts Mannheim unter HRA 711049 eingetragen. Am 21. Juni 2023 wurde die Gesellschaft in Immo 6 GmbH & Co. KG umfirmiert.

Die Gesellschaft tritt unter der Geschäftsbezeichnung „Immo 6 GmbH & Co. KG“ am Markt auf. Weitere kommerzielle Namen werden nicht verwendet.

Persönlich haftende Gesellschafterin der Emittentin ist die SFO Komplementär GmbH mit Sitz in St. Leon-Rot, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mannheim unter HRB 740467.

Geschäftsführender Kommanditist ist die SFO Geschäftsbesorgungs GmbH, St. Leon-Rot, mit einem mit Sitz in St. Leon-Rot eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mannheim unter HRB 740453, mit einem Kapitalanteil von EUR 1.000,00.

Die Gesellschaft hat in Q2 / 2024 ihr Geschäftsjahr geändert. Das Geschäftsjahr läuft nunmehr vom 1. Juni eines Jahres bis zum 31. Mai des Folgejahres. Die Gesellschaft ist auf unbeschränkte Zeit errichtet. Die Geschäftsadresse lautet: Hauptstrasse 161, 68789 St. Leon-Rot, Telefon: +491707331933, Internet: www.immo-6.de[6]. Die Rechtsträgerkennung (LEI) lautet 3912007VG2UFD4C3ZC64.

Gemäß Artikel 2 des Gesellschaftsvertrages ist der Zweck der Gesellschaft der durch Eigenkapital sowie durch die Entgegennahme von nachrangigen Darlehen, Genussrechten und vergleichbaren Fremdkapitalprodukten unter Beachtung von Investitionskriterien finanzierte mittelbare oder unmittelbare i. d. R. am Zweitmarkt oder durch die Teilnahme an Kapitalerhöhungen erfolgende Erwerb, das Halten, die Verwaltung und die Verwertung von Immobilien bzw. Beteiligungen an geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen, geschlossenen Immobilienfonds, offenen Immobilien Spezial-AIF, geschlossenen Immobilien Spezial-AIF, (nachfolgend „**Zielfonds**“ genannt), REITs, offenen Immobilienfonds, Immobilien-Anleihen, Immobilien-Aktien, Unternehmen der Immobilienwirtschaft mit unterschiedlichen Rechtsformen, z.B. in der einer Immobilien-KG oder Immobilien-GmbH und sonstigen Gesellschaften, die Gewährung von Gesellschafterdarlehen an Zielfonds, die Teilnahme an Kapitalerhöhungen, Übernahme von gekündigten Anteilen sowie der mittelbare Ankauf von durch die Gesellschaft ausgegebenen nachrangigen Darlehen sowie vergleichbaren Fremdkapitalprodukten (nachfolgend insgesamt „**Anlageobjekte**“ genannt) zum Zwecke der Gewinnerzielung.

[6] 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 Aufnahme von nicht nachrangigem Fremdkapital ist nur zur Finanzierung von Investitionen für eine voraussichtliche Laufzeit von bis zu 15 Jahren und zur Rückzahlung fälliger Darlehen zum Nominalbetrag, einschließlich der Zahlung der zu diesem Zeitpunkt fälligen Zinsen und Zusatzzinsen, erlaubt. Die Gesellschaft ist zu allen Rechtsgeschäften und Rechtshandlungen berechtigt, die geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Die Gesellschaft kann die zur Erreichung ihres Zwecks erforderlichen oder zweckmäßigen Handlungen selbst vornehmen oder durch Dritte vornehmen lassen.

Die Gesellschaft hat zum Tage des Prospekts keine Mitarbeiter.

Die Emittentin ist nicht Teil einer Gruppe, sie hält keine Beteiligungen und hat keine Tochtergesellschaften. Details zur Gesellschafterstruktur der Emittentin siehe im Abschnitt XI.1.

b) Wichtigste Ereignisse aus jüngster Zeit der Emittentin

Seit ihrer Gründung hat die Emittentin bisher noch keine Geschäftstätigkeit entfaltet. In jüngster Zeit sind mithin keine wichtigen Ereignisse eingetreten, die für die Bewertung der Solvenz der Emittentin relevant sind.

2. Wichtigste Märkte

Im Folgenden ist der für die Emittentin maßgeblich relevante Markt und dessen Entwicklung im Überblick beschrieben.

Seit ihrer Gründung hat die Emittentin bisher noch keine Geschäftstätigkeit entfaltet. Nach Aufnahme ihrer Geschäftstätigkeit wird die Emittentin den Nettoemissionserlös in den Erwerb von Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds investieren. Bei den Zielfonds handelt es sich um geschlossene Immobilienfonds, d.h. Gesellschaften mit Immobilieninvestitionen unterschiedlicher Nutzungsart, die sich über die Ausgabe von Gesellschaftsanteilen an (Privat-)Investoren finanziert haben, meist in der Rechtsform der deutschen GmbH & Co. KG. Die Nutzungsarten von Immobilien umfassen Einzelhandel (u. a. Einkaufszentren, Fachmarktzentren, Geschäftshäuser, Nahversorger und Baumärkte), Büro, Spezialimmobilien (u. a. Hotels, Pflegeheime, Kliniken und Logistik) sowie Wohnen. Die Investitionen sollen überwiegend auf Fonds mit Immobilien in der Bundesrepublik Deutschland entfallen, sodass der deutsche Immobilien- Investmentmarkt neben dem Zweitmarkt den für die Emittentin relevanten Markt darstellt.

a) Der Immobilien-Investmentmarkt

Nach Angaben des Maklerhauses Jones Lang LaSalle Inc. („**JLL**“) haben sich die Aktivitäten im deutschen Investmentmarkt spürbar belebt, sodass sich im ersten Halbjahr 2024 ein Transaktionsvolumen in Höhe von EUR 15,7 Mrd. ergibt. Damit ergibt sich ein Plus von rund 10 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2023.[7] Dies kann zwar als positives Signal gewertet werden, insbesondere gegenüber dem geringen Transaktionsvolumen im Jahr 2023. Damit realisieren sich die Prognosen aus dem Jahresbericht des Maklerhauses Savills PLC („**Savills**“) und JLL, dass im Laufe des Jahres 2024 zunächst ein steigendes Angebot zu erwarten sei, insbesondere wenn Refinanzierungen anstünden und Banken auf die veränderten Marktbedingungen mit höheren Eigenkapitalanforderungen reagierten.[8] Ähnliche Angaben machte das Maklerhaus Colliers International Deutschland GmbH („**Colliers**“), das für das Jahr 2024 ebenfalls eine steigende Attraktivität von Immobilieninvestments erwartete.[9] In Anbetracht dessen bestätigt JLL seine Prognose von EUR 40 Mrd. für das Gesamtjahr und rechnet mit einer weiteren Belebung des Marktes im zweiten Halbjahr.[10] Nach Angabe von JLL sei der derzeitige Aufschwung allerdings allein durch Einzeltransaktionen erzielt worden. Diese liegen für die erste Jahreshälfte bei EUR 11,5 Mrd. und stellen damit ein Plus von 26 % dar. Der Anteil von Portfoliotransaktien sank hingegen auf EUR 4,2 Mrd. um 19 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum.[11]

Besonders in den sieben Immobilienhochburgen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart zeige sich eine Belebung des Investmentmarktes im Vergleich zum Vorjahr. Mit EUR 8,4 Mrd. Euro wurden im ersten Halbjahr rund 29 % mehr Investitionen getätigt, als im ersten Halbjahr 2023.[12] Dabei

---

[7] JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 2. Quartal 2024, Seite 2
[8] JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 3. Quartal 2023, Seiten 3 f.; Savills, Investmentmarkt Deutschland Januar 2024
[9] Colliers, Deutschland Colliers Ausblick 2024, Seite 7
[10] JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 2. Quartal 2024, Seite 4
[11] JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 2. Quartal 2024, Seite 4
[12] JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 2. Quartal 2024, Seite 9

steht Berlin weiterhin an der Spitze mit einem Transaktionsvolumen von EUR 3,5 Mrd.[13] Die größte Transaktion stellt der Verkauf des KaDeW in Berlin an die thailändische Central Group mit rund EUR 1 Mrd. dar. Zusätzlich fanden 31 weitere Transaktionen im Wert von EUR 100 Mio. oder mehr statt.[14]

Während sich der Markt vor allem in den Sektoren Living, Logistik und gemischt genutzten Immobilien erholt hat, bleibt das Transaktionsvolumen bei Büroimmobilien weiterhin mit etwa EUR 3 Mrd. auf dem Vorjahresniveau. Die Frage nach einem nachhaltigen quantitativen Bedarf an Büroflächen bleibt damit weiterhin unbeantwortet. Führend bleibt somit die Assetklasse Living mit einem Volumen von EUR 3,7 Mrd., im Rahmen dessen EUR 3,4 Mrd. auf Wohnimmobilien und EUR 300 Mio. auf Healthcare-Immobilien entfallen.[15]

Im ersten Halbjahr 2024 haben sich nach Angaben von JLL die Spitzenrenditen in den sieben Immobilienhochburgen Berlin, Düsseldorf, Hamburg, Frankfurt, Köln, München und Stuttgart stabil gezeigt.[16] Die Spitzenrendite von Büroimmobilien liegt im zweiten Quartal 2024 stetig auf einen Mittelwert von rd. 4,36 %. Im Einzelhandel wären Spitzenrenditen von durchschnittlich rd. 3,5 % (Geschäftshäuser) bis rd. 5,9 % (einzelne Fachmärkte) und bei Logistikimmobilien von durchschnittlich rd. 4,41 % zu beobachten.[17]

b) Der Immobilien-Mietmarkt

Nach Angaben von JLL zeichnet sich bei dem Vermietungsumsatz bei Einzelhandelsflächen in Deutschland im ersten Halbjahr 2024 ein umsatzstarkes Ergebnis ab. Bei 459 Deals wurde eine Fläche von 245.88 qm vermittelt. Dies bedeutet ein Plus von 15,5 % im Vergleich zum ersten Halbjahr 2023. Stabilisierend hätten sich vor allem großvolumige Anmietungen ab einer Fläche von mehr als 1.000 qm ausgewirkt.[18]

Nahezu jede Metropole konnte ihre Quote bei der Flächenverfügbarkeit verbessern bzw. konstant halten. Berlin (20.000 qm) konnte Hamburg (13.600 qm) verdrängen und wieder den Spitzenplatz einnehmen. Hamburg steht nun an dritter Stelle nach München (14.000 qm).[19]

Bei der Verteilung der Flächenumsätze führt weiterhin der Textilsektor mit rd. 39 % gefolgt von der Kategorie Gastronomie/Food mit einem Anteil von rd. 18 % sowie der Kategorie Gesundheit/Beauty mit rd. 6 %. Wichtigste Sparte des Textilsektors waren laut JLL Young-Fashion-Anbieter und Bekleidungshäuser.[20]

Laut JLL verlören die Spitzenmieten gegenüber dem Vorjahresvergleich nur noch um 0,3. Ein leichter Rückgang wurde lediglich in Hamburg und Nürnberg beobachtet. Im direkten Vergleich sank die Spitzenmiete deutschlandweit um rund 3 %, der Mietpreisrückgang verlangsamte sich jedoch und lag nur noch bei 1 %. Auch für das kommende Quartal wird mit einer konstanten Miete gerechnet. Bis zum Jahresende geht JLL hingegen von leichten Mietpreisanstiegen in vereinzelten 1a-Lagen aus.[21]

---

[13] JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 2. Quartal 2024, Seite 13
[14] JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 2. Quartal 2024, Seite 5
[15] JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 2. Quartal 2024, Seite 5; Savills, Investmentmarkt Deutschland September 2024
[16] JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 2. Quartal 2024, Seite 10
[17] JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 3. Quartal 2023, Seite 12; Savills, Investmentmarkt Deutschland September 2024
[18] JLL, Einzelhandelsmarktüberblick 2. Halbjahr 2024, Seite 2
[19] JLL, Einzelhandelsmarktüberblick 2. Halbjahr 2024, Seiten 6 f.
[20] JLL, Einzelhandelsmarktüberblick 1. Halbjahr 2024, Seiten 4 f.
[21] JLL, Einzelhandelsmarktüberblick 1. Halbjahr 2024, Seite 8

Laut JLL zeigen sich am Bürovermietungsmarkt im ersten Quartal 2024 Berlin mit einer vermieteten Bürofläche von 295.200 qm und München mit einem Flächenumsatz von 299.300 qm als umsatzstärkste Büromärkte an der Spitze der sieben Immobilienhochburgen.[22] Damit präsentieren sich die Büromärkte laut BNP Paribas Real Estate („**BNP**“) insgesamt im ersten Halbjahr stabil, der Gesamtflächenumsatz läuft mit 1,26 Mio. qm auf Vorjahresniveau.[23]

Bei den Leerständen zeichnet sich Köln mit 3,5 % im zweiten Quartal 2024 am unteren Ende ab,[24] die Leerstandsquote in Düsseldorf liegt mit derzeit 10,0 % am höchsten.[25] Insgesamt sind die Leerstände in den sieben Immobilienhochburgen laut JLL im zweiten Quartal 2024 jedoch nur leicht gestiegen.[26]

c) Der Zweitmarkt für geschlossene Alternative Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen („Immobilienfonds“)

Der Zweitmarkt, also der Markt, an dem Anteile von i. d. R. bereits vollplatzierten geschlossenen Immobilienfonds gehandelt und deren Kapitalerhöhungen durchgeführt werden, stellt nach Einschätzung der Emittentin seit Jahren ein tendenziell wachsendes Segment dar.

Neben der traditionellen Vermittlung von Zweitmarktumsätzen durch den Anbieter bzw. den Treuhänder eines Beteiligungsangebotes (z. B. MPC FundXchange, CFB-Fonds Transfair) haben sich nach dem Kreditwesengesetz regulierte, Initiatoren übergreifende Zweitmarkt-Handelsplattformen (z. B. Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG) etabliert und stehen verkaufswilligen Anlegern als Verkaufsplattform zur Verfügung. Als Käufer treten institutionelle Investoren wie z. B. geschlossene Zweitmarktfonds und nach Einschätzung der Emittentin zunehmend private Anleger auf. Dabei stellen geschlossene Immobilienfonds nach Angaben der Deutsche Zweitmarkt AG mit einem Umsatzanteil von rd. 68 % historisch die wichtigste Assetklasse am Zweitmarkt dar.[27]

Im Hinblick auf die seit Mitte 2013 verstärkte Regulierung von neu aufgelegten geschlossenen Immobilienfonds, haben sich Beteiligungsangebote für Privatanleger am Erstmarkt nach Einschätzung der Emittentin deutlich reduziert. Damit gewinnt nach Einschätzung der Emittentin die Möglichkeit, am Zweitmarkt in bereits bestehende Beteiligungsangebote zu investieren, zusätzlich an Bedeutung.

Das von Handelsplattformen, Maklern etc. öffentlich gehandelte Nominalkapital geschlossener Immobilienfonds ist nach Angaben der Deutsche Zweitmarkt AG nach einem Zwischenhoch in 2010 (rd. EUR 133 Mio.) ab 2011 (rd. EUR 117 Mio.) bis 2017 (rd. EUR 215 Mio.) kontinuierlich gestiegen. Nach einer Reduzierung des gehandelten Nominalkapitals in den Jahren 2018 bis 2020 (2018: rd. EUR 206 Mio., 2019: rd. EUR 189 Mio., 2020: rd. EUR 180 Mio.) wurde in 2021 ein neues Rekordhoch in Höhe von rd. EUR 228 Mio. erreicht. So betrug die Anzahl der Umsätze in 2021 5.463 und lag damit deutlich über dem

[22] JLL, Büromarktüberblick Berlin 2. Quartal 2024, Seite 1; JLL, Büromarktüberblick München 2. Quartal 2024, Seite 1
[23] BNP, Büromarkt Deutschland 2. Quartal 2024
[24] JLL, Büromarktüberblick Köln 2. Quartal 2024, Seite 1
[25] JLL, Büromarktüberblick Düsseldorf 2. Quartal 2024, Seite 1
[26] JLL, Büromarktüberblick 2. Quartal 2024, Seite 1
[27] Deutsche Zweitmarkt AG, Marktbericht Gesamtjahr 2021

Niveau der Vorjahre.[28] In 2022 wurde nach Auskunft der Deutsche Zweitmarkt AG bei 4.488 Umsätzen ein Nominalkapital von rd. EUR 166 Mio. gehandelt. In 2023 reduzierten sich nach Auskunft der Deutsche Zweitmarkt AG sowohl Umsätze (2.916) als auch gehandeltes Nominalkapital (rd. EUR 133 Mio.).

Nach Einschätzung der Emittentin finden auch hohe Zweitmarktumsätze außerhalb des öffentlichen Handels statt, die sich in den vorgenannten Statistiken nicht widerspiegeln. Das gesamte Handelsvolumen an geschlossenen Immobilienfonds dürfte sich aktuell nach Einschätzung der Emittentin daher bei einem Volumen von nominal EUR 320 - EUR 380 Mio. bewegen.

[28] Deutsche Zweitmarkt AG, Marktberichte Gesamtjahr 2010 bis 2021

3. Überblick über die Geschäftstätigkeit

Die Emittentin ist eine reine Zweckgesellschaft, die zum Zweck der in diesem Prospekt beschriebenen Emission von Schuldverschreibungen (und eventuell künftiger Finanzinstrumente) gegründet wurde. Seit ihrer Gründung hat die Emittentin bisher noch keine Geschäftstätigkeit entfaltet. Im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit wird die Emittentin den Nettoemissionserlös in den Erwerb von Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds investieren. Bei Zielfonds handelt es sich um geschlossene Immobilienfonds, d.h. Gesellschaften mit Immobilieninvestitionen unterschiedlicher Nutzungsart, die sich über die Ausgabe von Gesellschaftsanteilen an (Privat-)Investoren finanziert haben, meist in der Rechtsform der deutschen GmbH & Co. KG. Der unmittelbare Erwerb von Immobilien oder der Erwerb von Beteiligungen an Gesellschaften, die Immobilien halten, in einem Umfang, der es der Emittentin ermöglicht, einen beherrschenden Einfluss auf jene Gesellschaften auszuüben, ist nicht geplant. Vielmehr beabsichtigt die Emittentin lediglich Minderheitsbeteiligungen bis zu einer maximalen Beteiligungsquote von 25 % an Zielfonds zu erwerben. Vor diesem Hintergrund werden im Rahmen der Darstellung in diesem Prospekt die Beteiligungen stets als „Minderheitsbeteiligungen“ bezeichnet.

Die künftige Unternehmensstrategie der Emittentin ist darauf ausgerichtet in solche Zielfonds zu investieren, bei denen der Kaufpreis für die erworbenen Minderheitsbeteiligungen unter dem von der Emittentin erwarteten anteiligen Verkehrswert des jeweiligen Zielfonds liegt, um im Rahmen der Liquidation der Zielfonds nach Veräußerung der von dem jeweiligen Zielfonds gehaltenen Immobilie(n) über den ausgekehrten Liquidationserlös einen möglichst hohen Gewinn zu erzielen.

Für die Analyse, Bewertung und Beschaffung der Beteiligungen an entsprechenden Zielfonds hat die Emittentin die Seppelfricke & Co. Family Office AG, ein deutschlandweit tätiges Analysehaus für Alternative Investmentfonds, beauftragt. Herr Pascal Seppelfricke, der mittelbar zu 100 % am Kommanditkapital der Emittentin beteiligt ist, ist Vorstandsmitglied der Seppelfricke & Co. Family Office AG.

Die Emittentin erwartet eine Liquidation und damit den Verkauf der von den Zielfonds gehaltenen Immobilien nach durchschnittlich 3,63 Jahren, somit innerhalb der Laufzeit der 4% SFO AG Real Estate Secondaries VI Anleihe (2024/2034).

Die Gründe für eine Liquidation eines Immobilienfonds können vielfältig sein. Insbesondere spielt die sogenannte 10-jährige Spekulationsfrist in Deutschland eine Rolle. Diese besagt, dass Gewinne aus dem Verkauf von Immobilien nach Ablauf von zehn Jahren steuerfrei sind. Deshalb werden Fondsimmobilien oft nach zehn Jahren veräußert und der Fonds anschließend liquidiert, um für die Anleger einen möglichst hohen Gewinn ohne Steuerabzüge zu erzielen. Ein weiterer Grund für eine Liquidation kann der Abschluss eines neuen, langfristigen Mietvertrags sein. Ein langfristiger Mietvertrag steigert den Wert der Immobilie, weil der neue Eigentümer sich auf regelmäßige Mieteinnahmen verlassen kann.

Marktübertreibungen bieten ebenfalls einen guten Zeitpunkt für den Verkauf der Immobilie und die anschließende Liquidation eines Zielfonds, um den maximalen Gewinn zu erzielen. In den Jahren 2020 bis

2022 gab es Phasen, in denen die Immobilienpreise sehr stark gestiegen sind. In solchen Situationen spricht man von einer Übertreibung am Immobilienmarkt, weil die Preise höher sind, als es der eigentliche Wert der Immobilien rechtfertigen würde. Beispielsweise konnten Wohnimmobilien in Hamburg in dieser Zeit zum 30-Fachen der Jahresnettokaltmiete verkauft werden – das bedeutet, der Verkaufspreis war 30 Mal so hoch wie die jährlichen Mieteinnahmen. Heute, bei höheren Zinsen, werden Immobilien eher zum 20-Fachen der Jahresnettokaltmiete verkauft, weil die Finanzierungskosten für Käufer gestiegen sind.

Ein weiteres Kriterium für die Liquidation kann das Auslaufen der Zinsbindung eines Bankdarlehens sein. Wenn ein Fonds eine Immobilie über ein Bankdarlehen finanziert hat, sind die Zinsen für eine bestimmte Zeit festgelegt (Zinsbindung). Nach Ablauf dieser Zeit können die Zinsen neu verhandelt werden, was oft zu höheren Zinskosten führt. Vor einem Anstieg der Zinsen ist ein Verkauf oft vorteilhaft, da Vorfälligkeitsentschädigungen vermieden werden können. Dadurch kann die Immobilie zu besseren Bedingungen veräußert werden und der Fonds wird anschließend liquidiert.

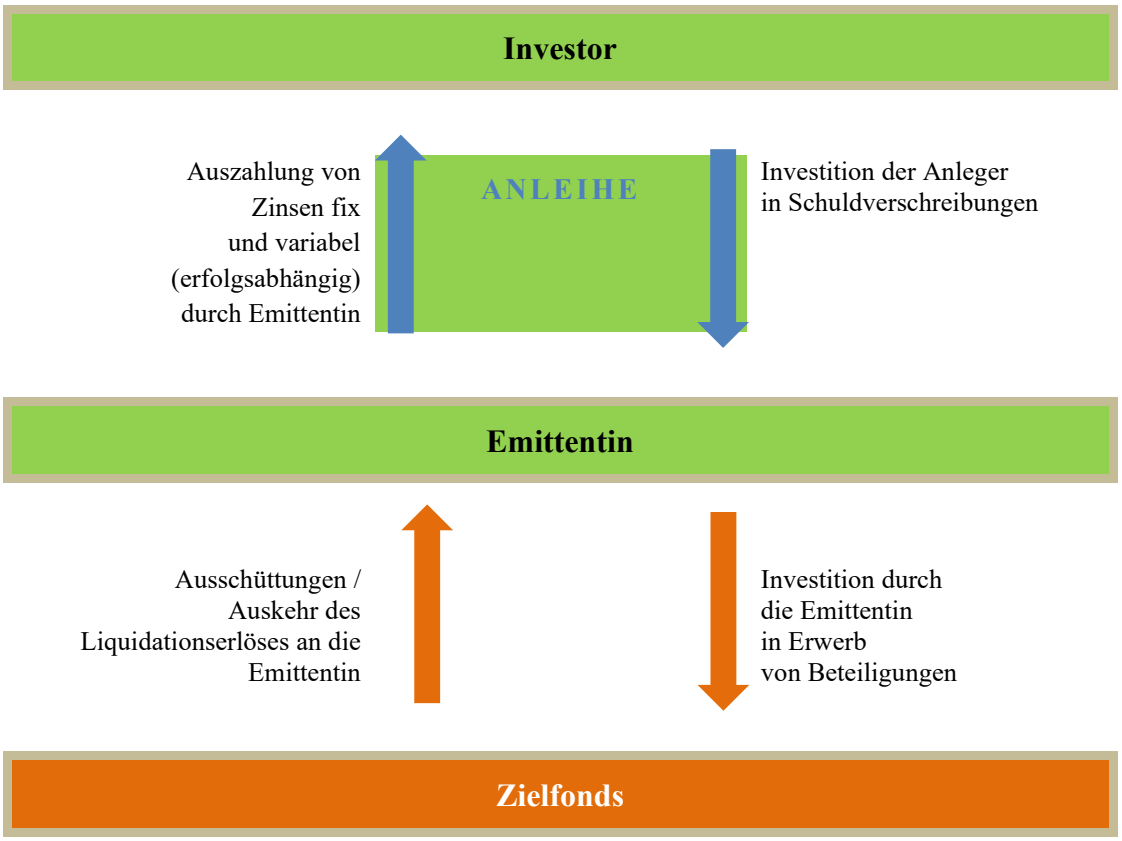
Außerdem können die Kommanditanteile an den Zielfonds gemäß Gesellschaftsvertrag zum Datum des Prospekts nach durchschnittlich 2,38 Jahren gekündigt werden. Bei einer Kündigung erhält die Emittentin ein sogenanntes Abfindungsguthaben, das in der Regel dem Net Asset Value (NAV) des Zielfonds zum Zeitpunkt der Kündigung entspricht. Alternativ kann die Emittentin ihre gehaltenen Anteile im Direktgeschäft an einen institutionellen Investor veräußern, da sie über die Seppelfricke & Co. Family Office AG, die seit längerer Zeit im Bereich der Alternativen Investmentfonds (AIF) tätig ist, über ein entsprechendes Netzwerk verfügt.

Grundlage für eine Bewertung eines Zielfonds sollen der Verkaufsprospekt (inkl. Gesellschaftsvertrag), die letzten beiden Geschäftsberichte, Protokolle der Gesellschafterversammlungen, Gewinn- und Verlustrechnungen, Bilanzen, Anlegerinformationen und allgemein zugängliche Markt- / Research-Daten sein. Aus den Ergebnissen der Cash-Flow-Analyse soll auf der Basis konservativer Zukunftsannahmen eine Fortführungsprognose erstellt werden und nach dem Ertragswertverfahren ein Net Asset Value (NAV) errechnet werden[29].

Bei der Ermittlung des Verkehrswertes der Immobilien werden von der Emittentin folgende Faktoren berücksichtigt: Allgemeine Situation am Immobilienmarkt, Entwicklung des jeweiligen Immobilienstandortes, Vermietungssituation, Laufzeit der Mietverträge, Höhe der nachhaltig erzielbaren Marktmiete sowie Gebäudezustand. Während der Zeit, in der die Beteiligungen von der Emittentin gehalten werden, will sie an den Erträgen der Zielfonds (in der Regel Mieteinnahmen) über Ausschüttungen partizipieren.

[29] Der NAV oder Faire Wert errechnet sich wie folgt: Wert des Anlagevermögens gem. Ertragswertverfahren zzgl. unternehmerische Beteiligungen zzgl. Umlaufvermögen abzgl. Verbindlichkeiten abzgl. Rückstellungen zu Kommanditkapital bei einem Kalkulationszins in Höhe von 9,00% p.a.

Die Emittentin beabsichtigt, sich ausschließlich nach dem folgenden Modell an Zielfonds zu beteiligen. Dabei verdeutlichen die grün und blau markierten Elemente die Beziehung zwischen der Emittentin und den Anlegern, während die orange markierten Elemente die Beziehung der Emittentin zu den Zielfonds darstellen:



Der Erwerb der Minderheitsbeteiligungen an den Zielfonds soll unmittelbar durch die Emittentin am Zweitmarkt, d. h. dem Markt, an dem Anteile an Zielfonds nach ihrer Vollplatzierung gehandelt sowie Kapitalerhöhungen der Zielfonds durchgeführt werden, erfolgen.

Der Erwerb soll jeweils unter Beachtung der nachfolgend dargestellten Investitionskriterien („**Investitionskriterien**“) erfolgen:

- Der Nettoemissionserlös aus den Schuldverschreibungen wird lediglich in Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds investiert bis zu einer maximalen Beteiligungshöhe pro Zielfonds in Höhe von 25 %.
- Der Nettoemissionserlös aus den Schuldverschreibungen wird überwiegend in Zweitmarktanteile von alternativen Investmentfonds mit dem Schwerpunkt Deutschland investiert. Es soll auf eine Vielzahl von unterschiedlichen Beteiligungen und Initiatoren geachtet werden, um Klumpenrisiken zu minimieren. Investitionen in Primärangebote, also in Neuemissionen, die sich in der Zeichnungsphase befinden, sind nicht ausgeschlossen, sollen aber auf ein Mindestmaß begrenzt sein.
- Die Immobilien der Zielfonds sollen in deutschen Städten liegen, wie sie durch die bulwiengesa AG klassifiziert sind[30]. Die bulwiengesa AG klassifiziert die Standorte nach funktionaler Bedeutung in 4 Klassen wie folgt: A-Städte sind die wichtigsten deutschen Zentren mit nationaler und z.T. internationaler Bedeutung. Es handelt sich dabei in allen Segmenten um große, funktionsfähige Märkte. Beispiele für Kennzahlen sind ein Büroflächenbestand (BGF) von über 7 Mio. qm, Umsätze im langjährigen Mittel von über 150.000 qm, Spitzenmieten im langjährigen Mittel von mindestens 20 Euro / qm. B-Städte sind Großstädte mit nationaler und regionaler Bedeutung. Beispiele für Kennzahlen von B-Städten sind Büroflächenbestände zwischen 2 und 5 Mio. qm, Umsätze i.d.R. über 35.000 qm, Spitzenmieten im langjährigen Mittel von mindestens 15 Euro / qm. C-Städte sind wichtige deutsche Städte mit regionaler und eingeschränkt nationaler Bedeutung, mit wichtiger Ausstrahlung auf die umgebende Region. D-Städte sind kleine, regional fokussierte Standorte mit zentraler Funktion für ihr direktes Umland. Sie verfügen über ein geringeres Marktvolumen und einen geringeren Umsatz.[31] Bei Investitionen in Zielfonds mit einer in einem EU-Land belegenen Immobilie sollen der bulwiengesa-Klassifikation[32] folgend vergleichbare Definitionen herangezogen werden.
- Die Immobilien der Zielfonds sollen ihrem Alter entsprechend in einem technisch funktionierenden Zustand sein. Die Immobilien der Zielfonds sollen einen hohen Vermietungsstand aufweisen.
- Eine Investition in Zielfonds erfolgt ausschließlich nach Vorlage eines aussagekräftigen Bewertungsgutachens. Grundlage für ein Bewertungsgutachten sind stets der Verkaufsprospekt (inkl. Gesellschaftsvertrag), die Geschäftsberichte über die letzten zwei Geschäftsjahre, Protokolle der Gesellschafterversammlungen, Gewinn- und Verlustrechnungen, Bilanzen, Anlegerinformationen und allgemein zugängliche Markt- / Researchdaten.
- Werden Erlöse durch den Verkauf von Immobilienfondsbeteiligungen erzielt, können diese in andere Investmentfonds reinvestiert werden.
- Der erworbene Fondsanteil sollte nach den Statuten des Gesellschaftsvertrags der Fondsgesellschaft während der vorgesehenen Laufzeit der prospektgegenständlichen Anleihe kündbar sein.

---

[30] https://www.riwis.de/online_test/info.php3?cityid=&info_topic=allg
[31] https://www.riwis.de/online_test/info.php3?cityid=&info_topic=allg
[32] https://www.riwis.de/online_test/info.php3?cityid=&info_topic=allg

- Sollten Investitionen in den Erwerb von im europäischen Ausland gelegenen Immobilien getätigt werden, erfolgen diese ausschließlich in der EUR-Währung.
- Die Nutzungsarten Büro, Handel, Wohnen, altersgerechtes Wohnen, Logistik sollen in einem wohl austarierten Verhältnis stehen. In Hotels kann investiert werden, aber stets nur unterproportional.
- Die Immobilien der Zielfonds sollen mindestens eines der folgenden Kriterien erfüllen:
  - Ökologisch zertifizierte Immobilien sog. „Green Buildings“[33]
  - Langlaufende Mietverträge von bis zu 20 Jahren
  - Öffentlich-rechtlicher Mieter
  - Indexierte Mietverträge
  - Systemrelevante Mieter (z.B. Nahversorger).
- Die Zielfonds haben die Rechtsform einer vermögensverwaltend oder gewerblich – tätigen Kommanditgesellschaft oder einer der deutschen Kommanditgesellschaft vergleichbaren ausländischen Rechtsform, um Einkünfte aus Gewerbe, Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung bzw. Einkünfte aus Kapitalvermögen zu erzielen. Zielfonds in der Rechtsform der GbR sind ausgeschlossen. Ebenso Zielfonds mit einer Nachschusspflicht.

Die Anlageentscheidungen treffen ausschließlich die geschäftsführenden Gesellschafter der Emittentin unter Beachtung der vorstehenden Investitionskriterien.

[33] Green Buildings sind Gebäude, die unter dem Leitgedanken der Nachhaltigkeit entwickelt wurden; www.euramco-asset.de/glossar/green-building/

Zum Datum der Prospekterstellung beabsichtigt die Emittentin den Nettoemissionserlös in folgende Zielfonds zu investieren:

Bezeichnung des Zielfonds	Fondsgesellschaft/ Handelsregister-Angaben	Objekt/Nutzungsart	Datum der voraussichtlichen Liquidation	Geplante Ankaufskosten in Euro	Geplante Beteiligung der Emittentin am Zielfonds
Aquila Capital Real EstateINVEST I	Aquila Real EstateINVEST I GmbH & Co. KG Handelsregister Amtsgerichts Hamburg, HRA 115877	Logistikimmobilien in Rendsburg, Koblenz, Fredersdorf-Vogelsdorf und Oranienburg, Berlin-Brandenburg, Green-Buildings	31.08.2025	3.600.000,00	24,83 %
Axa Merkens XVII Wiener Platz Köln	Colonia Nordstern Immobilien Beteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft „Galerie Wiener Platz“ Handelsregister Amtsgerichts Köln, HRA 13457	Büro- und Geschäftszentrum „Galerie Wiener Platz“, Köln, Mieter Büro: Jobcenter	31.12.2027	4.678.947,00	17,07 %
DFH 78 Stuttgart Hamburg	DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 8 mbH & Co. Objekte Stuttgart & Hamburg KG Handelsregister Amtsgerichts Stuttgart, HRA 12663	Büroimmobilie in Hamburg, Alleinmieter: Dataport - Anstalt des öffentlichen Rechts - bis 30.06.2044	31.12.2027	4.678.947,00	6,48 %
DFH 81 Stuttgart-Killesberg	DFH Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 9 mbH & Co. Beteiligungsgesellschaft Augustinum KG Handelsregister Amtsgerichts Stuttgart, HRA 720063	Seniorenwohnanlage am Killesberg / Weißenhof in Stuttgart, Triple-Net-Vertrag mit Augustinum bis 31.10.2039	31.12.2026	4.678.947,00	8,66 %
DFH 82 AOK Berlin	DFH Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 12 mbH & Co. Beteiligungsgesellschaft Berlin KG Handelsregister Amtsgerichts Stuttgart, HRA 720983	Bürogebäude „AOK-Bundesverband“ Berlin, Nähe Hackesche Höfe, Mietvertrag bis mind. 31.10.2028, max. bis 31.10.2043	31.12.2027	4.678.947,00	9,04 %

Bezeichnung des Zielfonds	Fondsgesellschaft/ Handelsregister-Angaben	Objekt/Nutzungsart	Datum der voraussichtlichen Liquidation	Geplante Ankaufskosten in Euro	Geplante Beteiligung der Emittentin am Zielfonds
DFH 96 Börse Stuttgart	DFH 96 Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG Handelsregister Amtsgerichts Stuttgart, HRA 722353	Drei Büroimmobilien und ein Wohnhaus, Börse Stuttgart, Land Baden-Württemberg bis 31.05.2025 bzw. 31.03.2028	31.12.2027	4.678.947,00	12,05 %
DG-Anlage 22 Hamburger Hauptbahnhof	DG Immobilien-Anlagegesellschaft Nr. 22 „Hamburg Hauptbahnhof und München St.-Martin-Straße“ Liebherr & Schütze KG Handelsregister Amtsgericht Frankfurt am Main, HRA 26233	Hauptbahnhof Hamburg, Einkaufszentrum „Wandelhalle“ mit Büro- und Nebenflächen	31.12.2030	4.678.947,00	7,84 %
DWS Access Deutsche Bank Türme	DWS ACCESS Taunusanlage 12 GmbH & Co. KG Handelsregister Amtsgericht Frankfurt am Main, HRA 46289	Deutsche Bank Türme in Frankfurt, Green Building	31.12.2031	4.678.947,00	1,12 %
DWS Access Wohnen 2	DWS ACCESS Wohnen 2 GmbH & Co. KG Handelsregister Amtsgericht Frankfurt am Main, HRA 45912	35 Objekte mit 970 Wohneinheiten an 15 Standorten in Deutschland	31.12.2027	4.678.947,00	6,23%
DWS Access Wohnen 3	DWS ACCESS Wohnen 3 GmbH & Co. KG Handelsregister Amtsgericht Frankfurt am Main, HRA 46893	32 Objekte mit 880 Wohneinheiten an 12 Standorten in Deutschland	31.12.2026	4.678.947,00	13,02 %
DWS DB Immobilienfonds 07	DB Immobilienfonds 7 Wieland KG; DB Hansehaus Wieland KG; DB Wilhelmgalerie Wieland KG Handelsregister Amtsgericht Hamburg, HRA 88515; Handelsregister Amtsgericht Hamburg, HRA 90068; Handelsregister Amtsgericht Hamburg, HRA 90187	Einkaufszentrum im Leipziger Hauptbahnhof, Kalkulation Heimfall	31.12.2029	4.678.947,00	7,09 %

Bezeichnung des Zielfonds	Fondsgesellschaft/ Handelsregister-Angaben	Objekt/Nutzungsart	Datum der voraussichtlichen Liquidation	Geplante Ankaufskosten in Euro	Geplante Beteiligung der Emittentin am Zielfonds
Fundus 31 Hotel Adlon	Jagdfeld Hotel-Adlon FUNDUS FONDS Nr. 31 KG Handelsregister Amtsgericht Düren, HRA 1531	Hotel der Kategorie Fünf-Sterne-Plus in Berlin, Mieter; Kempinski bis 2032, China Club Berlin	31.12.2032	4.678.947,00	3,73 %
Hannover Leasing 207 Grüne Mitte, Essen	YLANG Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG Handelsregister Amtsgericht München, HRA 91110	Green Building in Essen, Hauptmieter: AOK Rheinland / Hamburg bis 27.03.2033	31.12.2028	4.678.947,00	20,78 %
HGA Berlin-Mitte I	Hamburgische Grundbesitz und Anlage GmbH & Co. Objekt Berlin-Mitte KG Handelsregister Amtsgericht Hamburg, HRA 90541	Büro- und Geschäftshaus mit 26 Wohnungen („August-Boeck-Haus“), Humboldt-Universität bis 31.12.2033	31.12.2028	4.678.947,00	12,47 %
HGA Berlin-Mitte II	Hamburgische Grundbesitz und Anlage GmbH & Co. Zweite Berlin-Mitte KG Handelsregister Amtsgericht Hamburg, HRA 92230	NH Collection Berlin Mitte am Checkpoint Charlie, Mietvertrag bis 31.05.2035	31.12.2028	4.678.947,00	12,63 %
HGA Luxemburg	HGA Luxemburg Objekt Ikaros Immobilienfonds GmbH & Co. KG Handelsregister Amtsgericht Hamburg, HRA 128302	IKAROS 2.0 in Luxemburg, Hauptmieter: Großherzogtum Luxemburg, Nordea (Investment Fund S.A.)	31.12.2027	4.678.947,00	9,61 %
MPC Deutschland 7	Siebte Sachwert Rendite-Fonds Deutschland GmbH & Co. KG Handelsregister Amtsgericht Hamburg, HRA 111502	Green Building (DGNB Gold) in Erlangen am Siemens-Campus, Mieter: Siemens Healthineers und Sivantos	31.12.2025	4.678.947,00	22,68 %
MPC Deutschland 11	Elfte Sachwert Rendite-Fonds Deutschland GmbH & Co. KG	Drei modernen Studentenapartmentanlagen in Karlsruhe, Greifswald und München	31.12.2025	4.678.947,00	20,88 %

Bezeichnung des Zielfonds	Fondsgesellschaft/ Handelsregister-Angaben	Objekt/Nutzungsart	Datum der voraussichtlichen Liquidation	Geplante Ankaufskosten in Euro	Geplante Beteiligung der Emittentin am Zielfonds
	Handelsregister Amtsgericht Hamburg, HRA 113317				
REAL I.S. Bayernfonds Deutschland 22	Bayernfonds Immobilienverwaltung GmbH & Co. Objekt Hamburg 3 KG Handelsregister Amtsgericht München, HRA 95669	Bürogebäude „Steckelhörn 12“ in Hamburg, Mieter: Freie und Hansestadt Hamburg bis min. zum 31.05.2026 max. 31.05.2036	31.12.2025	4.678.947,00	14,59 %
Sachsenfonds Deutschland I	SachsenFonds Deutschland I GmbH & Co. KG Handelsregister Amtsgericht München, HRA 77849	Green Building (DGNB Silber) im Technologie- und Businesspark Böblingen, Multi Tenant	31.12.2028	4.678.947,00	24,76 %
Gesamt				**92.500.000,00**	

Da die Emittentin derzeit nicht weiß, wann in welcher Höhe ihr Emissionserlöse zur Verfügung stehen, ist sie bislang keine Verpflichtung eingegangen, die entsprechenden Mittel den Zielfonds zur Verfügung zu stellen. Für den Fall, dass und in dem Umfang, in dem die Emissionserlöse in dem Zeitpunkt in dem die Emittentin diese den Zielfonds wie beschrieben zur Verfügung stellen will, dies nicht mehr möglich ist bzw. Zielfonds nicht mehr sämtlichen in diesem Wertpapierprospekt beschriebenen Investitionskriterien entsprechen, wird die Emittentin in alternative Zielfonds/Objekte investieren, die sämtliche Investitionskriterien erfüllen. Die Emittentin wird bei der Zielfondsauswahl auf eine möglichst breite und effiziente Diversifikation in unterschiedliche Immobilientypen, Nutzungsarten, Standorte sowie eine Vielzahl von Mietern mit guter und sehr guter Bonität setzen. Sollte sich das zukünftige Portfolio trotz der breiten Diversifikation, anders als erwartet, wirtschaftlich negativ entwickeln, kann dies zu einer nachhaltigen Wertminderung bis hin zur Vollabschreibung der von der Emittentin gehaltenen Beteiligungen führen. Eine solche Wertminderung könnte die finanzielle Leistungsfähigkeit der Emittentin erheblich beeinträchtigen und im schlimmsten Fall zu einer Insolvenz der Emittentin sowie zu einem Totalverlust des Anspruchs auf Rückzahlung des eingezahlten Kapitals und noch nicht geleisteter Zinszahlungen führen. Es wird in diesem Zusammenhang auf den Abschnitt V. „Risikofaktoren“ und den Risikofaktor unter 1. lit. a) verwiesen.

Die Emittentin wird monatlich bis zum Ende des Angebotszeitraums auf ihrer Homepage unter www.immo-6.de[34] über etwaige neu getätigte Investitionen berichten.

Die Emittentin hat sich freiwillig verpflichtet, vierteljährlich eine Bewertung der zukünftig gehaltenen Assets auf Basis einer mark-to-market Betrachtung durch die Oaklet GmbH, Frankfurt am Main, durchführen zu lassen.

[34] 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.

4. Beschreibung der erwarteten Finanzierung der Tätigkeiten der Emittentin

Die Gesellschaft beabsichtigt, die Geschäftstätigkeit wie folgt zu finanzieren:

Bislang ist die Emittentin eigenkapitalfinanziert. Die prospektgegenständliche Anleihe soll wesentlicher Baustein der künftigen Finanzierung sein. Zur Verwendung des Nettoemissionserlöses siehe Abschnitt „III. VERANTWORTLICHE PERSONEN, ANGABEN VON SEITEN DRITTER, SACHVERSTÄNDIGENBERICHTE UND BILLIGUNG DURCH DIE ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE, 5. Gründe für das Angebot, Verwendung des Emissionserlöses und Kosten der Emission“.

Es ist keine wesentliche Verschlechterung der Aussichten der Emittentin seit dem Datum des letzten veröffentlichten geprüften Abschlusses, also seit dem 31. Dezember 2023, eingetreten.

Im Übrigen ist es seit dem Ende der letzten Geschäftsperiode, für die Angaben im Prospekt gemacht wurden, also seit dem 31. Dezember 2023, bei der Emittentin zu keinen wesentlichen Veränderungen in der Schulden- und Finanzierungsstruktur gekommen.

5. Trendinformationen

Seit dem Datum des geprüften Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2023 bis zum Datum des Prospekts hat die Europäische Zentralbank (“**EZB**“) die Leitzinsen kürzlich auf 3,65 % gesenkt. Zum Datum des Prospekts besteht noch keine Gewissheit darüber, wie die Geldpolitik der EZB sich kurz- bis mittelfristig entwickeln wird. Nach Einschätzung der Emittentin hat die Ungewissheit über die zukünftige Entwicklung der Geldpolitik dazu geführt, dass Immobilieninvestoren ihre Kaufbereitschaft seit dem Datum des letzten geprüften Jahresabschlusses weiter reduziert haben.

Generell entwickelte sich der für die Emittentin relevante Immobilienmarkt in Deutschland in letzter Zeit negativ. Neben den Zinsen stiegen auch die Kosten. Gleichzeitig fielen Immobilienwerte teilweise deutlich.

Im zweiten Quartal 2024 verzeichnen die Immobilienpreise in Deutschland erstmals seit zwei Jahren wieder einen Anstieg beziehungsweise eine Stabilisierung.[35] Dies könnte sich im Falle der Veräußerung der von den Zielfonds gehaltenen Immobilien positiv auf den zu erzielenden Verkaufspreis und somit auf den an die Emittentin auszuschüttenden Liquidationserlös aus der Liquidation des entsprechenden Zielfonds auswirken. Zu einer wesentlichen Verschlechterung der Aussichten der Emittentin ist es daher nicht gekommen.

[35] https://www.ksk-immobilien.de/aktuelles/news/immobilienpreisentwicklung-2024/; https://www.tagesschau.de/wirtschaft/verbraucher/immobilienpreise-stabilisiert-zweites-quartal-100.html

V. RISIKOFAKTOREN

Anleger sollten bei der Entscheidung über den Kauf der Schuldverschreibungen der Immo 6 GmbH & Co. KG die nachfolgenden Risikofaktoren, verbunden mit den anderen in diesem Prospekt enthaltenen Informationen, sorgfältig lesen und berücksichtigen. Der Kurs der Schuldverschreibungen der Gesellschaft könnte aufgrund jedes dieser Risiken erheblich fallen. Zinszahlungen können ausfallen und Anleger könnten ihr investiertes Kapital teilweise oder sogar ganz verlieren. Nachstehend sind die für die Gesellschaft und ihre Branche wesentlichen Risiken und die wesentlichen Risiken im Zusammenhang mit den einzubeziehenden Wertpapieren beschrieben. Weitere Risiken und Unsicherheiten, die der Gesellschaft gegenwärtig nicht bekannt sind, könnten den Geschäftsbetrieb der Emittentin ebenfalls beeinträchtigen und nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben. Gleichzeitig beruhen die Auswahl und der Inhalt der Risikofaktoren auf Annahmen, die sich nachträglich als falsch erweisen können.

Um potenziellen Anlegern einen besseren Überblick über die einzelnen Risikofaktoren zu ermöglichen, sind diese in Kategorien unterteilt (die einzelnen Kategorien sind durch die Gliederungsebenen „1.“, „2.“, „3.“ usw. gekennzeichnet). Nach Einschätzung der Emittentin werden in jeder Kategorie die beiden wichtigsten Risikofaktoren (basierend auf der Wahrscheinlichkeit ihres Auftretens und der erwarteten Größe ihrer negativen Auswirkungen) zuerst genannt. Weitere Risikofaktoren innerhalb derselben Kategorie sind nicht in der Reihenfolge ihrer Wesentlichkeit sortiert.

1. Risiken in Bezug auf das Geschäftsmodell der Emittentin

a) Die Auswahl der Beteiligungen an Zielfonds, in die investiert werden soll, steht noch nicht final fest

Seit ihrer Gründung im Jahr 2022 hat die Emittentin bisher ihre Geschäftstätigkeit noch nicht aufgenommen, plant dieses aber mit den Mitteln der prospektgegenständlichen Anleihe zu tun. Im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit wird die Emittentin den Nettoemissionserlös in den Erwerb von Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds investieren. Bei den Zielfonds handelt es sich um geschlossene Immobilienfonds, d.h. Gesellschaften mit Immobilieninvestitionen unterschiedlicher Nutzungsart. Die Emittentin hat dafür bestimmte Investitionskriterien festgelegt. Zum Datum des Prospekts hat die Emittentin eine Vorauswahl an möglichen Beteiligungen und deren Höhe getroffen, bislang aber noch keine finale Entscheidung dahingehend getroffen, in welche der Zielfonds und in welcher Höhe die jeweilige Erhöhung erfolgen soll und welcher Betrag hierfür jeweils aufgewendet werden soll. Anleger wissen bei ihrer eigenen Investitionsentscheidung daher nicht genau, in welche konkreten Zielfonds und in welcher Höhe investiert wird. Es besteht das Risiko, dass innerhalb des zukünftigen Portfolios andere Zielfonds durch die Emittentin ausgewählt werden, als der individuelle Anleger dies erwartet hatte und diese Beteiligungen sich wirtschaftlich negativer entwickeln, als erwartet. Dies kann dazu führen, dass der jeweilige Zielfonds nicht genügend Einnahmen erzielt, um Ausschüttungen an die Emittentin zu tätigen. Dies

könnte eine nachhaltige Wertminderung bis hin zur Vollabschreibung der von der Emittentin gehaltenen Beteiligungen zur Folge haben. Eine solche Wertminderung könnte die finanzielle Leistungsfähigkeit der Emittentin erheblich beeinträchtigen und im schlimmsten Fall zu einer Insolvenz der Emittentin sowie zu einem Totalverlust des Anspruchs auf Rückzahlung des eingezahlten Kapitals und noch nicht geleisteter Zinszahlungen führen.

b) Risiko der Fehleinschätzung des Verkehrswerts einer Immobilie beim Erwerb einer Minderheitsbeteiligung an einem Zielfonds

Vor dem Erwerb einer Minderheitsbeteiligung wird die Seppelfricke & Co. Family Office AG den Wert der Beteiligung ermitteln. Grundlage für eine Bewertung sollen der Verkaufsprospekt (inkl. Gesellschaftsvertrag), die letzten beiden Geschäftsberichte, Protokolle der Gesellschafterversammlungen, Gewinn- und Verlustrechnungen, Bilanzen, Anlegerinformationen und allgemein zugängliche Markt-/Research-Daten sein. Bei der Ermittlung des Verkehrswertes der Immobilien sollen von der Seppelfricke & Co. Family Office AG folgende Faktoren berücksichtigt werden: Allgemeine Situation am Immobilienmarkt, Entwicklung des jeweiligen Immobilienstandortes, Vermietungssituation, Laufzeit der Mietverträge, Höhe der nachhaltig erzielbaren Marktmiete sowie Gebäudezustand. Es besteht das Risiko, dass der Wert der zu erwerbenden Beteiligung und insbesondere dabei der von der Seppelfricke & Co. Family Office AG für die Emittentin ermittelte Verkehrswert der jeweiligen Immobilie zu hoch bzw. nicht nachhaltig erzielbar ist. Das Risiko wird dadurch erhöht, dass die Wertermittlung anhand von Unterlagen erfolgt, die lediglich wesentliche Angaben insbesondere zur Vermietung, Finanzierungsstruktur, Liquiditätssituation, zu wesentlichen Geschäftsvorfällen und zur steuerlichen Situation beinhalten und nicht durch Objektbesichtigungen und Gutachter unterlegt ist und die Daten in den Unterlagen auch überholt sein können. Die Emittentin könnte insofern einen Erwerbspreis zahlen, der allgemein am Markt bzw. mit Blick auf das Geschäftsmodell der Emittentin, das wesentlich davon abhängig ist, günstig Beteiligungen zu erwerben, zu hoch ist. Die Fehleinschätzung des Werts kann dazu führen, dass der jeweilige Zielfonds nicht genügend Einnahmen erzielt, um Ausschüttungen an die Emittentin zu tätigen. Auch könnte dies zur Folge haben, dass später ein Erlös aus einer Veräußerung nicht oder in geringerem als erwarteten Umfang und/oder später als erwartet anfällt. Dies könnte dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann.

c) Risiko aufgrund der Eingehung von Minderheitsbeteiligungen

Die Emittentin plant, primär in Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds bis zu einer maximalen Beteiligungshöhe pro Zielfonds in Höhe von 25 % zu investieren. Es besteht somit das Risiko, dass die jeweilige Gesellschaft in der Gesellschafterversammlung des jeweiligen Zielfonds, an welchem sie sich beteiligt, von anderen Gesellschaftern überstimmt wird und daher in der Gesellschafterversammlung Entscheidungen getroffen werden können, die nicht der Interessenlage der Emittentin entsprechen (z.B. hinsichtlich der Beschlüsse über Entnahmen, Ausschüttungen etc.). Wenn sich getroffene Entscheidungen auf Seiten des jeweiligen Zielfonds zudem negativ auf dessen Finanz- und Ertragslage

auswirken, kann dies dazu führen, dass Zahlungen der jeweiligen Zielfonds an die Emittentin geringer ausfallen als erwartet oder gar nicht erfolgen, so dass die Emittentin geringere oder im schlimmsten Fall gar keine Einnahmen erzielt. Dies könnte dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in von den Anlegern erwarteter Höhe erfüllt.

d) Risiko, dass keine attraktiven Beteiligungsmöglichkeiten bestehen

Im Fokus der Emittentin steht der Erwerb von Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds auf dem sog. Zweitmarkt, d.h. von Anlegern, die diese Beteiligungen ihrerseits schon eingegangen sind. Es besteht das Risiko, dass keine Möglichkeit besteht, Beteiligungen zu erwerben in dem Umfang und/oder zu Konditionen, die den Vorstellungen der Emittentin entsprechen. In diesem Fall könnte die Emittentin die geplanten Investitionen nicht oder nicht im geplanten Umfang vornehmen und/oder sie wäre zur Realisierung ihrer Geschäftstätigkeit gezwungen, höhere Erwerbspreise zu zahlen. Es besteht dadurch das Risiko, dass sie geringere wirtschaftliche Ergebnisse erzielt, was wiederum zur Folge haben kann, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in von den Anlegern erwarteter Höhe erfüllt.

e) Risiko, dass Erträge aus der Liquidation der Zielfonds nicht, geringer oder später als erwartet erzielt werden

Die zukünftige Unternehmensstrategie der Emittentin besteht unter anderem darin, ihre Minderheitsbeteiligungen nach einer Haltedauer von durchschnittlich 6 Jahren durch Liquidation des jeweiligen Zielfonds nach Veräußerung der von dem jeweiligen Zielfonds gehaltenen Immobilie mit einem Veräußerungsgewinn zu beenden. Die Veräußerbarkeit einer Immobilie und der dabei erzielte Erlös hängt von vielen Faktoren ab, insbesondere von der Wertentwicklung der Immobilien. Auch die Laufzeit der Mietverträge zum Zeitpunkt der Veräußerung hat einen großen Einfluss auf die Veräußerungsmöglichkeit und die Höhe des Verkaufserlöses. Es besteht das Risiko, dass keine Käufer für Immobilien gefunden werden oder später als erwartet oder nicht zu den erwarteten Konditionen. Auch ist die Emittentin hinsichtlich der Preise und des Zeitpunkts der Veräußerung der Immobilien und Liquidation des Zielfonds von den Entscheidungen der Geschäftsführung des jeweiligen Zielfonds abhängig, die sich nicht an den Erwartungen und Interessen der Emittentin orientiert. Jeder dieser Faktoren könnte dazu führen, dass ein erwarteter Rückfluss ganz oder teilweise ausbleibt oder erst später als erwartet erfolgt. Das wiederum kann dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in von den Anlegern erwarteter Höhe erfüllt.

f) Abhängigkeit von bestimmten Schlüsselpersonen

Die Eheleute Pascal und Ekaterina Seppelfricke, die hinter den beiden geschäftsführenden Gesellschaftern, der SFO Komplementär GmbH und der SFO Geschäftsbesorgungs GmbH stehen, sowie Torsten Filenius, der neben Ekaterina Seppelfricke ein weiterer Geschäftsführer der SFO Komplementär GmbH und der SFO Geschäftsbesorgungs GmbH ist, verfügen über entsprechendes Know-how, einschlägige Erfahrungen und Netzwerke zu Unternehmen und Personen, die für die Geschäftstätigkeit der Emittentin relevant sind. Damit hängt der Erfolg der Emittentin für die Zukunft wesentlich von ihnen ab. Sollten die vorgenannten Schlüsselpersonen der Emittentin mit Ihrem Know-how nicht mehr zur Verfügung stehen, besteht die Gefahr, dass Kenntnisse, Vertriebskontakte und Erfahrungen für die Gesellschaft verloren gehen und/oder Mitbewerbern zugänglich gemacht werden. Auch könnten sich Schwierigkeiten bei der Suche nach Nachfolgern ergeben, die sich nachteilig auf die Wettbewerbsfähigkeit der Emittentin auswirken können.

Darüber hinaus könnten sich aus den oben genannten Verflechtungen der Eheleute Seppelfricke Interessenkonflikte ergeben, z.B. bei der Auslegung von Verträgen. Dies könnte dazu führen, dass Frau Seppelfricke und/oder Herr Seppelfricke Entscheidungen treffen, die sie ohne die personelle Verflechtung nicht treffen würden. Das wiederum kann dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in von den Anlegern erwarteter Höhe erfüllt.

g) Kurze Betriebshistorie

Die Emittentin verfügt als noch junge Gesellschaft, die ihre Geschäftstätigkeit noch nicht aufgenommen hat, nur über eine begrenzt aussagekräftige Betriebshistorie, die es den Anlegern erschweren könnte, dass mit der Investition in die Schuldverschreibungen verbundene Risiko einzuschätzen.

2. Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeiten und die Branche der Zielfonds

a) Risiken aufgrund der Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes

Die Emittentin plant, ganz überwiegend in Zielfonds zu investieren, die im deutschen Immobilienmarkt tätig sind. Der Immobilienmarkt in Deutschland unterliegt vielfältigen Schwankungen, die auf unterschiedlichen Faktoren beruhen können, wie beispielsweise der Entwicklung von Angebot und Nachfrage, den steuerlichen Rahmenbedingungen und insbesondere auch der gesamtwirtschaftlichen konjunkturellen Lage. Der deutsche Markt für Immobilien wird von dem gesamtwirtschaftlichen Umfeld, der Werteinschätzung und der Wertentwicklung in Deutschland beeinflusst. Diese Größen unterliegen vielfältigen Schwankungen, weil sie von zahlreichen, sich gegenseitig beeinflussenden Faktoren abhängig sind. Solche Faktoren des gesamtwirtschaftlichen Umfelds in Deutschland sind insbesondere die Binnenkonjunktur sowie die Weltwirtschaft, die Entwicklung der Rohstoff- und Energiepreise, Währungsschwankungen, die Inflationsrate und das Zinsniveau. All diese Faktoren sind durch die Emittentin nicht

zu beeinflussen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu Änderungen des Immobilienmarktes in Deutschland kommt. In der Vergangenheit war die konjunkturelle Lage in Deutschland geprägt von einem historisch niedrigen Zinsniveau, das sich aber seit 2022 deutlich geändert hat: Das allgemeine Zinsniveau stieg zuletzt an. Dies hat auf den Immobilienmarkt insgesamt einen spürbaren Einfluss und wirkt sich in Form steigender Finanzierungskosten auf künftige Finanzierungen der Zielfonds aus. Darüber hinaus hat insbesondere das geänderte Zinsniveau, eine Erhöhung von Baupreisen und die generelle Inflation dazu geführt, dass der deutsche Immobilienmarkt sich derzeit in einer deutlich negativen Entwicklung befindet. Allgemein ist zu beobachten, dass viele Unternehmen ihre Immobilienbeteiligungen abwerten müssen und die Nachfrage nach Immobilien insbesondere durch große Investoren deutlich gesunken ist. Hinzu kommt, dass durch die erheblichen Veränderungen am Energiemarkt, Gebäude, die energetisch nicht auf modernem Stand sind, deutliche Preisabschläge verzeichnen. Die Senkung des Leitzinses auf 3,65 % im September 2024 wird sich jedoch wahrscheinlich im weiteren Verlauf des Jahres positiv auf die Kreditzinsen auswirken.[36]

Jeder der vorgenannten Faktoren könnte dazu führen, dass die Ausschüttungen des betroffenen Zielfonds an die Emittentin und/oder Liquidationserlöse sinken oder ganz ausbleiben oder jedenfalls nicht die von der Emittentin bzw. Anlegern erwarteten Höhen erreichen. Das kann wiederum zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in von den Anlegern erwarteter Höhe erfüllt.

b) Risiken aus Wertverlusten im Immobilienbestand

Die Emittentin plant, im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds zu erwerben. Bei den Zielfonds handelt es sich um geschlossene Immobilienfonds, d.h. Gesellschaften mit Immobilieninvestitionen unterschiedlicher Nutzungsart. Daher sind die Investitionen der Emittentin mittelbar auf Immobilien ausgerichtet und ihr wirtschaftlicher Erfolg ist von der positiven Wertentwicklung der von den jeweiligen Zielfonds gehaltenen Immobilien abhängig. Es besteht das Risiko, dass der Wert der Immobilien aufgrund von durch die Emittentin nicht beeinflussbaren Faktoren zukünftig sinkt bzw. anders als von der Emittentin erwartet nicht bzw. nicht so wie angenommen steigt. Die zukünftige Wertentwicklung ist schwer vorherzusagen und wird insbesondere durch die tatsächlichen Mieteinnahmen, die Bauqualität, die Alterung der Immobilie, die Standortentwicklung, die Verkehrsanbindung, die Entwicklung der Kriminalitätsrate am jeweiligen Standort, die allgemeine Wirtschafts- und Konjunkturentwicklung, die Leistungsfähigkeit der Objektverwaltung, die Baupreisentwicklung sowie die mögliche Änderung von Steuergesetzen bestimmt. Aktuell waren erstmals seit vielen Jahren negative Wertentwicklungen in teils erheblichem Umfang am Immobilienmarkt zu beobachten u.a. aufgrund der gestiegenen Zinsen und Baukosten. Die sinkenden Werte erschweren es den Zielfonds auch, eventuell notwendige Anschlussfinanzierungen für Fremdkapital von Banken zu erhalten und führen – neben der

[36] https://www.lbbw.de/artikelseite/maerkte-verstehen/zinssenkung-ezb-2024-auswirkungen-leitzins-sinkt_aifck-hmqa6_d.html#:~:text=Die%20EZB%2D%E2%80%8BLeitzinsentscheidung%20kann,h%C3%B6here%20Kosten%20auf%20Verbraucher%20umlegen.

generellen Steigerung des Zinsniveaus – potenziell zu erhöhten Zinsen für Fremdkapital bei den Zielfonds. Die Senkung des Leitzinses von September 2024 auf 3,65 % könnte positive Auswirkungen auf das Zinsniveau haben sowie dafür sorgen, dass sich die Wertentwicklung am Immobilienmarkt verbessert.[37]

Jeder der vorgenannten Faktoren könnte dazu führen, dass die Ausschüttungen des betroffenen Zielfonds an die Emittentin und/oder Liquidationserlöse sinken oder ganz ausbleiben oder jedenfalls nicht die von der Emittentin bzw. Anlegern erwarteten Höhen erreichen. Das kann wiederum zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in von den Anlegern erwarteter Höhe erfüllt.

c) Risiken aus der Vermietung von Immobilien durch die Zielfonds

Die Mieteinnahmen der zukünftigen Zielfonds sind abhängig von dem Abschluss und dem Bestehen entsprechender, renditeträchtiger Mietverträge. Es besteht die Möglichkeit, dass Mietverträge zukünftig nicht wie von der Emittentin erwartet bestehen werden. Hier kann die Kündigung, die Zahlungsunfähigkeit oder die Mietminderung, insbesondere von Großmietern, zu erheblichen Mietausfällen führen. Dies gilt vor allem für Gewerbeimmobilien, da es bei diesen in der Regel nur wenige oder nur einen Großmieter gibt.

Es besteht das Risiko, dass eine Anschlussvermietung nicht oder nur zu schlechteren Konditionen erfolgt. Das gilt insbesondere für Gewerbeimmobilien. Zum einen entsprechen bei diesen die auf die Bedürfnisse des aktuellen Mieters zugeschnittenen Mietflächen häufig nicht den Bedürfnissen eines neuen Mieters. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass eine Anschlussvermietung erst nach aufwendigen und kostenintensiven Umbau- und/oder Modernisierungsmaßnahmen oder sonstigen Anpassungen an die Wettbewerbssituation möglich ist. Bestandsimmobilien stehen zudem in Konkurrenz zu bestehenden anderen (leerstehenden) Bestandsimmobilien sowie Neubauten, so dass eine Anschlussvermietung möglicherweise nur unter Vornahme entsprechender Abschläge bei der Miethöhe möglich ist. Gerade im Bereich Gewerbeimmobilien hat sich zuletzt in bestimmten Bereichen teilweise ein erheblicher Angebotsüberhang entwickelt u.a. aufgrund reduzierter Nachfrage als Folge von verstärkter Arbeit statt im Büro im Homeoffice sowie aufgrund von stärkerer Nutzung von Online-Angeboten durch Konsumenten und damit einhergehender sinkender Nachfrage nach bestimmten Flächen z.B. im Einzelhandel in einigen Regionen. Darüber hinaus sind die von Mietern zusätzlich zur Miete zu zahlenden Nebenkosten in den letzten Jahren deutlich gestiegen, so dass die potenzielle Miete bei Anschlussvermietungen auch insoweit begrenzt sein könnte. Zudem besteht das Risiko, dass eine Neu- oder Anschlussvermietung für längere Zeit nicht möglich ist und es infolge dessen zu einer Erhöhung des Leerstands kommt.

[37] https://www.lbbw.de/artikelseite/maerkte-verstehen/zinssenkung-ezb-2024-auswirkungen-leitzins-sinkt_aifck-hmqa6_d.html#:~:text=Die%20EZB%2D%E2%80%8BLeitzinsentscheidung%20kann,h%C3%B6here%20Kosten%20auf%20Verbraucher%20umlegen.; https://www.ksk-immobilien.de/aktuelles/news/immobilienpreisentwicklung-2024/

Auch können gestiegene Anforderungen der Mieter dazu führen, dass die Immobilien in ihrem gegenwärtigen Zustand nicht mehr oder nur zu einem erheblich geringeren Mietertrag vermietet werden können.

Ein Leerstand oder ein reduziertes Mietniveau hätten neben geringeren Einnahmen auch zur Folge, dass der Marktwert der betroffenen Immobilien sinkt und für bestehende und potentielle neue Mieter unattraktiver wird. Ein Leerstand führt zudem dazu, dass die betroffenen Zielfonds bestimmte Nebenkosten zu tragen haben, die sie im Fall der Vermietung auf den Mieter umlegen können. Dadurch könnte diesen Zielfonds effektiv weniger nutzbares Kapital zur Verfügung stehen.

Erhebliche Mietausfälle können zudem dazu führen, dass Zielfonds nicht mehr in der Lage sind, Bankdarlehen für die Finanzierung der Immobilien zu tilgen oder andere vertragliche Auflagen aus Bankdarlehen, wie etwa die Einhaltung von Kapitalkennziffern, verletzen, was dazu führen kann, dass die Bank zur Kündigung des Bankdarlehens und zur Verwertung der Immobilien als Sicherheiten berechtigt wäre.

Jeder der vorgenannten Faktoren könnte dazu führen, dass die Ausschüttungen des betroffenen Zielfonds an die Emittentin und/oder Liquidationserlöse sinken oder ganz ausbleiben oder jedenfalls nicht die von der Emittentin bzw. Anlegern erwarteten Höhen erreichen. Das kann wiederum zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in von den Anlegern erwarteter Höhe erfüllt.

d) Risiko im Zusammenhang mit dem Einsatz von Fremdkapital durch Zielfonds

Zielfonds haben i.d.R. Darlehen für die Finanzierung der Immobilien aufgenommen. Zahlungen der Zielfonds an die finanzierenden Banken gehen Zahlungen an die Emittentin vor. Die Möglichkeit der Zielfonds, Fremdkapital aufzunehmen oder bestehende Finanzierungen zu verlängern, hat sich infolge der Finanzmarktkrise verschlechtert. Auch aufgrund einer Verschlechterung der Finanzierungsbedingungen kreditgebender Banken und/oder ungünstigerer Finanzierungskonditionen könnten sich für die jeweiligen Zielfonds Finanzierungshemmnisse ergeben. Es besteht das Risiko, dass Zielfonds z.B. vereinbarte Finanzkennzahlen nicht einhalten können, bei Kreditprolongationen geforderte Kreditsicherheiten nicht stellen sowie gestiegene Kreditzinsen und/oder erhöhte Tilgungsraten nicht bedienen können. Sollte das eintreten, sind die finanzierenden Banken zur Verwertung der Immobilien als Sicherheiten berechtigt. In einem solchen Fall ist es unwahrscheinlich, dass die Immobilien zu einem angemessenen Preis veräußert werden können. Damit einhergehend werden die Ausschüttungen des betroffenen Zielfonds an die Emittentin sinken oder ganz ausbleiben. Das kann wiederum zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann.

e) Es besteht ein Risiko unerwarteter Kosten / Kostenentwicklung

Immobilien unterliegen einem natürlichen Verfall und müssen regelmäßig instandgehalten werden. Mithin ist wahrscheinlich, dass auf Ebene der Zielfonds (auch in Art oder Höhe unerwartete) Kosten etwa für Instandsetzungs- oder Instandhaltungs-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen entstehen. Ursachen hierfür können beispielsweise das Alter der Bausubstanz, Schadstoffe in Baumaterialien, Baukosten- oder Bauzeitüberschreitungen, Kosten zur Beseitigung von Altlasten, Kosten zur Behebung von Baumängeln, der Ausfall von Vertragspartnern, die Ablehnung bzw. Verzögerung bei der Erteilung noch ausstehender Baugenehmigungen sowie höhere als kalkulierte Steuerzahlungen sein. Außerdem ist nicht auszuschließen, dass nicht vorhersehbare Erschließungskosten erhoben werden. Daneben besteht das Risiko, dass Mängel und baurechtliche und denkmalschutzrechtliche Anforderungen bei dem Erwerb einer Immobilie durch den jeweiligen Zielfonds übersehen oder falsch eingeschätzt wurden. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass derzeit noch unbekannte Umstände bekannt werden oder Ereignisse eintreten, die Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich machen. Dabei könnten auch Mietausfälle entstehen. Zudem könnten sich Fertigstellungen verzögern und Mietübergabetermine nicht mehr eingehalten werden. Werden Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, könnte es zu ungeplanten und nicht vorhersehbaren Kostensteigerungen kommen.

Auch bei einer bedarfs- und nutzungsgerechten Struktur und guter Ausstattungsqualität der Immobilien kann nicht ausgeschlossen werden, dass unvorhergesehene Aufwendungen z.B. für energetische Sanierungen, Werterhaltungsmaßnahmen wegen technischen Fortschritts, Anpassungen bei Veränderungen im Konsumentenverhalten und bei Neuvermietungen anfallen.

Auch die Nebenkosten der Vermietung und insbesondere die Betriebs- und/oder Energiekosten unterliegen erheblichen Schwankungen, beispielsweise durch Veränderungen der Rohölpreise oder den Wegfall von Förderungen für erneuerbare Energien. Auch durch die derzeitige Inflation und den Ukraine-Krieg ist die Entwicklung der Energiekosten nur schwer vorhersehbar. Zielfonds haben auf diese Schwankungen keinen Einfluss und können steigende Kosten unter Umständen nicht oder nicht in vollem Umfang an ihre Mieter weitergeben. Die Betriebskosten und andere Kosten könnten aus unterschiedlichen Gründen höher sein als erwartet, ohne dass der betroffene Zielfonds die Steigerung durch zusätzliche Einnahmen kompensieren kann. Gründe für die zusätzlichen, unerwarteten Erhöhungen könnten unter anderem Änderungen des regulatorischen Umfeldes, stärkere Erhöhungen von Versicherungsprämien oder allgemeine höhere Kostensteigerungen bei Vertragspartnern sein.

All das kann dazu führen, dass erwartete Ausschüttungen und/oder Liquidationserlöse von Beteiligungen an Zielfonds niedriger sind, als angenommen oder vollständig ausfallen. Darüber hinaus ist auch denkbar, dass Zahlungen der Gesellschafter der betroffenen Zielfonds und damit auch der Emittentin an den Zielfonds notwendig werden, um diese Kosten zu decken und insbesondere um eine Insolvenz des betroffenen Zielfonds und den Verlust des in diesen Zielfonds investierten Kapitals zu vermeiden.

Jeder der vorgenannten Faktoren könnte dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in von den Anlegern erwarteter Höhe erfüllt.

f) Risiko, dass Grundstücke mit Altlasten oder Bodenverunreinigungen belastet sind

Es ist nicht ausgeschlossen, dass Grundstücke, die im Eigentum der Zielfonds stehen mit Altlasten, anderen schädlichen Bodenverunreinigungen oder Kriegslasten (z.B. Bomben) belastet sind. Solche Bodenverunreinigungen können etwa dazu führen, dass der betroffene Zielfonds von den zuständigen Behörden zu einer Beseitigung der damit verbundenen Gefahren aufgefordert wird, was typischerweise mit erheblichen Kosten verbunden ist. Diese Pflichten und Ansprüche sind unabhängig von einer Verursachung der entsprechenden Bodenbelastungen und es könnte sein, dass dem betroffenen Zielfonds nur eingeschränkte oder keinerlei Regressansprüche gegen Dritte zustehen oder solche nicht oder nicht vollständig durchsetzbar sind, selbst wenn diese die Belastungen verursacht haben. Die Beseitigung etwaiger Lasten in diesem Sinne und die hiermit im Zusammenhang stehenden weiteren Maßnahmen können zu Mietausfällen führen, Modernisierungsmaßnahmen erheblich verzögern, unmöglich oder wirtschaftlich unrentabel machen und mit erheblichen zusätzlichen Kosten verbunden sein.

Jeder der vorgenannten Faktoren könnte dazu führen, dass die Ausschüttungen des betroffenen Zielfonds an die Emittentin und/oder Liquidationserlöse sinken oder ganz ausbleiben oder jedenfalls nicht die von der Emittentin bzw. Anlegern erwarteten Höhen erreichen. Das kann wiederum zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in von den Anlegern erwarteter Höhe erfüllt.

g) Risiko verzögerter und/oder ausbleibender Genehmigungen

Die Zielfonds halten Immobilien, an denen es immer wieder zu notwendigen baulichen Maßnahmen kommen kann. Im Bereich der Modernisierung und Sanierung ist oft die Erteilung von baurechtlichen Genehmigungen notwendige Voraussetzung für die Realisierung der Projekte. Es ist unsicher, ob, wann und unter welchen Auflagen oder Nebenbedingungen die zuständigen Behörden solche Genehmigungen erteilen. Auch können Auseinandersetzungen mit Eigentümern der benachbarten Grundstücke die Erteilung von Genehmigungen erheblich verhindern, verzögern oder sonst erheblich negativ beeinflussen. Jeder dieser Umstände kann dazu führen, dass bauliche Maßnahmen nicht zu den angenommenen Kosten, nicht im angenommenen Zeitrahmen oder gar nicht durchgeführt werden können. Infolgedessen könnten Mietausfälle entstehen und ggf. Schadenersatzzahlungen gegen den betroffenen Zielfonds geltend gemacht werden.

Jeder der vorgenannten Faktoren könnte dazu führen, dass die Ausschüttungen des betroffenen Zielfonds an die Emittentin und/oder Liquidationserlöse sinken oder ganz ausbleiben oder jedenfalls nicht

die von der Emittentin bzw. Anlegern erwarteten Höhen erreichen. Das kann wiederum zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in von den Anlegern erwarteter Höhe erfüllt.

3. Marktbezogene Risiken

a) Aufgrund der Fokussierung der Emittentin auf die Bundesrepublik Deutschland ist die Emittentin insbesondere von den Entwicklungen auf dem dortigen Immobilienmarkt abhängig.

Die künftigen Investitionen der Emittentin sollen überwiegend auf Fonds mit Immobilien in der Bundesrepublik Deutschland entfallen. Damit ist die Emittentin von der Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes abhängig.

Der deutsche Immobilienmarkt unterliegt vielfältigen Schwankungen, die auf unterschiedlichen Faktoren beruhen können, wie beispielsweise der Entwicklung von Angebot und Nachfrage, den steuerlichen Rahmenbedingungen, der wirtschaftlichen und sozialen Lage, der Bevölkerungsentwicklung und insbesondere auch der gesamtwirtschaftlichen konjunkturellen Lage. Eine negative Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes, könnte sich negativ auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin auswirken. Das kann wiederum zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in von den Anlegern erwarteter Höhe erfüllt.

b) Die allgemeinen rechtlichen Rahmenbedingungen für Wohnimmobilien in Deutschland sind sehr streng und könnten sich weiter zum Nachteil von Eigentümern verschlechtern.

Die Emittentin plant, in Zielfonds zu investieren, die auch Wohnimmobilien halten. Dies wird voraussichtlich 12,50 % des Portfolios ausmachen. Der Wert der Immobilien, in die die Zielfonds investieren, ist in erheblichem Maße von den geltenden und künftigen gesetzlichen Rahmenbedingungen für Wohnimmobilien in Deutschland abhängig.

Im Bereich der Wohnimmobilien haben sich wesentliche Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen in den vergangenen Jahren, beispielsweise im Umweltrecht und dem Bereich der Energieeffizienz, ergeben. Dies betrifft etwa die neuen Regelungen zum Energieausweis, das Energiekonzept der Bundesregierung in Bezug auf die energetische Sanierung aller Wohnungen in Deutschland. Diese ergeben sich aktuell aus dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG), der Energieeinsparverordnung (EnEV) und dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG). Diese gingen zum 1. November 2020 im neuen Gebäudeenergiegesetz (GEG), das am 13. August 2020 im Bundesgesetzblatt verkündet wurde, auf und die Regelungen werden reformiert. Auch wenn das aktuelle energetische Anforderungsniveau für Neubauten und Sanierung durch das GEG nicht verschärft wird, ist entsprechend dem Klimaschutzprogramm 2030 und dessen Maßgaben in das GEG eine Klausel zur Überprüfung der energetischen Anforderungen an Neubau und Gebäudebestand im Jahr 2023 aufgenommen worden.

Weiterhin gibt es Initiativen für weitere Anforderungen bei Sanierungen oder Neubau, auch auf Landesebene.

Weiterhin sind die Mieten stark reguliert. Insofern sind Regelungen zu Mietspiegeln, Erhöhungen im Vergleich zu Vorgängermieten und Beschränkungen der Umlage von Kosten der Modernisierung zu beachten. Diese haben das Ziel, den Anstieg von Mieten einzudämmen. Die Regelungen bestehen teilweise nach Bundes- und teilweise nach Länderrecht. Weiterhin gibt es Umlagen wie die Co2 Umlage, die abhängig von der Energieeffizienz des Gebäudes anteilig vom Vermieter zu tragen ist. Es besteht zudem das Risiko, dass weitere Regelungen zur Beschränkung von Mietpreisen eingeführt werden. Es besteht das Risiko, dass die Zielfonds die geplanten Mieten nicht einfordern können oder Mieterhöhungen unwirksam sind. Ebenso könnten zukünftig Abgaben zu zahlen sein, die die Zielfonds nicht auf die Mieter umlegen können. Diese Risiken bestehen umso mehr, als dass die heutigen Regelungen und ebenso zukünftige Regelungen sehr komplex sind und insofern fehlerhaft angewendet werden könnten mit der Folge von Mietausfällen.

Auch in Zukunft kann es zu Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen kommen. Eine Verschärfung dieser Rahmenbedingungen, etwa hinsichtlich des Mieterschutzes (beispielsweise Verkürzung der Kündigungsfristen für Mieter), des Brandschutzes, des Umweltschutzes (beispielsweise zur Energieeinsparung), des Schadstoffrechts (beispielsweise bezüglich Asbests) und daraus resultierender Sanierungspflichten sowie hinsichtlich der Rahmenbedingungen für Immobilieninvestitionen kann sich erheblich negativ auf die Rentabilität des Projektes und damit auf die Emittentin auswirken.

Jeder der vorgenannten Faktoren könnte dazu führen, dass die Ausschüttungen des betroffenen Zielfonds an die Emittentin und/oder Liquidationserlöse sinken oder ganz ausbleiben oder jedenfalls nicht die von der Emittentin bzw. Anlegern erwarteten Höhen erreichen. Das kann wiederum zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in von den Anlegern erwarteter Höhe erfüllt.

4. Rechtliche und regulatorische Risiken

a) Änderung gesetzlicher Regelungen oder der Verwaltungspraxis

Eine Änderung gesetzlicher Regelungen (z.B. Kreditwesengesetz) oder eine Änderung der Verwaltungspraxis staatlicher Stellen (z.B. der CSSF oder der BaFin) könnte dazu führen, dass die Emittentin für die Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit einer bankaufsichtsrechtlichen Erlaubnis bedarf oder die Anforderungen des Kapitalanlagegesetzbuches („**KAGB**“) (z.B. bei Einstufung als OGAW oder Investmentvermögen im Sinne des KAGB u.ä.) erfüllen muss.

Kann die Emittentin ihre künftige gesellschaftsvertragliche Geschäftstätigkeit gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages (der durch Eigenkapital sowie durch die Entgegennahme von nachrangigen Darlehen, Genussrechten und vergleichbaren Fremdkapitalprodukten unter Beachtung von Investitionskriterien

finanzierte mittelbare oder unmittelbare i. d. R. am Zweitmarkt oder durch die Teilnahme an Kapitalerhöhungen erfolgende Erwerb, das Halten, die Verwaltung und die Verwertung von Immobilien bzw. Beteiligungen an geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen, geschlossenen Immobilienfonds, offenen Immobilien Spezial-AIF, geschlossenen Immobilien Spezial-AIF, REITs, offenen Immobilienfonds, Immobilien-Anleihen, Immobilien-Aktien, Unternehmen der Immobilienwirtschaft mit unterschiedlichen Rechtsformen, z.B. in der einer Immobilien-KG oder Immobilien-GmbH und sonstigen Gesellschaften, die Gewährung von Gesellschafterdarlehen an Zielfonds, die Teilnahme an Kapitalerhöhungen, Übernahme von gekündigten Anteilen sowie der mittelbare Ankauf von durch die Gesellschaft ausgegebenen nachrangigen Darlehen sowie vergleichbaren Fremdkapitalprodukten) aufgrund einer Änderung gesetzlicher Regelungen oder der Verwaltungspraxis nicht aufnehmen oder künftig nicht weiterführen, würde dies zeitweise oder gänzlich dazu führen, dass sie weniger oder keinerlei Erträge erwirtschaften kann. Das könnte wiederum zur Folge haben, dass die Emittentin ihren Zahlungsverpflichtungen an Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht nachkommen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des investierten Kapitals der Anleger führen kann.

b) Haftungsrisiko der Emittentin

Es besteht das Risiko, dass die Emittentin aufgrund ihrer Beteiligung an einem Zielfonds in Haftung genommen wird. Die Emittentin, die einem Zielfonds in der Regel als Kommanditist beitritt, haftet gegenüber den Gläubigern des jeweiligen Zielfonds in Höhe der im Handelsregister eingetragenen Haftsumme. Diese Haftung erlischt zwar, wenn ein Kommanditist den Zeichnungsbetrag geleistet hat. Sie lebt allerdings wieder auf, sofern der Kommanditist Ausschüttungen (Entnahmen) vornimmt, die sein handelsrechtliches Kapitalkonto unter den Betrag seiner Haftsumme reduzieren. Somit können Ausschüttungen (Entnahmen) von liquiden Mitteln, die den handelsrechtlichen Gewinn des jeweiligen Zielfonds übersteigen, zu einem Wiederaufleben der Haftung des Kommanditisten in Höhe der Haftsumme führen.

Daneben besteht das Risiko, dass die Emittentin als Kommanditist auch noch nach ihrem Ausscheiden aus dem jeweiligen Zielfonds oder nach Auflösung des jeweiligen Zielfonds bis zur Höhe der Haftsumme für die bis dahin begründeten Verbindlichkeiten haftet. Die Haftung erlischt spätestens fünf Jahre nach Ausscheiden bzw. fünf Jahre nach Eintragung der Auflösung des jeweiligen Zielfonds in das Handelsregister bzw., wenn die Ansprüche erst nach der Eintragung fällig werden, fünf Jahre nach Fälligkeit der Ansprüche.

Es besteht daher das Risiko, dass die Emittentin für Ausschüttungen aus den Zielfonds haftet, die nicht sie, sondern der ehemalige Verkäufer der Beteiligung erhalten hat. Um eine Haftungsinanspruchnahme zu begleichen, muss die Emittentin über Liquidität in entsprechender Höhe verfügen. Sollten die Emittentin eine Haftungsinanspruchnahme nicht aus einer etwaig vorhandenen Bodensatzliquidität (z.B. unterjährig zufließende Ausschüttungen aus Zielfonds) bedienen kann, ist sie gezwungen, zur Beschaffung dieser Liquidität Fremdkapital aufzunehmen. Die damit verbunden höheren Finanzierungskosten

können dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in von den Anlegern erwarteter Höhe erfüllt.

5. Risiken in Bezug auf die Anleihe

a) Die Sicherheiten könnten nicht ausreichen, um die Ansprüche der Anleihegläubiger im Verwertungsfall zu befriedigen, dies ist auch vom Treuhänder abhängig.

Die Emissionserlöse sowie die (Veräußerungs-) Erlöse aus der laufenden Geschäftstätigkeit werden auf das Erlöskonto des Treuhänders eingezahlt. Auszahlungen von Guthaben aus dem Erlöskonto an die Emittentin können nur erfolgen, wenn vorher bestimmte Emissions-, Erwerbs- und Betriebskosten angemessen nachgewiesen werden. Im Falle der Nichterfüllung oder einer teilweisen Nichterfüllung der Zahlungsverpflichtungen unter den Anleihebedingungen sowie sonstiger Ansprüche der Anleihegläubiger oder des Treuhänders unter oder im Zusammenhang mit der Anleihe oder dem Treuhandvertrag, trotz Verstreichens einer angemessenen Nachfrist von mindestens vier Wochen, die vom Treuhänder zu setzen ist, ist der Treuhänder nach Maßgabe dieses Treuhandvertrages berechtigt und verpflichtet, ein Guthaben auf dem Erlöskonto zur Befriedigung der Ansprüche der Anleihegläubiger zu verwerten. Eine Verwertung ist auszusetzen, solange die Emittentin nachweist, dass sie mit Anleihegläubigern, die mindestens 51 % des gezeichneten Nominalbetrages der Anleihe vertreten, Verhandlungen über eine gütliche Einigung über die vorgenannten Zahlungsverpflichtungen aus den Anleihen führt.

Die Höhe eines Guthabens auf dem Erlöskonto ist abhängig von den zulässigen Auszahlungen an die Emittentin und den generieten (Veräußerungs-) Erlösen aus der laufenden Geschäftstätigkeit. Es ist denkbar, dass im Verwertungsfall, d.h. in dem Fall, dass die Emittentin nicht mehr in der Lage ist, ihre Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen auf Zahlung von Zinsen und Rückzahlung des Nennbetrags vollständig zu erfüllen, kein Guthaben auf dem Erlöskonto (mehr) existiert oder das Guthaben auf dem Erlöskonto nicht ausreicht, um die Ansprüche der Anleihegläubiger im Verwertungsfall vollständig oder auch nur teilweise zu befriedigen.

Der Wert dieser Mittelverwendungskontrolle für die Sicherung der Ansprüche der Anleihegläubiger ist auch von der ordnungsgemäßen Abwicklung durch den Treuhänder abhängig. Es besteht das Risiko, dass der Treuhänder seine vertraglichen oder gesetzlichen Pflichten verletzt, beispielsweise indem er Mittel freigibt oder fehlerhaft verwertet. Dies würde den Wert der Mittelverwendungskontrolle für die Sicherung der Anleihegläubiger reduzieren.

Anleihegläubiger könnten aufgrund der vorstehenden Umstände im schlechtesten Fall ihr gesamtes oder einen Teil ihres in die Schuldverschreibung investierten Kapitals trotz der Mittelverwendungskontrolle verlieren.

Weiterhin ist es fraglich, inwieweit ein Guthaben auf dem Erlöskonto im Verwertungsfall zugunsten der Anleihegläubiger tatsächlich verwertet werden kann. Dies hängt davon ab, inwieweit die Verwertung den Beschränkungen aus allgemeinrechtlichen Grenzen unterliegen, insbesondere aus gesellschaftsrechtlichen und insolvenzrechtlichen Verwertungshindernissen.

Insolvenzrechtlich könnten insbesondere die Einzahlungen auf dem Erlöskonto im Rahmen der laufenden Geschäftstätigkeit der Emittentin angreifbar sein und auch die Nutzung des Guthabens auf dem Erlöskonto zur Bedienung der Anleihegläubiger (auch nachträglich) anfechtbar sein, zum Beispiel wenn sie zu einem Zeitpunkt erfolgen, zu dem der Treuhänder Kenntnis von der Zahlungsunfähigkeit der Emittentin hatte. Der Wert der Mittelverwendungskontrolle als Sicherheit könnte dadurch gefährdet sein.

Darüber hinaus tragen die Anleihegläubiger das Insolvenzrisiko des Treuhänders, da von diesem für die Anleihegläubiger gehaltenen Gelder, nicht ausschließlich und/oder ohne Zeitverzug für die Bedienung der Ansprüche der Anleihegläubiger zur Verfügung stehen. Ein vollständiger Verlust der treuhänderisch gehaltenen Vermögenswerte ist nicht auszuschließen.

Anleihegläubiger könnten aufgrund der vorstehenden Umstände im schlechtesten Fall ihr gesamtes oder einen Teil ihres in die Schuldverschreibung investierten Kapitals trotz der Sicherheiten verlieren.

b) Risiko, dass die Rückzahlung der Schuldverschreibungen später als erwartet erfolgt

Die Anleihebedingungen sehen eine Rückzahlung der Schuldverschreibungen am 20. November 2034 vor. Die Schuldverschreibungen werden an diesem Endfälligkeitstag zu ihrem Nennbetrag zuzüglich aufgelaufener fester Verzinsung und variabler Vergütung zurückgezahlt, sofern sie nicht vorher zurückgezahlt oder zurückgekauft worden sind. Die variable Vergütung ist eine erfolgsabhängige Verzinsung, die nicht gezahlt wird, wenn die spezifischen Voraussetzungen für eine solche gemäß den Anleihebedingungen nicht erfüllt sind. Die Emittentin hat jedoch nach näherer Maßgabe der Anleihebedingungen die Möglichkeit, durch einseitige Erklärung den Endfälligkeitstag jeweils zweimal um je vierundzwanzig (24) Monate zu verschieben. Spätester Rückzahlungstag und damit Endfälligkeitstag für 100 % des Nennbetrags der jeweiligen Schuldverschreibungen zzgl. einer etwaigen aufgelaufenen festen Verzinsung und variablen Vergütung ist damit der 20. November 2038. Vor dem Hintergrund der vorgenannten Laufzeitverlängerungen besteht für den Anleger das Risiko, dass die Rückzahlung der Schuldverschreibungen an ihn später als von ihm erwartet erfolgt.

c) Risiko, dass die Zinszahlungen geringer als erwartet ausfallen

Die Schuldverschreibungen werden mit einem festen jährlichen Zinssatz von 4,0 % verzinst. Neben der festen Verzinsung wird eine variable, erfolgsabhängige Verzinsung in Form einer Ergebnisbeteiligung auf Basis eines etwaigen Gewinns aus den mit den Schuldverschreibungen finanzierten Projekten ge-

mäß der Anleihebedingungen gezahlt („Variable Vergütung"). Die variable, erfolgsabhängige Verzinsung wird nicht gezahlt, wenn die spezifischen Voraussetzungen für eine solche gemäß den Anleihebedingungen nicht erfüllt sind. Dies führt dazu, dass der Anleger dem Risiko ausgesetzt ist, geringere Zinszahlungen als erwartet zu erhalten.

d) Die Schuldverschreibungen können vorzeitig zurückgezahlt werden

Die Schuldverschreibungen können von der Emittentin entsprechend den Anleihebedingungen vorzeitig gekündigt werden. In diesem Fall erfolgt die Rückzahlung zum Nennbetrag zzgl. aufgelaufener Zinsen. Wenn die Emittentin ihr Recht zur vorzeitigen Kündigung der Schuldverschreibungen ausübt, könnten die Inhaber der Schuldverschreibungen eine niedrigere Rendite als erwartet erzielen. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die Anleger den aus der Rückzahlung der Schuldverschreibungen vereinnahmten Betrag nur zu schlechteren Konditionen reinvestieren können.

e) Die Mehrheit der in einer Gläubigerversammlung vertretenen Anleihegläubiger kann nachteilige Beschlüsse für alle Anleger fassen.

Die Anleihebedingungen sehen vor, dass die Anleihegläubiger bestimmte Maßnahmen, insbesondere die Änderung der Anleihebedingungen, mit Mehrheitsbeschluss verbindlich für alle Anleihegläubiger beschließen können. Die Beschlüsse sind auch für Gläubiger bindend, die an der Beschlussfassung nicht teilgenommen oder gegen diese gestimmt haben. Versammlungen der Anleihegläubiger können (wenn es sich um eine zweite Versammlung handelt) schon beschlussfähig sein, wenn nur ein einzelner Anleihegläubiger vertreten ist oder, in Bezug auf Beschlüsse, die einer qualifizierten Mehrheit bedürfen, wenn wenigstens 25 % der Anleihegläubiger vertreten sind. Ein Anleihegläubiger unterliegt daher dem Risiko, dass er an Beschlüsse gebunden ist, denen er nicht zugestimmt hat, und hierdurch Rechte aus den Schuldverschreibungen gegen seinen Willen verlieren kann.

f) Es wird zukünftig keinen organisierten Markt für die Schuldverschreibungen geben

Es ist beabsichtigt, die Einbeziehung der Anleihe in den Open Market (Freiverkehr) an der Frankfurter Wertpapierbörse (Segment Quotation Board) zu beantragen. Gegebenenfalls entspricht der Platzierungspreis möglicherweise nicht dem Kurs, zu dem die Schuldverschreibungen im Open Market an der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt werden. Es besteht keine Gewähr, dass sich ein aktiver Handel in den Schuldverschreibungen entwickeln oder anhalten wird. Insbesondere gibt es keinen staatlich organisierten Markt für die Schuldverschreibungen der Gesellschaft. Folglich besteht ein gegenüber an einem organisierten Markt zugelassenen Schuldverschreibungen erhöhtes Risiko, dass sich auf Dauer kein aktiver Handel für die Schuldverschreibungen im Freiverkehr entwickelt. Gläubiger werden möglicherweise nicht in der Lage sein, ihre Schuldverschreibungen rasch oder zum Tageskurs zu verkaufen. Der Ausgabebetrag der Schuldverschreibungen bietet keine Gewähr für die Preise, die sich danach auf dem Markt bilden werden.

g) Zur Rückzahlung der Schuldverschreibungen könnte die Emittentin auf eine Refinanzierung angewiesen sein.

Die Schuldverschreibungen sind nicht in Raten über einen längeren Zeitraum verteilt zurückzuzahlen, sondern sofern am Ende der Laufzeit in einer Summe. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Emittentin zur Rückzahlung der Schuldverschreibungen auf eine neue Refinanzierung, ggf. durch die Begebung neuer Schuldverschreibungen, angewiesen sein wird. Sofern eine zur Rückzahlung erforderliche Finanzierung – gleich aus welchen Gründen – nicht zur Verfügung steht, wird die Emittentin ggf. nicht in der Lage sein, die Schuldverschreibungen zurückzuzahlen.

h) Die Schuldverschreibungen könnten nur teilweise platziert werden

Das Angebot umfasst ein maximales Volumen von bis zu 100.000 Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je EUR 1.000,00, also ein maximales Emissionsvolumen von bis zu EUR 100.000.000,00. Es ist jedoch nicht gesichert, dass sämtliche 100.000 Schuldverschreibungen auch platziert werden. Dies kann unter Umständen dazu führen, dass die Schuldverschreibungen, die Gegenstand dieses Prospekts sind, nur mit einem wesentlich geringeren Volumen ausgegeben werden. Dies würde dazu führen, dass der Emittentin entsprechend weniger Kapital zur Verfügung steht.

Auch könnte sich dies, im Falle der von der Emittentin derzeit beabsichtigten zukünftigen Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Handel im Freiverkehr, negativ auf die Kursentwicklung und die Liquidität der Schuldverschreibungen auswirken.

VI. MODALITÄTEN UND BEDINGUNGEN DER WERTPAPIERE

1. Art und Gattung

Die Emittentin bietet im Rahmen des öffentlichen Angebots maximal bis zu 100.000 auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 1.000,00 („**Nennbetrag**") mit einem maximalen Gesamtnennbetrag in Höhe von bis zu EUR 100 Mio. („**Gesamtnennbetrag**") an, die mit einem festen jährlichen Zinssatz in Höhe von 4,00 % verzinst werden. Neben der festen Verzinsung wird eine variable, erfolgsabhängige Verzinsung in Form einer Ergebnisbeteiligung auf Basis eines etwaigen Gewinns aus den mit den Schuldverschreibungen finanzierten Projekten gemäß der Anleihebedingungen gezahlt („**Variable Vergütung**"). Die variable, erfolgsabhängige Verzinsung wird nicht gezahlt, wenn die spezifischen Voraussetzungen für eine solche gemäß den Anleihebedingungen nicht erfüllt sind. Die variable Vergütung wird zum jeweiligen Zinszahlungstag fällig.

Die Schuldverschreibungen werden nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB), konkret nach den §§ 793 ff. BGB, auf Grundlage der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung der Emittentin vom 21. Oktober 2024 geschaffen. Die Schuldverschreibungen lauten auf den Inhaber und werden für ihre gesamte Laufzeit durch eine oder mehrere Globalurkunden ohne Zinsscheine verbrieft. Die Globalurkunde wird von der Clearstream Banking AG, Mergenthaler Allee 61, 65760 Eschborn, Deutschland, oder einem Funktionsnachfolger („**Clearingsystem**") verwahrt.

2. ISIN, WKN

International Securities Identification Number (ISIN):	DE000A383CX8
Wertpapierkennnummer (WKN):	A383CX

3. Währung der Wertpapiere

Die Emission erfolgt in Euro (EUR).

4. Rang

Die Schuldverschreibungen begründen besicherte, unmittelbare, unbedingte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin und stehen im gleichen Rang mit allen anderen besicherten und nicht nachrangigen derzeitigen und zukünftigen Verbindlichkeiten der Emittentin.

5. Mit den Wertpapieren verbundene Rechte

Die Schuldverschreibungen gewähren den Inhabern einen Anspruch auf feste Zinsen, eine gewinnabhängige variable Vergütung und Rückzahlung des Kapitals nach den jeweiligen Anleihebedingungen. Die Zinsen sind jährlich nachträglich am 20. November eines jeden Jahres sowie am Endfälligkeitstag

(jeweils ein „**Zinszahlungstag**“) zahlbar. Die erste Zinszahlung ist am 20. November 2025 und die letzte Zinszahlung ist am Endfälligkeitstag fällig. Der Zinslauf der Schuldverschreibungen endet mit Ablauf des Tages, der dem Tag vorausgeht, an dem die Schuldverschreibungen zur Rückzahlung fällig werden.

Das ordentliche Kündigungsrecht der Anleihegläubiger ist ausgeschlossen.

Die Rechte der Anleihegläubiger können durch einen Mehrheitsbeschluss einer Versammlung der Anleihegläubiger beschränkt, geändert oder ganz oder teilweise aufgehoben werden. Ein Mehrheitsbeschluss einer Versammlung kann für alle Anleihegläubiger, auch für Gläubiger, die ihr Stimmrecht nicht ausgeübt haben oder die gegen den Beschluss gestimmt haben, bindend sein.

6. Fälligkeit der Schuldverschreibungen; Rückzahlungsverfahren

Die Schuldverschreibungen werden vorbehaltlich einer vorzeitigen Kündigung und vorbehaltlich einer Verlängerung der Laufzeit, jeweils gemäß den Anleihebedingungen, am 20. November 2034 zu 100 % ihres Nennbetrags zuzüglich aufgelaufener fester Verzinsung und variabler Vergütung zurückgezahlt, sofern sie nicht nach Maßgabe der Anleihebedingungen vorher zurückgezahlt oder zurückgekauft worden sind.

Die Emittentin hat ferner die Möglichkeit, durch einseitige Erklärung den Endfälligkeitstag jeweils zweimal um je vierundzwanzig (24) Monate zu verschieben. Spätester Rückzahlungstag und damit Endfälligkeitstag für 100 % des Nennbetrags der jeweiligen Schuldverschreibungen zzgl. einer etwaigen aufgelaufenen festen Verzinsung und variablen Vergütung ist damit der 20. November 2038. Im Falle einer Laufzeitverlängerung hat die Emittentin eine entsprechende Bekanntmachung gemäß § 9 der Anleihebedingungen zu veröffentlichen. Ab dem Datum der Veröffentlichung der Bekanntmachung verschiebt sich der Endfälligkeitstag um vierundzwanzig (24) Monate nach dem zu dem entsprechenden Bekanntmachungszeitpunkt geltenden Endfälligkeitstag. Eine entsprechende Bekanntmachung ist nur dann wirksam, wenn sie spätestens vierzehn (14) Kalendertage vor dem Endfälligkeitstag, der verschoben werden soll, veröffentlicht wird. Im Falle einer vorzeitigen Teilkündigung der Schuldverschreibungen gemäß § 7 der Anleihebedingungen endet die Laufzeit des gekündigten Teils der Schuldverschreibungen zu dem Tag zu dem die Kündigungsfrist abläuft.

Die Emittentin verpflichtet sich, Kapital, Zinsen und variable Vergütung auf die Schuldverschreibungen bei Fälligkeit in Euro zu zahlen. Die Zahlung von Kapital, Zinsen und variabler Vergütung erfolgt, vorbehaltlich geltender steuerrechtlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften, über die Zahlstelle an Clearstream oder an deren Order zur Gutschrift auf die Konten der jeweiligen Kontoinhaber. Die Zahlungen an Clearstream oder deren Order befreien die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren entsprechenden Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen.

7. Rendite

Die individuelle Rendite des jeweiligen Anlegers fällt unterschiedlich aus und hängt von (a) der Differenz zwischen (i) dem durch den Anleger erzielten Erlös bei Verkauf oder Rückzahlung der Schuldverschreibungen zuzüglich der auf die Schuldverschreibungen gezahlten (festen und variablen) Zinsen und (ii) dem ursprünglich durch den Anleger gezahlten Betrag für den Erwerb der Schuldverschreibungen, (b) der Haltedauer der Schuldverschreibungen, (c) den beim jeweiligen Anleger individuell anfallenden Gebühren und Kosten (d) der individuellen Steuersituation des Anlegers ab. Die jeweilige Nettorendite der Anleihe lässt sich, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Schuldverschreibungen zusätzlich zur festen Verzinsung mit einer variablen Vergütung, deren tatsächliche Höhe gewinnabhängig ist und derzeit noch nicht feststeht und auch 0,00 % p.a. betragen kann, erst am Ende der Laufzeit bestimmen. Aus diesem Grund kann die Emittentin keine konkrete Aussage über die jährliche Rendite des jeweiligen Anlegers treffen.

8. Angabe des erwarteten Emissionstermins der Wertpapiere

Die Schuldverschreibungen werden voraussichtlich am 20. November 2024 ausgegeben. Die Lieferung der Schuldverschreibungen erfolgt nach Zugang der jeweiligen Zeichnungserklärung bei der Emittentin gegen bzw. vorbehaltlich der Zahlung des Ausgabebetrages, frühestens am 29. November 2024.

9. Warnhinweis zur Steuergesetzgebung

Die Steuergesetzgebung des Mitgliedsstaates des Anlegers und die Steuergesetzgebung des Gründungsstaates der Emittentin können sich auf die Erträge aus den Wertpapieren auswirken. Die Schuldverschreibungen ziehen keine für diese Art von Anlagen gedachte Steuerregelung nach sich.

10. Besicherung, Treuhandvertrag

Die Emissionserlöse sowie die (Veräußerungs-) Erlöse aus der laufenden Geschäftstätigkeit werden auf das Erlöskonto des Treuhänders eingezahlt. Auszahlungen von Guthaben aus dem Erlöskonto an die Emittentin können nur erfolgen, wenn vorher bestimmte Emissions-, Erwerbs- und Betriebskosten angemessen nachgewiesen werden. Im Falle der Nichterfüllung oder einer teilweisen Nichterfüllung der Zahlungsverpflichtungen unter den Anleihebedingungen sowie sonstiger Ansprüche der Anleihegläubiger oder des Treuhänders unter oder im Zusammenhang mit der Anleihe oder dem Treuhandvertrag, trotz Verstreichens einer angemessenen Nachfrist von mindestens vier Wochen, die vom Treuhänder zu setzen ist, ist der Treuhänder nach Maßgabe dieses Treuhandvertrages berechtigt und verpflichtet, ein Guthaben auf dem Erlöskonto zur Befriedigung der Ansprüche der Anleihegläubiger zu verwerten. Der Treuhänder - nach Abzug der durch die Verwertung entstandenen Kosten und der Vergütung des Treuhänders, soweit diese nicht von der Emittentin getragen werden – wird ein Guthaben auf dem Erlöskonto in Höhe der ausstehenden Zahlungen unter den Anleihebedingungen an die Anleihegläubiger über die Zahlstelle auskehren. Ein darüberhinausgehender Betrag ist an die Emittentin

freizugeben. Der Treuhänder ist zur Freigabe der Sicherheit(-en) bzw. des Guthabens auf Kosten der Emittentin verpflichtet, wenn ihm die Emittentin die vollständige Befriedigung sämtlicher Zahlungsansprüche der Anleihegläubiger nachweist (weitere Details zum Treuhandvertrag siehe im Abschnitt VII. unter „Anlage zu den Anleihebedingungen: Treuhandvertrag“).

Der Treuhänder erhält von der Emittentin während der Laufzeit dieses Vertrages eine Einmalvergütung in Höhe von EUR 13.000 (netto) plus Umsatzsteuer und etwaige Auslagen für die Sichtung und Abstimmung der Dokumentation sowie die Einrichtung eines Treuhandkontos sowie eine laufende Vergütung auf Stundenbasis (EUR 350,00 (netto) pro Stunde plus Umsatzsteuer und Auslagen) für die Mittelverwendungskontrolle und die Verwaltung, Freigabe und ggf. Verwertung der Sicherheiten.

VII. ANLEIHEBEDINGUNGEN

Anleihebedingungen („**Anleihebedingungen**“)	Terms and Conditions (“**Terms and Conditions**”)
der	of the
4% SFO AG Real Estate Secondaries VI Anleihe (2024/2034) (mit Verlängerungsoption) bestehend aus bis zu 100.000 Teilschuldverschreibungen	4% SFO AG Real Estate Secondaries VI Corporate Bond (2024/ 2034) (with prolongation option) divided into up to 100,000 notes
der	of

Immo 6 GmbH & Co. KG
St. Leon-Rot

ISIN DE000A383CX8 – WKN A383CX

Die deutsche Version der Anleihebedingungen ist allein rechtsverbindlich. Die englische Fassung ist unverbindlich.

ANLEIHEBEDINGUNGEN

§ 1
Allgemeines, Negativerklärung

1.1 **Nennbetrag und Stückelung**. Die Anleihe der Immo 6 GmbH & Co. KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mannheim unter HRB 711049, St. Leon-Rot, („**Emittentin**“ und „**Anleiheschuldnerin**“) im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 100.000.000,00 („**Nominalbetrag**“) ist eingeteilt in bis zu 100.000 unter sich gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen zu je EUR 1.000,00 (jeweils „**Schuldverschreibungen**“).

1.2 **Form und Verwahrung**. Die Schuldverschreibungen werden für ihre gesamte Laufzeit durch eine oder mehrere Globalurkunden („**Globalurkunde**“) ohne Zinsscheine verbrieft. Die Globalurkunde wird von der Clearstream Banking AG, Eschborn, („**Clearstream**“) verwahrt, bis sämtliche Verpflichtungen der Emittentin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind. Die Globalurkunde lautet auf den Inhaber und verbrieft die Schuldverschreibungen, die für die Finanzinstitute verwahrt werden, die Kontoinhaber bei Clearstream sind. Die Globalurkunde trägt entweder die Unterschrift(en) der Geschäftsführung der Emittentin oder von Bevollmächtigten oder der von der Emittentin zur Ausstellung der Globalurkunde bevollmächtigten Clearstream

The German version of the Terms and Conditions is the only legally binding version. The English translation is for convenience only.

TERMS AND CONDITIONS

§ 1
General Provisions, Negative Pledge

1.1 **Nominal Amount and Denomination**. This issuance by Immo 6 GmbH & Co. KG registered with the commercial register of the local court of Mannheim under no HRB 711049, St. Leon-Rot (“**Issuer**” and “**Bond Debtor**”), in the aggregate nominal amount of up to EUR 100,000,000.00 (“**Nominal Amount**”), is divided into up to 100,000 notes of EUR 1,000.00 (each “**Notes**”) in bearer form, ranking pari passu among themselves.

1.2 **Global Certificate and Custody**. The Notes will be represented for their whole life by a global bearer Note (“**Global Certificate**”) without interest coupons. The Global Certificate will be deposited with Clearstream Banking AG, Eschborn (“**Clearstream**”) until all obligations of the Issuer under the Notes have been satisfied. The Global Certificates will be issued in bearer form and will represent the Notes which are kept in custody for financial institutions that are accountholders of Clearstream. The Global Certificate bears either the signature(s) of the managing directors of the Bond Debtor or of authorized representatives or of Clearstream authorized by the Bond Debtor to issue the Global Certificate, in each case in a number authorized to represent the Bond Debtor. The right of

Banking AG, jeweils in vertretungsberechtigter Zahl. Der Anspruch der Inhaber von Schuldverschreibungen („**Anleihegläubiger**“) auf Ausgabe einzelner Schuldverschreibungen oder Zinsscheine ist ausgeschlossen.

holders of the Notes ("**Noteholders**") to the issue of individual Notes or interest coupons is excluded.

1.3 **Clearing**. Die Schuldverschreibungen sind übertragbar. Den Inhabern von Schuldverschreibungen stehen Miteigentumsanteile oder Rechte an der Globalurkunde zu, die nach Maßgabe des anwendbaren Rechts und der Regeln und Bestimmungen des jeweils betroffenen Clearingsystems übertragen werden.

1.3 **Clearing**. The Notes are transferable. The Noteholders shall receive proportional co-ownership participations or rights in the Global Certificates that are transferable in accordance with applicable law and rules and provisions of the relevant clearing system.

1.4 **Negativerklärung**. Die Emittentin verpflichtet sich, solange Zinsen und Kapital sowie etwaige aus den Schuldverschreibungen zu zahlenden Barbeträge an die Zahlstelle zu zahlen sind, keine Kapitalmarktverbindlichkeiten und keine Sicherheiten an ihren Vermögensgegenständen zur Besicherung gegenwärtiger oder zukünftiger Kapitalmarktverbindlichkeiten einschließlich hierfür abgegebener Garantien oder Gewährleistungen zu bestellen.

1.4 **Negative Pledge**. The Issuer undertakes as long as not all interest and amounts of capital as well as any cash amounts to be paid under the Notes have been paid to the Paying Agent, not to utilise any Capital Market Indebtedness nor grant any encumbrance over its assets, as security for present or future Capital Market Indebtedness including guarantees or warranties provided for those.

1.5 **Kapitalmarktverbindlichkeit. „Kapitalmarktverbindlichkeit“** im Sinne dieser Anleihebedingungen ist jede gegenwärtige oder zukünftige Verpflichtung zur Rückzahlung durch die Emittentin aufgenommener Geldbeträge, die durch Schuldverschreibungen, sonstige Wertpapiere oder Schuldscheindarlehen (jeweils mit einer Anfangslaufzeit von mehr als einem Jahr), die (außer die Schuldscheindarlehen) an

1.5 **Capital Markets Indebtedness**. **“Capital Market Indebtedness”** in these Terms and Conditions means any present or future obligation of the Issuer for the repayment of money borrowed by the Issuer, securitized by Notes, other securities or promissory note with an initial term of more than one year, which are traded or capable of being traded on a stock exchange.

einer staatlichen Börse notiert oder gehandelt werden oder gehandelt werden können, verbrieft ist.

§ 2
Verzinsung

2.1 **Zinssatz und Zinszahlungstage**. Die gezeichneten Schuldverschreibungen werden ab 20.11.2024 (einschließlich) („**Ausgabetag**“) mit jährlich 4 % („**Fester Zinssatz**“) auf ihren ausstehenden Nominalbetrag verzinst („**Feste Verzinsung**“). Die Zinsen sind jährlich nachträglich am 20.11. eines jeden Jahres, an einem Rückzahlungstag sowie am Endfälligkeitstag (jeweils ein „**Zinszahlungstag**“) zahlbar. Der erste Zinslauf beginnt am 20.11.2024 (einschließlich) und endet am 19.11.2025 (einschließlich). Nachfolgende Zinsläufe beginnen jeweils am 20.11. (einschließlich) eines jeden Jahres und enden am 19.11. (einschließlich) eines jeden Folgejahres (jeweils „**Zinsperiode**“) Die erste Zinszahlung ist am 20.11.2025 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.

Für Zwecke dieser Regelung meint „**Rückzahlungstag**” den, Rückzahlungstag Geringfügigkeit, den Rückzahlungstag Steuerereignis, den Rückzahlungstag Kündigung und Rückzahlungstag Sonderkündigungsrecht sowie jeden anderen (vorzeitigen) Rückzahlungstag unter diesen Anleihebedingungen sowie der Endfälligkeitstag.

§ 2
Interest

2.1 **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) 20.11.2024 (“**Issue Date**”). Interest shall be payable annually in arrears on 20.11. 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 20.11.2024 (including) and ends on 19.11.2025 (including). The following interest periods commence on 20.11. (including) of each year and end on 19.11. (including) of each subsequent year (each “**Interest Period**”). The first interest payment becomes due on 20.11.2025 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.

For the purpose of this term “**Repayment Date**” means the Repayment Date Minimal Outstandings, the Repayment Date Tax Event, the Repayment Date Termination and the Repayment Date Extraordinary Termination as well as any other (early) repayment date under these Terms and Conditions and the Maturity Date.

2.2 **Verzug**. Sofern die Emittentin die Schuldverschreibungen nicht gemäß § 3 bei Fälligkeit zurückzahlt, werden die Schuldverschreibungen über den Fälligkeitstag hinaus mit dem Festen Zinssatz verzinst.

2.3 **Zinstagequotient**. Zinsen, die auf einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen sind, werden auf Basis der tatsächlich verstrichenen Tage, geteilt durch 365, berechnet (bzw. falls ein Teil dieses Zeitraums in ein Schaltjahr fällt, auf der Grundlage der Summe von (i) der tatsächlichen Anzahl von Tagen des Zeitraums, die in dieses Schaltjahr fallen, dividiert durch 366, und (ii) der tatsächlichen Anzahl von Tagen des Zeitraums, die nicht in das Schaltjahr fallen, dividiert durch 365).

2.4 **Ergebnisbeteiligung**. Neben der Festen Verzinsung wird eine variable, erfolgsabhängige Verzinsung in Form einer Ergebnisbeteiligung gezahlt („**Variable Vergütung**"), die sich aus der Variablen Vergütung I (wie nachfolgend definiert) und der Variablen Vergütung II (wie nachfolgend definiert) zusammensetzt und wie folgt zu berechnen ist:

Für Zwecke dieser Regelung gelten die folgenden Definitionen:

„**Virtueller Operativer Gewinn**" meint das rechnerische Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor (i) Zinsen und ähnlichen Aufwendungen gemäß § 275 Abs. 2 Nr. 13 Handelsgesetzbuch („**HGB**"), (ii) Steuern vom Einkommen und vom Ertrag gemäß § 275 Abs. 2 Nr. 14 HGB und (iii)

2.2 **Default Interest**. If the Issuer fails to redeem the Notes on the day they become due for redemption in accordance with § 3, interest shall continue to accrue at the Fixed Interest Rate as of the due date.

2.3 **Day Count Fraction**. Where interest is to be calculated in respect of a period which is shorter than one year, the interest will be calculated on the basis of the actual number of days elapsed, divided by 365 (respectively if a part of the period is in a leapyear, on the basis of the amount of (i) the actual number of days of the period to which do coincide in this leapyear, divided by 366, and (ii) the actual number of days of the period which do not coincide in this leapyear, divided by 365).

2.4 **Profit Participation**. In addition to the Fixed Interests, a variable, performance-related interest is paid in the form of a profit participation ("**Variable Consideration**"), which is made up of Variable Consideration I (as defined below) and Variable Consideration II (as defined below) and is calculated as follows:

For the purpose of this term the following definitions apply:

"**Virtual Operating Profit**" means the calculated result from ordinary activities before (i) interest and similar expenses in accordance with Section 275 (2) No. 13 of the German Commercial Code ("**HGB**"), (ii) taxes on income in accordance with Section 275 (2) No. 14 HGB and (iii) other taxes in accordance

sonstigen Steuern gemäß § 275 Abs. 2 Nr. 16 HGB innerhalb eines Geschäftsjahres.

„**Virtueller Bilanzieller Gewinn**“ meint (i) im ersten vollständigen Geschäftsjahr innerhalb der Laufzeit den Virtuellen Operativen Gewinn *minus*: (aa) den Betrag der Festen Verzinsung, (bb) den Betrag der Variablen Vergütung I (wie nachfolgend definiert) und (cc) den Betrag der Variablen Vergütung II (wie nachfolgend definiert) und (ii) in den folgenden Geschäftsjahren den Virtuellen Operativen Gewinn des Vorjahres *plus/ minus* den Virtuellen Operativen Gewinn des jeweiligen Geschäftsjahres *minus*: (aa) den Betrag der Festen Verzinsung, (bb) den Betrag der Variablen Vergütung I (wie nachfolgend definiert) und (cc) den Betrag der Variablen Vergütung II (wie nachfolgend definiert) jeweils des laufenden Geschäftsjahres.

„**Highwater Mark**” meint die Grenze für die kumulierten (Gesamt-) Zahlungen aus Fester Verzinsung und Variabler Vergütung I:

Interest Period	Highwater Mark in %
20.11.2024-19.11.2025	6,00
20.11.2025-19.11.2026	12,00
20.11.2026-19.11.2027	18,00
20.11.2027-19.11.2028	24,00
20.11.2028-19.11.2029	30,00
20.11.2029-19.11.2030	36,00

with Section 275 (2) No. 16 HGB within a financial year.

“**Virtual Accounting Profit**" means (i) in the first full financial year within the Term, the Virtual Operating Profit *minus*: (aa) the amount of the Fixed Interest, (bb) the amount of the Variable Compensation I (as defined below) and (cc) the amount of the Variable Compensation II (as defined below) and (ii) in the following financial years, the Virtual Operating Profit of the previous year *plus/ minus* the Virtual Operating Profit of the respective financial year *minus*: (aa) the amount of the Fixed Interest, (bb) the amount of Variable Consideration I (as defined below) and (cc) the amount of Variable Consideration II (as defined below) in the current financial year.

“**Highwater Mark**” means the limit for the cumulative (total) payments from Fixed Interest and Variable Consideration I:

Interest Period	Highwater Mark in %
20.11.2024-19.11.2025	6.00
20.11.2025-19.11.2026	12.00
20.11.2026-19.11.2027	18.00
20.11.2027-19.11.2028	24.00
20.11.2028-19.11.2029	30.00
20.11.2029-19.11.2030	36.00

20.11.2030-19.11.2031	42,00
20.11.2031-19.11.2032	48,00
20.11.2032-19.11.2033	54,00
20.11.2033-19.11.2034	60,00

Die „**Variable Vergütung I**“ beträgt für das jeweilige Geschäftsjahr:

Virtueller Operativer Gewinn minus eines negativen Virtuellen Bilanziellen Gewinns des Vorjahres minus Fester Verzinsung maximal begrenzt auf die Highwater Mark

pro Anleihegläubiger jeweils *pro rata* im Verhältnis des Nominalwertes der jeweils gehaltenen Schuldverschreibungen zu dem gezeichneten und ausstehenden (Gesamt-) Nominalbetrag.

Die „**Variable Vergütung II**“ setzt voraus, dass die Variable Vergütung I durch das Erreichen der Highwater Mark begrenzt wird und beträgt für das jeweilige Geschäftsjahr:

Virtueller Operative Gewinn minus Fester Verzinsung und Variabler Vergütung I.

Dieser Betrag wird zu 75 % an die Anleihegläubiger jeweils *pro rata* im Verhältnis des Nominalwertes der jeweils gehaltenen Schuldverschreibungen zu dem gezeichneten und ausstehenden (Gesamt-) Nominalbetrag ausgezahlt.

20.11.2030-19.11.2031	42.00
20.11.2031-19.11.2032	48.00
20.11.2032-19.11.2033	54.00
20.11.2033-19.11.2034	60.00

„Variable Consideration I” for the respective financial year amounts to

Virtual Operating Profit minus a negative Virtual Balance Sheet Profit from the previous year minus Fixed Interest limited to a maximum of the Highwater Mark

per Noteholder *pro rata* in the ratio of the nominal value of the respective Notes held to the subscribed and outstanding (total) nominal amount.

“Variable Consideration II" requires that Variable Consideration I is limited by the achievement of the Highwater Mark and amounts for the respective financial year:

Virtual Operating Profit minus Fixed interest and Variable Consideration I.

The amount will be distributed at 75% to the Noteholders on a *pro-rata* basis, in proportion to the nominal value of the Notes held by each Noteholder relative to the subscribed and outstanding (total) nominal amount.

Berechnungsgrundlage der Variablen Vergütung ist der Jahresabschluss der Emittentin, der auf den Stichtag, der dem jeweiligen Zinszahlungstag vorangeht.

Die Emittentin ist verpflichtet, die Variable Vergütung zu berechnen und den Anleihegläubigern gemäß § 9 dieser Anleihebedingungen spätestens mit Zahlung zur Verfügung zu stellen (die „**Berechnung Variable Vergütung**“). Die Berechnung Variable Vergütung ist durch den Treuhänder zu prüfen und freizugeben.

Die Zahlstelle wird mindestens 10 Bankarbeitstage vor den jeweiligen Zahlungstagen von der Emittentin über die Variable Vergütung informiert.

Die Variable Vergütung wird zum jeweiligen Zinszahlungstag fällig. Zur Klarstellung: Für die im Jahr 2025 zu zahlende Variable Vergütung wird das volle vorangegangene Geschäftsjahr (12 Monate) als Berechnungsgrundlage herangezogen.

The basis for calculating the Variable Consideration is the issuer's annual financial statements as at the reporting date preceding the respective interest payment date.

The Issuer is obliged to calculate the Variable Consideration and make it available to the Noteholders in accordance with § 9 of these Terms and Conditions at the latest upon payment (the " **Calculation Variable Consideration**"). The Calculation Variable Consideration shall be audited and confirmed by the trustee.

The Paying Agent shall receive information on the Variable Consideration latest 10 Business Days prior to the respective payment date(-s).

The Variable Consideration is due on each Interest Payment Date. For clarification: The full preceding fiscal year (12 months) will be used as the calculation basis for the Variable Consideration to be paid in 2025.

§ 3
Endfälligkeit; Rückerwerb

3.1 **Endfälligkeit**. Endfälligkeitstag ist der 20.11.2034 (dieses Datum bzw. der jeweils nächste Zahltag nach Ende der Verzinsung der „**Endfälligkeitstag**“). Die Schuldverschreibungen werden am Endfälligkeitstag zu ihrem (ausstehenden) Nominalbetrag zuzüglich aufgelaufener Fester Verzinsung und (ggf. anteiliger) Variabler Vergütung zurückgezahlt, sofern sie nicht vorher zurückgezahlt oder zurückgekauft worden sind.

§ 3
Final Maturity; Repurchase

3.1 **Final Maturity**. Final maturity date shall be 20.11.2034 (this date resp. any date following the end of the Notes carrying interest the “**Maturity Date**”). The Notes shall be repaid at the (outstanding) Nominal Amount, together with the Fixed Interest and (ggf. Anteiliger) Variable Consideration accrued, unless they have previously been redeemed or repurchased.

Die Emittentin hat ferner die Möglichkeit, durch einseitige Erklärung im Rahmen einer Bekanntmachung nach § 9 dieser Anleihebedingungen den Endfälligkeitstag jeweils zweimal um je vierundzwanzig (24) Monate zu verschieben. Spätester Rückzahlungstag und damit Endfälligkeitstag für 100 % des ausstehenden Nominalbetrags der jeweiligen Schuldverschreibungen zzgl. einer etwaigen aufgelaufenen Festen Verzinsung und Variablen Vergütung ist damit der 20.11.2038. Im Falle einer Laufzeitverlängerung hat die Emittentin eine entsprechende Bekanntmachung gemäß § 9 dieser Anleihebedingungen zu veröffentlichen. Ab dem Datum der Veröffentlichung der Bekanntmachung verschiebt sich der Endfälligkeitstag um vierundzwanzig (24) Monate nach dem zu dem entsprechenden Bekanntmachungszeitpunkt geltenden Endfälligkeitstag. Eine entsprechende Bekanntmachung ist nur dann wirksam, wenn sie spätestens 30 Kalendertage vor dem Endfälligkeitstag, der verschoben werden soll, gemäß § 9 dieser Anleihebedingungen veröffentlicht wird. Im Falle einer vorzeitigen Teilkündigung der Schuldverschreibungen gemäß § 7 dieser Anleihebedingungen endet die Laufzeit des gekündigten Teils der Schuldverschreibungen zu dem Tag zu dem die Kündigungsfrist abläuft.

The Issuer also has the option to unilaterally postpone by way of publishing a corresponding announcement in accordance with § 9 of these Terms and Conditions the Maturity Date twice by twenty-four (24) months in each case. The latest repayment date and thus the final maturity date for 100 % of the outstanding Nominal Amount of the respective Notes plus accrued Fixed Interests and Variable Consideration is therefore 20.11.2038. In the event of an extension of the term, the Issuer must publish a corresponding announcement in accordance with § 9 of these Terms and Conditions. From the date of publication of the notice, the Maturity Date shall be postponed by twenty-four (24) months after the Maturity Date applicable on the corresponding announcement date. A corresponding announcement is only effective if it is published according to § 9 of these Terms and Conditions at least 30 calendar days before the respective Maturity Date that is to be postponed. In the event of early partial cancellation of the Notes pursuant to § 7 of these Terms and Conditions, the term of the cancelled part of the Notes shall end on the date on which the notice period expires.

3.2 **Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Emittentin auf Grund Geringfügigkeit des ausstehenden Nominalbetrags**. Die Emittentin ist berechtigt, die noch ausstehenden Schuldverschreibungen insgesamt, nicht jedoch teilweise, jederzeit mit

3.2 **Early Redemption at the Option of the Issuer for Reasons of Minimal Outstanding Nominal Amount**. If at any time the aggregate of the Nominal Amount of Notes outstanding falls below 20 % of the aggregate of the Nominal Amounts of the

einer Frist von mindestens 30 und höchstens 60 Tagen durch Bekanntmachung zu kündigen und vorzeitig zum ausstehenden Nominalbetrag zuzüglich bis zum Tag der Rückzahlung (ausschließlich) auf den Nominalbetrag aufgelaufener Fester Verzinsung und einer (anteiligen) Variablen Vergütung zurückzuzahlen, falls der Gesamtnennbetrag der ausstehenden Schuldverschreibungen zu irgendeinem Zeitpunkt unter 20 % des Gesamtnennbetrags der gezeichneten Schuldverschreibungen fällt. Die Kündigungserklärung muss den Tag der vorzeitigen Rückzahlung angeben („**Rückzahlungstag Geringfügigkeit**").

Notes that were subscribed, the Issuer shall be entitled, by giving not less than 30 and no more than 60 days' notice by publication, to redeem the remaining Notes in whole, but not in part, at their outstanding Nominal Amount together with Fixed Interests accrued on the Nominal Amount and a (partial) Variable Consideration until (but excluding) the date for redemption fixed in the notice. Such notice shall state the date of early redemption ("**Repayment Date Minimal Outstandings**").

Im Rahmen der Ermittlung einer (anteilige) Variable Vergütung ist eine Variable Vergütung bei einer vorzeitigen Rückzahlung durch den Faktor tatsächlich abgelaufener Tage innerhalb einer Zinsperiode bis zum Tag der vorzeitigen Rückzahlung geteilt durch 365 zu reduzieren. Die Variable Vergütung berechnet sich sodann unter Berücksichtigung des innerhalb eines Geschäftsjahres bis zum Tag der vorzeitigen Rückzahlung erzielten Ergebnisses. Das Verfahren gemäß § 2.4 dieser Anleihebedingungen findet entsprechend Anwendung.

In relation to the calculation of the (partial) Variable Consideration, Variable Consideration in the event of early redemption is to be reduced by the factor of days actually elapsed within an Interest Period up to the date of early redemption divided by 365. The Variable Consideration is then calculated taking into account the result achieved within a financial year up to the date of early redemption. The procedure according to § 2.4 of these Terms and Conditions applies accordingly.

3.3 [**Absichtlich freigelassen**]

3.3 [**Deliberately left blank**].

3.4 **Vorzeitige Rückzahlung aufgrund von Steuerereignis**. Tritt ein Steuerereignis ein, kann die Emittentin die Schuldverschreibungen insgesamt, jedoch nicht teilweise, mit einer Kündigungsfrist von min-

3.4 **Early Redemption due to Tax Event**. If a Tax Event occurs, the Issuer may redeem the Notes in whole, but not in part, with a notice period of at least 30 and at most 60 days prior to maturity. Upon termination,

destens 30 und höchstens 60 Tagen vorzeitig kündigen. Mit der Kündigung wird der ausstehende Nominalbetrag zuzüglich aufgelaufener Feste Verzinsung (aber ohne Variable Vergütung) aus dem zurückzuzahlenden Betrag bis zum Kündigungszeitpunkt, dies dann der jeweilige Rückzahlungstag, (ausschließlich) („**Rückzahlungstag Steuerereignis**“) zur Zahlung fällig.

the outstanding Nominal Amount plus accrued Fixed Interest (but without any Variable Consideration) on the amount to be repaid until the date of termination (excluding), this the respective repayment date (“**Repayment Date Tax Event**”).

Ein „**Steuerereignis**“ tritt ein, wenn die für Steuern oder Abgaben maßgeblichen Gesetze oder Vorschriften der Bundesrepublik Deutschland, ihrer politischen Untergliederungen oder ihrer Steuerbehörden mit Wirkung am oder nach dem Ausgabetag

A “**Tax Event**” occurs if the laws or regulations of the Federal Republic of Germany, its political subdivisions or its tax authorities that are relevant for taxes or duties take effect on or after the Issue Date

a) geändert oder ergänzt werden; oder

b) in geänderter oder ergänzter Weise angewandt oder amtlich ausgelegt werden

a) are modified or supplemented; or

b) are applied in officially interpreted in an amended or supplemented manner

und die Emittentin infolgedessen zur Zahlung zusätzlicher Beträge verpflichtet sein wird, ohne dies durch das Ergreifen zumutbarer Maßnahmen vermeiden zu können.

and the Issuer will consequently be obliged to pay additional amounts, without being able to avoid this by taking reasonable measures.

Die Kündigung darf nicht früher als 90 Tage vor dem Tag erfolgen, an dem die zusätzlichen Beträge zur Zahlung entstehen. Sie ist nur wirksam, wenn das Steuerereignis im Zeitpunkt der Kündigung noch fortbesteht.

The termination may not be made earlier than 90 days before the date on which the additional amounts would arise. It is only effective if the tax event still exists at the time of termination.

Vor der Ausübung des Kündigungsrechts hat die Emittentin der Zahlstelle eine von einem ordnungsgemäß bevollmächtigten Vertreter der Emittentin unterschriebene Bescheinigung vorzulegen, die feststellt, dass der Kündigungsgrund vorliegt, und in der die für das Kündigungsrecht maßgebenden Umstände aufgelistet sind. Der Bescheinigung ist ein Gutachten anerkannter und unabhängiger Rechtsberater der Emittentin beizufügen, welches das Steuerereignis bestätigt.

Die Kündigung erfolgt durch Mitteilung an die Anleihegläubiger in der Form des § 9 dieser Anleihebedingungen und ist unwiderruflich.

Before exercising the right of termination, the Issuer must submit to the Paying Agent a certificate signed by a duly authorised representative of the Issuer stating that the reason for termination exists and listing the circumstances relevant to the right of termination. The certificate must be accompanied by an expert opinion by recognised and independent legal advisors of the Issuer confirming the Tax Event.

Notice of termination shall be given to the Noteholders in the form set out in § 9 of these Terms and Conditions and shall be irrevocable.

§ 4
Währung; Zahlungen

4.1 **Währung**. Sämtliche Zahlungen auf die Schuldverschreibungen werden in EUR geleistet.

4.2 **Zahlstelle**. Die Emittentin hat die Quirin Privatbank AG, Berlin, Deutschland, zur Zahlstelle („**Zahlstelle**“) bestellt. Die Emittentin stellt sicher, dass für die gesamte Zeit, in der Schuldverschreibungen ausstehen, stets eine Zahlstelle unterhalten wird, um die ihr in diesen Anleihebedingungen zugewiesenen Aufgaben zu erfüllen. Die Emittentin kann jederzeit durch Bekanntmachung gemäß § 9 dieser Anleihebedingungen und unter Einhaltung der mit der Zahlstelle vereinbarten Kündigungsfristen die Zahlstelle durch eine andere Bank oder ein Finanzinstitut, die oder das Aufgaben einer Zahlstelle wahrnimmt, ersetzen.

§ 4
Currency; payments

4.1 **Currency**. All payments on the Notes shall be made in EUR.

4.2 **Paying Agent**. The Issuer has appointed Quirin Privatbank AG, Berlin, Germany to act as the paying agent (“**Paying Agent**”). The Issuer will procure that there at all times will be a Paying Agent to fulfil the tasks assigned to it by these Terms and Conditions. The Issuer may at any time, by giving by publishing a notice in accordance with § 9 of these Terms and Conditions and in compliance with the notice periods agreed with the Paying Agent appoint another bank or financial institution that operates as a Paying Agent.

4.3 **Zahlungen von Kapital und Zinsen**. Zahlungen von Kapital und Zinsen auf die Schuldverschreibungen erfolgen am jeweiligen Zahlungstag (wie in § 4.5 definiert) über die Zahlstelle an Clearstream oder an deren Order in EUR zur Gutschrift auf die Konten der jeweiligen Kontoinhaber bei Clearstream. Sämtliche Zahlungen der Emittentin an Clearstream oder deren Order befreien die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen.

4.3 **Payments of Nominal and Interest**. Payments of capital and interest on the Notes shall be made by the Issuer on the relevant due date (as defined in § 4.5) to the Paying Agent for payment to Clearstream or at their order in EUR for credit to the accounts of the respective accountholders at Clearstream. All payments of the Issuer made to Clearstream or to its order shall discharge the liability of the Issuer under the Notes to the extent of the amounts so paid.

4.4 **Bankarbeitstage**. Ist ein Fälligkeitstag für Zahlungen von Kapital und/oder Zinsen auf eine Schuldverschreibung kein Bankarbeitstag, so wird die betreffende Zahlung erst am nächstfolgenden Bankarbeitstag geleistet, ohne dass wegen dieser Zahlungsverzögerung weitere Zinsen fällig werden. „**Bankarbeitstag**“ bezeichnet jeden Tag (mit Ausnahme von Samstag und Sonntag), an dem die Kreditinstitute in Deutschland (Referenzort ist Frankfurt am Main) für den Publikumsverkehr geöffnet sind und der auch ein TARGET2-Tag ist. Samstage und Sonntage sind keine Bankarbeitstage. TARGET2-Tag ist ein Tag, an dem Zahlungen in Euro über TARGET2 (Abkürzung für Transeuropean Automated Realtime Gross Settlement Express Transfers System) abgewickelt werden.

4.4 **Business Days**. If any due date for payments of Nominal and/or interests on the Notes is not a Business Day, such a payment will not be made until the immediately following Business Day, and no interest shall be paid in respect of the delay in such payment. A “**Business Day**” shall be any day (except Saturdays and Sundays) on which Clearstream or credit institutes in Germany (place of reference is Frankfurt am Main) are open for public business and which is a TARGET2-day. Saturdays and Sundays are not Business Days. TARGET2-day shall be any day, on which payments in Euro via TARGET2 (abbreviation for Transeuropean Automated Realtime Gross Settlement Express Transfers System) are processed.

4.5 **Zahlungstag / Fälligkeitstag**. Im Sinne dieser Anleihebedingungen ist ein „**Zahlungstag**“ der Tag, an dem, gegebenenfalls aufgrund einer Verschiebung gemäß § 4.4 eine Zahlung tatsächlich zu leisten ist, und ein „**Fälligkeitstag**“ ist der in diesen Anleihebedingungen vorgesehene

4.5 **Payment Date / Due Date**. For the purposes of these Terms and Conditions, “**Payment Date**” means the day on which the payment is actually to be made, where applicable as adjusted in accordance with § 4.4, and “**Due Date**” means the payment

Zahlungstermin ohne Berücksichtigung einer solchen Verschiebung.

4.6 **Hinterlegung**. Die Emittentin kann die von den Anleihegläubigern innerhalb von zwölf Monaten nach Endfälligkeit nicht erhobenen Beträge an Kapital und Zinsen sowie alle anderen gegebenenfalls auf die Schuldverschreibungen zu zahlenden Beträge beim für den Sitz der Emittentin zuständigen Amtsgericht hinterlegen. Soweit die Emittentin auf das Recht zur Rücknahme der hinterlegten Beträge verzichtet, erlöschen die betreffenden Ansprüche der Anleihegläubiger gegen die Emittentin. Nach Verjährung des Anspruchs der entsprechenden Anleihegläubigerin erhält die Emittentin die hinterlegten Beträge zurück.

§ 5
Steuern

5.1 **Quellensteuern**. Alle Zahlungen, insbesondere Kapitalrückzahlungen und Zahlungen von Verzugszinsen, erfolgen ohne Abzug und Einbehaltung von gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern, Abgaben, Veranlagungen und sonstigen Gebühren, die von oder in der Relevanten Steuerjurisdiktion (wie in § 5(4) definiert) oder für deren Rechnung oder von oder für Rechnung einer dort zur Steuererhebung ermächtigten Gebietskörperschaft oder Behörde gegenüber der Anleiheschuldnerin an der Quelle auferlegt, erhoben oder eingezogen werden (jeweils „**Quellensteuer**“ und zusammen „**Quellensteuern**“), es sei denn, die Anleiheschuldnerin ist zum Abzug und/oder zum Einbehalt gesetzlich verpflichtet.

date provided by these Terms and Conditions without taking account of such adjustment.

4.6 **Depositing**. The Issuer may deposit amounts and interests payable on the Notes and any other amounts payable on the Notes which are not claimed by holders after twelve months from the date of final maturity with the competent local court for the Issuer. To the extent that the Issuer waives its right to withdraw such deposited amounts, the relevant claims of the Noteholders against the Issuer shall cease. After the period of limitation for the claims of the Noteholders, the Issuer shall receive the deposit amount.

§ 5
Taxes

5.1 **Withholding Taxes**. All payments, in particular repayments of Nominal and payments of default interest, shall be made without deduction or withholding of any present or future taxes, levies, assessments or other charges imposed, levied or collected at source by or in the Relevant Tax Jurisdiction (as defined in § 5(4)) or for the account thereof or by or for the account of any local authority or authority authorized to levy taxes there against the Bond Debtor (each a “**Withholding Tax**” and together “**Withholding Taxes**”), unless the Bond Debtor is required by law to deduct and/or withhold

5.2 **Zusätzliche Beträge**. Im Fall des Abzugs oder des Einbehalts einer Quellensteuer wird die Anleiheschuldnerin diejenigen zusätzlichen Beträge an Kapital und Zinsen („**Zusätzlichen Beträge**“) zahlen, die erforderlich sind, damit die den Anleihegläubigern zufließenden Nettobeträge nach diesem Einbehalt oder Abzug jeweils den Beträgen entsprechen, die ohne einen solchen Einbehalt oder Abzug von den Anleihegläubigern empfangen worden wären. Solche Zusätzlichen Beträge sind jedoch nicht zahlbar im Hinblick auf Steuern und Abgaben, die:

a) von einer als depotführender Stelle oder Inkassobeauftragter des Anleihegläubigers handelnden Person oder sonst (einschließlich einer originären Steuereinbehaltunspflicht der depotführenden Stelle) auf andere Weise zu entrichten sind als dadurch, dass die Anleiheschuldnerin von den von ihr zu leistenden Zahlungen von Kapital oder Zinsen einen Abzug oder Einbehalt vornimmt, oder

b) wegen einer gegenwärtigen oder früheren persönlichen oder geschäftlichen Beziehung des Anleihegläubigers zu der Relevanten Steuerjurisdiktion zu zahlen sind, und nicht allein deshalb, weil Zahlungen auf die Schuldverschreibungen aus Quellen in der Relevanten Steuerjurisdiktion stammen (oder für

5.2 **Additional Amounts**. In the event of the deduction or withholding of any withholding tax, the Bond Debtor will pay such additional amounts of Nominal and interest (“**Additional Amounts**”) as are necessary to make the net amounts received by the Noteholders after such withholding or deduction equal to the amounts which would have been received by the Noteholders in the absence of such withholding or deduction. However, such Additional Amounts shall not be payable in respect of taxes and duties which:

a) are payable by a person acting as a custodian or collecting agent of the bondholder or otherwise (including an original tax withholding obligation of the custodian) other than by the Bond Debtor making a deduction or withholding from the payments of principal or interest to be made by it, or

b) payable by reason of a present or former personal or business relationship of the Noteholder with the Relevant Tax Jurisdiction and not solely because payments on the Notes are derived from (or treated for taxation purposes as derived from) sources within the Relevant Tax Jurisdiction or are secured therein; or

Zwecke der Besteuerung so behandelt werden) oder dort besichert sind, oder

c) aufgrund (i) einer Richtlinie oder Verordnung der Europäischen Union betreffend die Besteuerung von Zinserträgen oder (ii) einer zwischenstaatlichen Vereinbarung über deren Besteuerung, an der die Relevante Steuerjurisdiktion oder die Europäische Union beteiligt ist, oder (iii) einer gesetzlichen Vorschrift, die diese Richtlinie, Verordnung oder Vereinbarung umsetzt oder befolgt, abzuziehen oder einzubehalten sind, oder

d) Steuern und Abgaben, die wegen einer Rechtsänderung zu zahlen sind, welche später als 30 Tage nach Fälligkeit der betreffenden Zahlung oder, wenn dies später erfolgt, ordnungsgemäßer Bereitstellung aller fälligen Beträge und einer diesbezüglichen Bekanntmachung gemäß § 9 wirksam wird, oder

e) von einer Zahlstelle einbehalten oder abgezogen werden, wenn die Zahlung von einer anderen Zahlstelle ohne Einbehalt oder Abzug hätte vorgenommen werden können.

5.3 **Benachrichtigung**. Die Anleiheschuldnerin wird die Zahlstelle unverzüglich benachrichtigen, wenn sie zu irgendeiner Zeit gesetzlich verpflichtet ist, von aufgrund

c) are to be deducted or withheld pursuant to (i) a European Union directive or regulation concerning the taxation of savings income, or (ii) an intergovernmental agreement concerning the taxation thereof to which the Relevant Tax Jurisdiction or the European Union is a party, or (iii) a statutory provision implementing or complying with that directive, regulation or agreement; or

d) taxes and duties payable as a result of a change in the law which becomes effective later than 30 days after the due date of the payment concerned or, if later, after all amounts due have been duly made available and a notice to that effect has been given in accordance with § 9, or

e) be withheld or deducted by a paying agent if the payment could have been made by another paying agent without withholding or deduction.

5.3 **Notification**. The Bond Debtor shall promptly notify the Paying Agent if it is at any time required by law to make any deductions or withholdings from payments

dieser Anleihebedingungen fälligen Zahlungen Abzüge oder Einbehalte vorzunehmen (oder wenn sich die Sätze oder die Berechnungsmethode solcher Abzüge oder Einbehalte ändern).

due under these Terms and Conditions (or if the rates or method of calculation of such deductions or withholdings change).

5.4 **Relevante Steuerjurisdiktion**. Relevante Steuerjurisdiktion bezeichnet die Bundesrepublik Deutschland.

5.4 **Relevant Tax Jurisdiction**. Relevant tax jurisdiction means the Federal Republic of Germany.

5.5 **Weitere Verpflichtungen**. Soweit die Anleiheschuldnerin oder die durch die Anleiheschuldnerin bestimmte Zahlstelle nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zur Einbehaltung von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren verpflichtet ist, trifft sie keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf abgaberechtliche Verpflichtungen der Anleihegläubiger.

5.5 **Further Obligations**. Insofar as the Bond Debtor or the paying agent appointed by the Bond Debtor is not legally obliged to deduct and/or withhold taxes, duties or other fees, it has no obligation with regard to the tax obligations of the Noteholders

§ 6
Vorzeitige Fälligstellung durch die Anleihegläubiger / Put-Options

6.1 **Bedingungen einer vorzeitigen Fälligstellung**. Das ordentliche Kündigungsrecht der Anleihegläubiger ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung des jeweiligen Anleihegläubigers aus wichtigem Grund bleibt unberührt und kann ganz oder teilweise ausgeübt werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere bei den nachstehend genannten Fällen vor, in denen jeder Anleihegläubiger berechtigt ist, eine oder mehrere seiner Schuldverschreibungen zu kündigen und fällig zu stellen und deren sofortige Rückzahlung zum ausstehenden Nominalbetrag zuzüglich der auf den ausstehenden Nominalbetrag bis zum Rückzahlungszeitpunkt (nicht einschließlich)

§ 6
Early Repayment of the Noteholders / Put-Options

6.1 **Conditions of an Early Repayment**. The right of ordinary right of termination of the Noteholders is excluded. The right of extraordinary termination of each Noteholder because of an important reason remains unaffected and can be executed. An important reason exists in particular in the following cases, where each Noteholder is entitled to abrogate one or several of his/her Notes, to declare them due and to demand immediate payback of the outstanding Nominal Amount plus accrued Fixed Interests and (partial) Variable Consideration until the day of repayment (but not included) ("**Repayment Date Termination**") if:

(„**Rückzahlungstag Kündigung**“) aufgelaufenen Festen Verzinsung sowie (anteiligen) Variablen Vergütung zu verlangen, wenn:

a) die Emittentin einen Betrag, der nach diesen Anleihebedingungen fällig ist, nicht innerhalb von 20 Bankarbeitstagen nach dem betreffenden Zahlungstag zahlt, oder

b) die Emittentin allgemein ihre Zahlungen einstellt, ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt oder in Liquidation tritt, außer im Zusammenhang mit einer Verschmelzung, Konsolidierung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft oder im Zusammenhang mit einer Umwandlung, und diese andere oder neue Gesellschaft alle aus den Schuldverschreibungen folgenden und im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen bestehenden Verpflichtungen der Emittentin übernimmt, oder

c) gegen die Emittentin Zwangsvollstreckungsmaßnahmen wegen Nichtbegleichung von Zahlungsverpflichtungen eingeleitet werden und ein solches Verfahren nicht innerhalb von 60 Tagen aufgehoben oder ausgesetzt worden ist, oder

d) ein Gericht in der Bundesrepublik Deutschland oder in einem anderen Land ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren über

a) the Issuer does not pay an amount which is due according to these Terms and Conditions within 20 Banking Days after the relevant day of payment, or

b) the Issuer suspends its payments generally, announces its inability to meet its payment obligations or enters into liquidation, unless such a cessation takes place in connection with a merger, consolidation or any other form of combination with another company or in connection with a conversion, and such other or new company takes over all obligations of the Issuer under the Notes as well as obligations arising from these Terms and Conditions or in connection with the Notes, or

c) the Issuer is subject to immediate enforcement because of non-performance of payment obligations and those actions are not cancelled or suspended within 60 days, or

d) a court of the Federal Republic of Germany or any other country initiates an insolvency or comparable proceeding over the Issuer’s assets

das Vermögen der Emittentin eröffnet und ein solches Verfahren nicht innerhalb von 60 Tagen aufgehoben oder ausgesetzt worden ist, oder

e) die Emittentin ein solches Verfahren über ihr Vermögen beantragt oder die Emittentin sonstige wesentliche Vertragsverpflichtungen nach diesen Anleihebedingungen verletzt und diese Verletzung auch nach 60 Tagen noch besteht.

Das Recht, Schuldverschreibungen außerordentlich zu kündigen, erlischt, falls der jeweilige Kündigungsgrund vor Ausübung des Kündigungsrechts entfallen ist.

Ab dem Zeitpunkt, zu dem eine Gläubigerversammlung nach dem Schuldverschreibungsgesetz („**SchVG**“) von der Emittentin einberufen wurde oder eine solche Einberufung von der Emittentin z.B. durch eine Ad-hoc-Mitteilung öffentlich angekündigt wurde, ist die Ausübung von außerordentlichen Kündigungsrechten wegen Verschlechterung der Vermögensverhältnisse der Emittentin, der Sonderkündigungsrechte nach 6.1 lit. a) oder in 6.2 sowie andere außerordentlicher Kündigungsrechte der Anleihegläubiger jeweils bis zum Ablauf von 120 Tagen nach diesem Zeitpunkt ausgeschlossen, sofern Gegenstand der Gläubigerversammlung Maßnahmen sind, die dazu führen sollen, dass nach einer Beschlussfassung in der entsprechenden Gläubigerversammlung (oder in einer zweiten Gläubigerversammlung, falls die erste Gläubigerversammlung insoweit nicht beschlussfähig ist) der entspre-

and such proceeding is not cancelled or suspended within 60 days, or

e) the Issuer proposes for such proceeding over its assets or breaches other essential contractual obligations arising from this Terms and Conditions and this breach still exists after 60 days.

The right of extraordinary termination of the Notes ceases in case of the reason for the termination is not applying anymore before the right is exercised.

From the date, on which a creditor meeting according to the German Bond Act (“**SchVG**”) has been called by the Issuer or such call has been announced by the Issuer in form of an ad-hoc release, the exercise of extraordinary termination rights, rights of termination according to 6.1 lit. a) or 6.2 as well as other extraordinary termination rights of the Noteholders, is excluded until 120 days after this date, because of the deterioration of the financial situation of the Issuer, as long as subject of such creditor meeting are measures in order to resolve the reason for the extraordinary termination right after a resolution of the corresponding creditor meeting (or, in case of the creditor meeting not constituting a competent quorum, in a second creditor meeting). This is especially the case in notices because of an extraordinary termination right due to the deterioration of the financial situation, when the creditor meet-

chende Kündigungsgrund nicht mehr vorliegt. Das ist insbesondere in Bezug auf eine Kündigung wegen Verschlechterung der Vermögensverhältnisse gegeben, wenn die Gläubigerversammlung einen anderen Kündigungsgrund beseitigen soll, der auf der entsprechenden Verschlechterung der Vermögensverhältnisse beruht, z.B. wenn die Gläubigerversammlung einer Stundung von Zahlungsverpflichtungen zustimmen soll. Im Zweifel ist dieser Absatz so auszulegen, dass ein zustimmender Beschluss der Gläubigerversammlung inhaltlich nicht dadurch konterkariert werden kann, dass einzelne Anleihegläubiger sich diesem Beschluss entziehen, indem sie von einer außerordentlichen Kündigung vor dem Wirksamwerden des Beschlusses Gebrauch machen.

ing shall resolve another reason for termination, which bases on the deterioration of the financial situation, e.g. when the creditor meeting shall give its consent to a deferment of payment obligations. In case of doubt, this section shall be interpreted the way that a given consent by the creditor meeting cannot be counteracted by sole Noteholders evading this resolution by extraordinarily terminating the Notes before the effective date of the resolution.

6.2 **Sonderkündigungsrechte**. Ein vorzeitiger Kündigungsgrund für die Anleihegläubiger liegt auch bei:

- einem Drittverzug und / oder
- einer Unzulässigen Ausschüttung und / oder
- ein Kontrollwechsel eingetreten ist.

(jeweils wie nachstehend definiert) vor.

Tritt ein solcher vorzeitiger Kündigungsgrund ein, hat jeder Anleihegläubiger das Recht, seine Schuldverschreibungen gemäß den Bestimmungen dieses § 6 einzeln oder vollständig zu kündigen und die Rückzahlung seiner Schuldverschreibun-

6.2 **Extraordinary Termination Right**. An early right of the Noteholders for termination is - among others - given in case of:

- a Cross Default; and / or
- a Not Permitted Dividend; and / or
- a Change of Control occurred.

(as defined in the following).

In case of such an early right of termination, each Noteholder has the right to terminate his/her Notes according to § 6 in part or full and to demand the repayment of his/her Notes at the outstanding Nominal amount plus Fixed Interest accrued until

gen durch die Emittentin zum ausstehenden Nominalbetrag zzgl. aufgelaufener Fester Zinsen und, sofern entstanden teilweiser Variabler Vergütung bis zum Rückzahlungstag zu verlangen.

the date of repayment as well as, if applicable, partial Variable Consideration.

Der Rückzahlungstag im Sinne dieses § 6.2 ist der 15. Tag nach dem letzten Tag der Frist, innerhalb derer ein Sonderkündigungsrecht nach diesem § 6.2 ausgeübt werden kann, wenn es eine solche Frist gibt, sonst der 15. Tag nach Zugang der Kündigungserklärung bei der Emittentin („**Rückzahlungstag Sonderkündigungsrecht**“).

The day of repayment in the meaning of § 6.2 is the 15th day after the last day of the deadline within the extraordinary termination right can be exercised, if there is such deadline, otherwise the 15th day after the Issuers receipt of the termination notification (“**Repayment Date Extraordinary Termination**”).

Unverzüglich nachdem die Emittentin von einem Kontrollwechsel, einem Drittverzug, einer unzulässigen Ausschüttung Kenntnis erlangt hat, hat sie die Anleihegläubiger hiervon gemäß § 9 dieser Anleihebedingungen zu benachrichtigen. Innerhalb einer Frist von 45 Tagen, nachdem eine Benachrichtigung gemäß dem vorangehenden Satz als bekannt gemacht gilt, kann das Kündigungsrecht ausgeübt werden, danach nicht mehr.

The Issuer is obliged to inform the Noteholders immediately after gaining knowledge about a change of control, cross default or Not Permitted Dividend in accordance with § 9 of these Terms and Conditions. Only within a deadline of 45 days after a notification is considered to be made known - according to the previous sentence - the right of an extraordinary termination can be exercised. The exercise of such right after 45 days is precluded.

Ein „**Kontrollwechsel“** liegt vor, wenn i) eine Person, bei der dies im Zeitpunkt der Begebung der Anleihe nicht der Fall ist, allein oder zusammen mit Personen, die Angehörige im Sinne des § 15 Abgabenordnung („**AO**“) sind oder die ihr im Sinne von § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetztes zugerechnet werden, zu irgendeiner Zeit mittel- oder unmittelbar die Mehrheit der Stimmrechte an der Emittentin hält oder wenn ii) eine Verschmelzung der Emittentin mit

A "**Change of Control**" occurs if i) a person for whom this is not the case at the time the bond is issued, alone or together with persons who are relatives within the meaning of § 15 German Tax Code (“**AO**”) or who are attributed to it within the meaning of § 30 para. 1 or para. 2 of the German Securities Acquisition and Takeover Act, at any time directly or indirectly holds the majority of the voting rights in the Issuer or if ii) a merger of the Issuer with or into a Third Person (as defined below) or a merger of a Third Person with or into the Issuer, or a

oder auf eine Dritte Person (wie nachfolgend definiert) oder eine Verschmelzung einer Dritten Person mit oder auf die Emittentin, oder ein Verkauf aller oder im Wesentlichen aller Vermögensgegenstände der Emittentin an eine Dritte Person erfolgt.

sale of all or substantially all of the Issuer's assets to a Third Person takes place.

Eine „**Dritte Person**“ im Sinne dieser Anleihebedingungen ist jede Person, die nicht die Emittentin oder eine Tochtergesellschaft ist.

For the purposes of these Terms and Conditions, a “**Third Person**” is any person other than the Issuer or a Subsidiary.

Eine „**Tochtergesellschaft**“ im Sinne dieser Anleihebedingungen ist jede vollkonsolidierte Tochtergesellschaft im Konzern der Emittentin.

For the purposes of these Terms and Conditions, a “**Subsidiary**” is any fully consolidated subsidiary in the Issuer's group.

Wenn ein Kontrollwechsel eintritt, ist jeder Anleihegläubiger berechtigt, von der Emittentin die Rückzahlung oder, nach Wahl der Emittentin, den Ankauf seiner Schuldverschreibungen durch die Emittentin (oder auf ihre Veranlassung durch einen Dritten) zu 101% des ausstehenden Nominalbetrags insgesamt oder teilweise zu verlangen („**Put-Option**“). Eine solche Ausübung der Put-Option wird jedoch nur dann wirksam, wenn innerhalb des Put-Rückzahlungszeitraums Anleihegläubiger von Schuldverschreibungen im Nominalbetrag von mindestens 30 % des Gesamtnennbetrages der zu diesem Zeitpunkt noch insgesamt ausstehenden Schuldverschreibungen von der Put-Option Gebrauch gemacht haben. Die Put-Option ist wie nachfolgend beschrieben auszuüben. Wenn ein Kontrollwechsel eintritt, wird die Emittentin unverzüglich, nachdem sie hiervon Kenntnis erlangt, den Anleihegläubigern Mitteilung vom Kontroll-

If a change of control takes place, each Noteholder is entitled to demand the repayment by the Issuer or, at Issuers choice, the acquisition of his/her Notes by the Issuer (or on the instigation of the Issuer by a third party) in part or full at 101 % of the outstanding Nominal amount (“**Put-Option**”). Such exercise of the Put-Option is getting effective only, when Noteholders, holding Notes in the Nominal amount of at least 30% of the outstanding Notes, made use of the Put-Option. The Put-Option is to be exercised in the following way. If a change of control occurs, the Issuer will give notice to the Noteholders of the change of control immediately after gaining knowledge (“**Put-Repaymentnotification**”), in which the circumstances and the procedure for the exercise of the Put-Options is explained. The Exercise of the Put-Option has to be exercised within 30 days (“**Put-Repaymentperiod**”), after the Put-Repaymentnotification has been published, in written form against the custodian

wechsel machen („**Put-Rückzahlungsmitteilung**“), in der die Umstände des Kontrollwechsels sowie das Verfahren für die Ausübung der Put-Option angegeben sind. Die Ausübung der Put-Option muss durch den Anleihegläubiger innerhalb eines Zeitraums (“**Put-Rückzahlungszeitraum**”) von 30 Tagen, nachdem die Put-Rückzahlungsmitteilung veröffentlicht wurde, schriftlich gegenüber der depotführenden Stelle des Anleihegläubigers erklärt werden (“**Put-Ausübungserklärung**”) und diese depotführende Stelle muss diese Information bis spätestens zum Ablauf von zwei Bankarbeitstagen nach Ablauf der Frist von 30 Tagen an die Zahlstelle weitergegeben haben sonst wird die Ausübungserklärung nicht wirksam. Die Emittentin wird nach ihrer Wahl die maßgebliche(n) Schuldverschreibung(en) innerhalb von 10 Bankarbeitstagen nach Ablauf des Rückzahlungszeitraums („**Put-Rückzahlungstag**“) zurückzahlen oder erwerben (bzw. erwerben lassen), soweit sie nicht bereits vorher zurückgezahlt oder erworben und entwertet wurde(n). Die Abwicklung erfolgt über Clearstream. Eine einmal gegebene Put-Ausübungserklärung ist für den Anleihegläubiger unwiderruflich.

institution of the Noteholder (“**Put-Exercisenotification**”) and this custodian institution must have passed this information to the paying agent by the end of two business days after expiration of the 30 day deadline, otherwise the Put-Exercisenotification shall have no effect. The issuer will, at its choice, either repay or acquire (or have acquired) the decisive Notes within 10 business days after the expiration of the Put-Repaymentperiod (“**Put-Repaymentday**”), to the extent that the Notes have not been repaid or acquired and devalued before. The settlement takes place via Clearstream. A once given Put-Exercisenotification is irrevocable for the Noteholder.

Ein „**Drittverzug**“ liegt vor, (i) wenn eine bestehende oder zukünftige Finanzverbindlichkeit der Emittentin infolge einer Nichtleistung (unabhängig davon, wie eine solche definiert ist) vorzeitig fällig wird, oder (ii) wenn eine solche Finanzverbindlichkeit bei Fälligkeit oder nach Ablauf einer etwaigen Nachfrist nicht erfüllt wird, oder (iii) wenn die Emittentin einen Betrag,

A “**Cross Default**” occurs, (i) if an Issuer’s existing or prospective financial liability becomes due ahead of time because of non-performance (no matter how such liability is defined) is called prematurely or (ii) in case that such a financial liability by due-date or expiration of a deadline is not fulfilled, or (iii) if the Issuer does not pay an amount which is due - or becomes due after the expiration of a deadline - and at the

der unter einer bestehenden oder zukünftigen Garantie oder Gewährleistung im Zusammenhang mit einer Finanzverbindlichkeit zur Zahlung fällig wird, bei Fälligkeit oder nach Ablauf einer etwaigen Nachfrist nicht zahlt, vorausgesetzt, dass (i) der Gesamtbetrag der betreffenden Finanzverbindlichkeit, Garantie oder Gewährleistung, bezüglich derer eines oder mehrere der in diesem Absatz genannten Ereignisse eintritt, mindestens dem Betrag von EUR 1 Mio. oder dessen Gegenwert in einer anderen Währung entspricht oder diesen übersteigt und (ii) dass diese Voraussetzungen seit wenigstens einem Monat erfüllt sind. Drittverzug liegt jedoch nicht vor, wenn die Emittentin ihre betreffenden Finanzverbindlichkeiten in gutem Glauben bestreitet. Drittverzug liegt auch vor, wenn die Bedingungen dieses Absatzes in Bezug auf ein Tochterunternehmen der Emittentin im Sinne von § 290 Abs. 2 Nr. 1 HGB erfüllt sind. Finanzverbindlichkeiten in diesem Absatz sind Verbindlichkeiten aus aufgenommenen Geldern unabhängig davon, ob sie verbrieft sind oder nicht.

same time covered by an existing or prospective guarantee or warranty in connection with a financial liability, provided that (i) the total amount of the mentioned financial liability, guarantee or warranty relating to one or more of the abovementioned events arrives, at corresponds to the amount of least EUR 1 mil. or reaches an equivalent or higher value in another currency and (ii) this condition is fulfilled for at least one month. Cross default does not occur, though, if the Issuer denies his liabilities in good faith. Cross default does occur if the conditions of this paragraph are fulfilled by any subsidiarity of the Issuer in the meaning of § 290 para. 2 Nr. 1 HGB. Financial liabilities in this section are liabilities collected no matter whether they are chartered or not.

Eine „**Unzulässige Ausschüttung**“ liegt vor, wenn während der Laufzeit der Schuldverschreibungen die Zahlung einer Ausschüttung an die Gesellschafter der Emittentin erfolgt.

A “**Not Permitted Dividend**” occurs, if a payment is made to the shareholders of the Issuer during the duration of the Notes.

Für Zwecke dieser Regelung meint „**Ausschüttungen**“:

For the purpose of this term “**Dividend(s)**“ means:

(a) Gewinnauszahlungen und Entnahmen in jeglicher Form, insbesondere, aber nicht beschränkt auf, alle Rechte und Ansprüche im Zusammenhang mit allen gegenwärtigen

(a) profit payments and withdrawals in any form, in particular, but not limited to, all rights and claims in connection with all present and future

und zukünftigen Gesellschafterkonten (oder Unterkonten eines solchen Kontos), insbesondere Privatkonten, Fremdkapitalkonten, Darlehenskonten, Verrechnungskonten und sonstigen Sonderkonten, einschließlich aller Guthaben und Aktivsalden auf diesen Konten sowie künftiger und laufender Überschüsse aus der Saldenziehung, jeweils einschließlich der darauf entfallenden Zinsansprüche; und

(b) eine etwaige Abfindung nach § 110 HGB, eine etwaige Rückzahlung von Einlagen, ein im Falle der Auflösung oder Auseinandersetzung der Gesellschaft verbleibender Überschuss und eine etwaige Abfindung im Falle der Kündigung oder des Ausscheidens eines Gesellschafters aus der Emittentin.

Eine Ausschüttung im Sinne dieser Regelung umfasst auch eine Rückzahlung von Gesellschafterdarlehen, jedoch nicht (i) die Rückzahlung von Gesellschafterdarlehen, die zum Ausgabetag bereits bestanden bis zu einem Gesamtbetrag von EUR 1 Mio. und (ii) die Zahlung von Zinsen auf Gesellschafterdarlehen, die für den Zeitraum seit Emission der Anleihe angefallen sind.

Abweichend davon ist eine unzulässige Ausschüttung im Falle eines Börsengangs nicht gegeben, wenn die Eigenkapitalquote der Emittentin am Stichtag des letzten Jahresabschlusses vor dem Börsengang unter Berücksichtigung der Aus-

shareholder accounts (or sub-accounts of such an account), in particular private accounts, debt accounts, loan accounts, settlement accounts and other special accounts, including all credit balances and asset balances in these accounts as well as future and current surpluses from the drawing of balances, in each case including the interest claims accruing thereon; and

(b) any severance payment pursuant to § 110 HGB, any repayment of contributions, any surplus remaining in the event of the dissolution or liquidation of the company and any severance payment in the event of the termination or withdrawal of a shareholder from the Issuer.

A Dividend in the meaning of this term covers a repayment of shareholder loans as well, but not (i) the repayment of shareholder loans which already existed on the Issue Date up to a total amount of EUR 1 mil. and (ii) the payment of interest on shareholder loans accrued since the issuance of the Notes.

In exception to this, there is no Non Permitted Dividend t in the event of an IPO if the equity ratio of the issuer is not less than 20 % on the reporting date of the last annual financial statements prior to the IPO, considering the Dividend (as if this had taken place on the reporting date).

schüttung (als wenn diese zu dem Bilanzstichtag stattgefunden hätte) 20 % nicht unterschreitet.

Die Emittentin verpflichtet sich, keine Ausschüttungen, die gegen diesen Absatz verstoßen, vorzunehmen.

The Issuer undertakes not to make Non Permitted Dividends which are violating the provisions of this paragraph.

6.3 **Bestätigung über das Nichtvorliegen eines Kündigungsgrundes nach § 6.2 durch die Emittentin**. Die Emittentin verpflichtet sich, spätestens bis zum 31.12. eines jeden Geschäftsjahres eine von der Geschäftsführung in vertretungsberechtigter Zahl unterzeichnete Bekanntmachung mit folgendem Inhalt gemäß § 9 dieser Anleihebedingungen zu veröffentlichen:

> Bestätigung, dass zum Bilanzstichtag des letzten Geschäftsjahres nach Kenntnis der Emittentin kein Kündigungsgrund nach § 6.2 der Anleihebedingungen vorliegt.

Die Emittentin wird der Bestätigung ein Schreiben eines Wirtschaftsprüfers oder einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft beifügen, in dem dieser / diese die Richtigkeit der Angaben bestätigt.

Die Emittentin verpflichtet sich des Weiteren, bis zum 30.09. eines jeden Geschäftsjahres eine von Geschäftsführern in vertretungsberechtigter Zahl unterzeichnete Bekanntmachung zu veröffentlichen mit folgendem Inhalt:

Bestätigung, dass zum Ablauf von sechs Monaten nach Ende des letzten Geschäftsjahres nach Kenntnis der Emittentin

6.3 **Confirmation of the Non-Existence of a Termination Reason according to § 6.2 by the Issuer**. The Issuer undertakes to publish an announcement in accordance with § 9 of these Terms and Conditions signed by managing directors in their number entitled to representation with the following content at latest on the 31.12. of every financial year:

> Confirmation, that there is to the knowledge of the Issuer no reason for termination according to § 6.2 of these Terms and Conditions on the reporting date of the last financial year.

The Issuer will attach a letter of a financial auditor or an auditing company to this Confirmation, testing the accuracy of these information.

Furthermore, the Issuer undertakes to publish an announcement signed by managing directors in their number entitled to representation with the following content at the latest on the 30.09 of every financial year:

Confirmation, that there is to the knowledge of the Issuer no reason for termination according to § 6.2 of these Terms

kein Kündigungsgrund nach § 6.2 dieser Anleihebedingungen vorliegt. Dieser Bestätigung muss kein Schreiben eines Wirtschaftsprüfers oder einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft beigefügt werden, in dem dieser / diese die Richtigkeit der Angaben bestätigt.

and Conditions six months after the completion of the last financial year. This confirmation does not have to be confirmed by an adjoining letter of a financial auditor or an auditing company, testing the accuracy of these information.

Unverzüglich nachdem die Emittentin von einem Kündigungsrecht der Anleihegläubiger nach § 6.1 Satz 3 oder nach § 6.2 dieser Anleihebedingungen Kenntnis erlangt hat, hat sie die Anleihegläubiger hiervon gemäß § 9 dieser Anleihebedingungen zu benachrichtigen.

The Issuer is obliged to immediately inform the Noteholders in accordance with § 9 of these Terms and Conditions after gaining knowledge of the existence of a termination right according to § 6.1 Sent. 3 or § 6.2 of these Terms and Conditions.

6.4 **Benachrichtigung**. Eine Erklärung gemäß § 6.1 dieser Anleihebedingungen hat in der Weise zu erfolgen, dass der Anleihegläubiger der Emittentin die Erklärung in schriftlicher Form übergibt oder durch eingeschriebenen Brief übersendet und dabei durch eine Bescheinigung seiner Depotbank den Nachweis erbringt, dass er im Zeitpunkt der Erklärung Gläubiger der betreffenden Schuldverschreibungen ist und die Umstände darlegt, aus denen sich die vorzeitige Fälligstellung gemäß § 6.1 dieser Anleihebedingungen ergibt.

6.4 **Notification**. A Notification according to § 6.1 of these Terms and Conditions is to be conducted in the manner that the Noteholder hands over the Issuer the Notification in written form or sends by registered letter with a confirmation of his custodian bank attached, stating that he is creditor of the regarding Note on the date of the Notification, and presents the circumstances justifying the early redemption according to § 6.1 of these Terms and Conditions.

6.5 **Erlöschen des Kündigungsrechts**. Das Kündigungsrecht der Anleihegläubiger erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Kündigungsrechts geheilt wurde.

6.5 **Expiration of the Right of Termination**. The Noteholders' right of termination expires in case that the right for dismissal has been rectified before making use of the right of termination.

6.6 **Gesamtkündigung**. Kündigungen gemäß § 6.2 dieser Anleihebedingungen können nur von mehreren Gläubigern und einheitlich erklärt werden. Der für die Kündigung

6.6 **Termination in Whole**. Terminations according to § 6.2 of these Terms and Conditions have to be declared by multiple creditors uniformly. For this termination a minimum amount of 25 % of the outstanding

erforderliche Mindestanteil der ausstehenden Schuldverschreibungen beträgt 25 % („**Gesamtkündigung**“).

Notes is required (“**Termination in Whole**”).

6.7 **Entfallen der Kündigungswirkung**. Die Kündigungswirkung der Gesamtkündigung entfällt, wenn die Gläubiger dies binnen drei Monaten ab Erreichen oder Überschreiten des unter vorstehenden § 6.6 dieser Anleihebedingungen geregelten Schwellenwerts mit Mehrheit in einer Gläubigerversammlung beschließen. Für den Beschluss über die Unwirksamkeit der Kündigung genügt die einfache Mehrheit der Stimmrechte, es müssen aber in jedem Fall mehr Anleihegläubiger zustimmen als gekündigt haben.

6.7 **Non-application of the legal effects of the termination**. The effect of the termination in whole will cease, if the creditors decide in a creditor meeting with a majority to do so within three months after reaching or exceeding the threshold according to § 6.6 of these terms and Conditions. For the resolution on the non-application of the termination a simple majority of the creditors is sufficient, in any case more creditors have to agree than Noteholders who declared the termination.

6.8 **Leistungsverweigerungsrecht der Emittentin**. Vor Ablauf der drei Monate im Sinne des § 6.7 dieser Anleihebedingungen darf die Emittentin die Zahlungen gegenüber den kündigenden Gläubigern im Fall einer Kündigung nach § 6.2 dieser Anleihebedingungen verweigern.

6.8 **Issuer’s right to refuse performance**. Before the expiry of three months according to § 6.7 of these terms and Conditions, the Issuer may refuse to perform the payment to the terminating creditors in case of a termination according to § 6.2 of these terms and Conditions.

6.9 **Sonder-Put-Option**. Jeder Anleihegläubiger ist jederzeit berechtigt, von der Emittentin die Rückzahlung oder, nach Wahl der Emittentin, den Ankauf seiner Schuldverschreibungen durch die Emittentin (oder auf ihre Veranlassung durch einen Dritten) zum Restkaufwert (wie nachfolgend definiert) insgesamt oder teilweise zu verlangen („**Sonder-Put-Option**“).

6.9 **Special-Put-Option**. Each Noteholder is entitled to demand at anytime the repayment by the Issuer or, at Issuers choice, the acquisition of his/her Notes by the Issuer (or on the instigation of the Issuer by a third party) in part or full at the Residual Purchase Value (as defined below) (“**Special-Put-Option**”).

Für Zwecke dieser Regelung gelten die folgenden Definitionen:

For the purpose of this term the following Definitions apply:

„**Restkaufwert**“ meint den gewichteten durchschnittlichen inländischen Börsenkurs an der Börse bzw. dem elektronischen Handelssystem XETRA (sofern dort notiert) mit den größten Handelsumsätzen in den letzten 3 Monaten der Schuldverschreibungen während der letzten 3 Monate vor Ausübung der Sonder-Put-Option abzüglich der Emissionskosten (wie nachfolgend definiert).

“**Residual Purchase Value**” means the weighted average domestic stock exchange price on the stock exchange or the electronic trading system XETRA (if listed there) with the highest trading turnover in the last 3 months of the Notes during the last 3 months prior to the exercise of the Special-Put-Option less the Issuing Costs (as defined below).

„**Emissionskosten**“ meint die Kosten im Zusammenhang mit der Emission der Anleihe, z.B. Rechtsanwalts-, Steuerberater- und Wirtschaftsprüferkosten, insbesondere auch Kosten für die Erstellung des Wertpapierprospekts und für die Durchführung des Prospektbilligungsverfahrens, Kosten für den Vertrieb der Schuldverschreibungen, Marketingaufwendungen, Kosten der Zahlstelle, Kosten im Zusammenhang mit der Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Open Market (*Freiverkehr*) der Frankfurter Wertpapierbörse und dem Handel der Schuldverschreibungen an einer Wertpapierbörse, bis zu einem Betrag von 6 % des Emissionsvolumens.

“**Issuing Costs**” means costs in connection with the issuance of the Notes, e.g. lawyers', tax consultants' and auditors' fees, in particular also costs for the preparation of the securities prospectus and for the implementation of the prospectus approval procedure, costs for the distribution of the Notes, marketing expenses, costs of the paying agent, costs in connection with the inclusion of the Notes in the Open Market (*Freiverkehr*) of the Frankfurt Stock Exchange and the trading of the Notes on a stock exchange, up to an amount of 6% of the issued volume.

Die Sonder-Put-Option ist insgesamt begrenzt auf die Rückzahlung von bzw. den Ankauf von Schuldverschreibungen in Höhe eines Nominalbetrages von bis zu 2,5 % des ausstehenden Nominalbetrages der ausgegebenen und gezeichneten Schuldverschreibungen pro Geschäftsjahr. Hinsichtlich der Priorität der einzelnen ausübenden Anleihegläubiger gilt die zeitliche Reihenfolge des Eingangs der Sonder-Put-Ausübungserklärung (wie nachfolgend definiert) (*first come, first serve*).

The Special-Put-Option is limited to the repayment resp. the acquisition of Notes with a Nominal Amount of up to 2.5 % of the outstanding Nominal Value of the Notes issued and subscribed per financial year. With regards to the priority of the individual exercising Noteholders the chronological of receipt of the Special-Put-Exercisenotification (as defined below) applies (*first come, first serve*).

Die Ausübung der Sonder-Put-Option muss schriftlich gegenüber der depotführenden Stelle des Anleihegläubigers erklärt werden („**Sonder-Put-Ausübungserklärung**") und diese depotführende Stelle muss diese Information an die Zahlstelle weitergeben.

Die Abwicklung erfolgt über Clearstream. Eine einmal gegebene Sonder-Put-Ausübungserklärung ist für den Anleihegläubiger unwiderruflich.

The Exercise of the Special-Put-Option has to be exercised in written form against the custodian institution of the Noteholder ("**Special-Put-Exercisenotification**") and this custodian institution must pass on this information to the paying agent.

The settlement takes place via Clearstream. A once given Special-Put-Exercisenotification is irrevocable for the Noteholder.

§ 7
Kündigungsrechte

7.1 **Kündigungsrecht**. Der Emittentin stehen außer den in den jeweiligen Vorschriften dieser Anleihebedingungen ausdrücklich gewährten Kündigungsrechten, kein weiteres ordentliches Kündigungsrecht zu.

7.2 **Bekanntmachung**. Die Kündigung der Schuldverschreibung durch die Emittentin ist den Anleihegläubigern nach den Bedingungen des § 9 der Anleihebedingungen bekanntzumachen.

§ 7
Termination Right

7.1 **Termination right**. Apart from the termination rights expressly granted in the respective provisions of these Terms and Conditions, the Issuer has no further ordinary termination rights.

7.2 **Disclosure**. The termination of the Notes by the Issuer has to be announced to the Noteholders following the conditions of § 9 of these Terms and Conditions.

§ 8
Besicherung der Anleihe

8.1 **Besicherung der Anleihe**. Die Besicherung der Anleihe erfolgt durch Bestellung folgender Sicherheit(-en):

Halten und Verwalten eines Kontos („**Erlöskonto**") des den Treuhänder, auf das die Emissionserlöse und (Veräußerungs-)

§ 8
Collateralization of the Bond

8.1 **Collateralisation of the bond**. The bond is collateralised by providing the following security:

Holding and administration of an account ("**Proceeds Account**") of the trustee. All proceeds from the issuance of the Notes and proceeds from the ongoing business

Erlöse aus der laufenden Geschäftstätigkeit der Emittentin fließen und

Mittelverwendungskontrolle durch den Treuhänder, d.h. Auszahlung von Guthaben aus dem Erlöskonto nur zur Deckung von bestimmten Emissions-, Erwerbs- und Betriebskosten der Emittentin sowie im Vollstreckungsfall zur vollständigen bzw. teilweisen Befriedigung der Ansprüche der Anleihegläubiger

nach näherer Maßgabe des am 17. Oktober 2024 abgeschlossenen Sicherheitentreuhandvertrages („**Treuhandvertrag**“).

8.2 **Einzelheiten**. Einzelheiten zu der vorstehenden Sicherheit sind neben den Regelungen dieser Anleihebedingungen im Treuhandvertrag enthalten, der Bestandteil der Anleihebedingungen ist und diese insoweit ergänzt und konkretisiert.

8.3 **Zustimmung der Anleihegläubiger**. Jeder Anleihegläubiger stimmt dem Abschluss des Treuhandvertrages mit Zeichnung der Inhaberschuldverschreibungen zu und erkennt diesen als für sich verbindlich an. Jedem Anleihegläubiger stehen die Rechte gegen den Treuhänder aus dem Treuhandvertrag aus eigenem Recht zu (§ 328 Bürgerliches Gesetzbuch („**BGB**“), Vertrag zugunsten Dritter).

8.4 **Treuhandvertrag**. Die Einzelheiten der Aufgaben des Treuhänders und die Einzelheiten der Rechtsbeziehungen zwischen der Emittentin und dem Treuhänder richten sich alleine nach dem zwischen der Emittentin und dem Treuhänder abgeschlossenen Treuhandvertrag. Die Emittentin und

operations of the Issuer will be funded to the Proceeds Account.

Use of funds control by the trustee, i.e. any payments of positive balances from the Proceeds Account may only be made for covering issuing, acquisition and operating costs as well ay in an event of enforcement for the full or partial fulfilment of the claims of the Noteholders

in accordance with the security trust agreement concluded on 17 October 2024 (“**Trust Agreement**”).

8.2 **Details**. In addition to the provisions of these Terms and Conditions, details of the above security are contained in the trust agreement, which forms part of the Terms and Conditions and supplements and specifies them in this respect.

8.3 **Consent of the Noteholders**. Each Noteholder consents to the conclusion of the trust agreement by subscribing to the bearer Notes and recognises it as binding on them. Each Noteholder is entitled to the rights against the trustee under the trust agreement in their own right (§ 328 of the German Civil Code (“**BGB**”), contract in favour of third parties).

8.4 **Trust Agreement**. The details of the duties of the trustee and the individual details of the legal relationship between the issuer and the trustee are governed solely by the trust agreement concluded between the issuer and the trustee. The issuer and the trustee are authorised to amend the trust agreement

der Treuhänder sind berechtigt, den Treuhandvertrag einvernehmlich zu ändern, sofern keine wesentlichen Rechte der Anleihegläubiger nach diesen Anleihebedingungen betroffen sind.

by mutual agreement, provided that no material rights of the Noteholders under these bond terms and conditions are affected.

8.5 **Vergütung**. Gemäß dem Treuhandvertrag erhält der Treuhänder von der Emittentin während der Laufzeit des Treuhandvertrages eine dort spezifizierte Vergütung. Hinzu kommt die Erstattung von Kosten und Auslagen. Diese Vergütung und Kostenerstattung schuldet die Emittentin.

8.5 **Remuneration**. In accordance with the trust agreement, the trustee receives the remuneration specified therein from the issuer during the term of the trust agreement. In addition, costs and expenses are reimbursed. This remuneration and reimbursement of costs is owed by the issuer.

8.6 **Neuer Treuhänder**. Sollte das Treuhandverhältnis mit dem Treuhänder vorzeitig beendet werden, ist die Emittentin verpflichtet, unverzüglich einen neuen Treuhänder zu bestellen.

8.6 **New trustee**. If the trustee relationship with the trustee is terminated prematurely, the issuer is obliged to appoint a new trustee without delay.

§ 9
Bekanntmachungen

§ 9
Disclosure

9.1 **Finanzinformationen**

Die Emittentin verpflichtet sich auf freiwilliger Basis zur Veröffentlichung folgender Informationen:

a) Vierteljährlich, d.h. 31.03., 30.06, 30.09. und 31.12. eines jeden Jahres (erstmals zum 31.03.2025) eine Bewertung der gehaltenen Assets of Basis einer *mark-to-market* Betrachtung durch die oaklet GmbH, Frankfurt am Main (oder ein vergleichbarer Dienstleister) nach IFRS; und

9.1 **Information Undertakings**

The Issuer undertakes to publish the following information on a voluntary basis:

a) Quarterly, i.e. 31.03., 30.06., 30.09 and 31.12 of each year (starting as of 31.03.2025) an evaluation of the assets held on the basis of a *mark-to-market* assessment under IFRS provided by oaklet GmbH, Frankfurt/Main (or a comparable servicer); and

b) Jahresabschlüsse der Emittentin, sobald diese verfügbar sind.

9.2 **Bekanntmachung**. Alle die Schuldverschreibungen betreffenden Bekanntmachungen werden durch die jeweils Beteiligten im Bundesanzeiger, auf der Webseite der Emittentin (www.immo-6.de) und / oder gemäß den Bestimmungen gesetzlicher Regularien veröffentlicht. Eine Mitteilung gilt mit dem Tag ihrer Veröffentlichung (oder bei mehreren Mitteilungen mit dem Tage der ersten Veröffentlichung) als erfolgt.

9.3 **Alternative Bekanntmachung über das Clearingsystem**. Sofern die Regularien der Börse, an der die Schuldverschreibungen notiert sind, es zulassen, ist die Emittentin berechtigt, Bekanntmachungen auch durch eine Mitteilung an das Clearingsystem zur Weiterleitung an die Anleihegläubiger oder durch eine schriftliche Mitteilung direkt an die Anleihegläubiger zu bewirken. Bekanntmachungen über das Clearingsystem gelten sieben Tage nach der Mitteilung an das Clearingsystem als bewirkt; direkte Mitteilungen an die Anleihegläubiger gelten mit ihrem Zugang als bewirkt.

§ 10

Börsennotierung

Die Emittentin wird die Einbeziehung der Anleihe in den Open Market (Freiverkehr) an der Frankfurter Wertpapierbörse (Segment Quotation Board) beantragen. Eine Verpflichtung, diese Notierung herbeizuführen oder aufrecht zu erhalten, besteht nicht.

b) Annual financial statements of the Issuer, as soon as they become available.

9.2 **Disclosure**. All disclosures concerning the Notes will be published by any party in the Federal Gazette, on the website of the Issuer (www.immo-6.de) and/or according to the provisions of legal regulations. A message is effective on the day of publication (or in several messages on the day of the first publication).

9.3 **Alternative disclosure by the Clearingsystem**. If the rules of the Stock Exchange on which the Notes are listed permit, the Issuer is entitled to effectuate disclosures by notice to the Clearingsystem for forwarding to the Noteholders or a written notice directly to the Noteholders. Disclosures by the Clearingsystem are effective seven days after disclosed to the Clearingsystem; Disclosures to the Noteholders are effective the day when the message is received.

§ 10

Stock Market Listing

is the Issuer will apply the registration of the bond to the Open Market (Freiverkehr) at the Frankfurt stock exchange (Segement Quotation Board). There is no obligation to register or maintain the registration of the bond.

§ 11
Vorlegungsfrist; Urkundenvorlage

Die Vorlegungsfrist für die Schuldverschreibungen beträgt für Kapital und Zinsen ein Jahr. Erfolgt die Vorlegung, so verjährt der Anspruch in zwei Jahren von dem Ende der Vorlegungsfrist an. Erfolgt die Vorlegung nicht, so erlischt der Anspruch mit dem Ablauf der Vorlegungsfrist. Anstelle der Pflicht zur Aushändigung der Schuldverschreibung nach § 797 BGB tritt die Vorlage eines Depotauszugs, der das mit Miteigentum an der oder den Globalurkunde(n), in der/den die Schuldverschreibungen verbrieft sind, nachzuweisen geeignet ist, sowie ein Auftrag an die depotführende Bank, die diesen Depotauszug ausgestellt hat, in dem Umfang, in dem Verpflichtungen auf Teilschuldverschreibungen vollständig erfüllt wurden, die entsprechenden Teilschuldverschreibungen frei von Zahlung in ein vom Emittenten zu bestimmendes Depot zu übertragen.

§ 11
Presentation Deadline; Presentation of Note

The presentation deadline concerning the Notes in bearer form for capital and interests is one year. In case the presentation occurs, the entitlement expires two years after the end of the deadline of the presentation. In case no presentation occurs, the entitlement expires immediately after expiration of the presentation deadline. The obligation to hand over the Note pursuant to § 797 BGB is replaced by presentation of a deposit account statement which is able to proof the co-ownership in the global certificate(s) in which the Notes are securitised, as well as an order to the custodian bank, which issued such deposit account statement, to transfer Notes to the extend obligations on those Notes are fully settled, free of payment to a deposit account designated by the Issuer.

§ 12
Änderungen der Anleihebedingungen

12.1 Änderung der Anleihebedingungen. §§ 5 bis 22 SchVG finden auf die Schuldverschreibung und diese Anleihebedingungen Anwendung. Infolgedessen können die Anleihegläubiger Änderungen der Anleihebedingungen durch Mehrheitsbeschluss zustimmen und einen gemeinsamen Vertreter für die Wahrnehmung ihrer Rechte bestellen.

12.2 Abstimmung ohne Versammlungen. Alle Abstimmungen gemäß dem SchVG werden ausschließlich im Wege der Abstimmung ohne Versammlung durchgeführt, sofern die Emittentin nicht im Einzel-

§ 12
Modifications of these Terms and Conditions

12.1 Amendments to the Terms and Conditions. §§ 5 to 22 SchVG are applicable to the Notes and these Terms and Conditions. As a result, the Noteholders may vote for amendments of these Terms and Conditions by majority vote and pick out a collective representative for their representation.

12.2 Voting without Assembly. All votings following the SchVG will be held exclusively as votings without assembly unless the Issuer decides something different. An assembly of the creditors takes place if the

fall etwas anderes entscheidet. Eine Gläubigerversammlung findet des Weiteren statt, wenn der Abstimmungsleiter diese gemäß § 18 Abs. 4 Satz 2 des SchVG einberuft.

election supervisor conscribes such assembly according to § 18 para. 4 sentence 2 SchVG

12.3 **Stimmrechtsausübung**. Zur Ausübung der Stimmrechte bei einer Abstimmung ohne Versammlung bzw. Teilnahme an der Gläubigerversammlung und Ausübung der Stimmrechte in der Gläubigerversammlung sind nur diejenigen Gläubiger berechtigt, die sich innerhalb der gesetzlichen Frist bei der in der Einberufung bezeichneten Stelle in Textform (§ 126b BGB) in deutscher oder englischer Sprache angemeldet haben. In der Einberufung können weitere Voraussetzungen für die Ausübung der Stimmrechte bzw. Teilnahme an der Gläubigerversammlung, insbesondere das Erbringen eines geeigneten Identitätsnachweises und die Festlegung eines Stichtags für diesen Nachweis, der auch bis zu 14 Tage vor dem Tag der Versammlung liegen darf (record date in Anlehnung an § 121 Aktiengesetz), durch die Emittentin geregelt werden.

12.3 **Exercise of Voting Rights**. In order to participate on a voting by making use of the voting right with no assembly respectively participating on a creditor assembly and making use of the voting right in such assembly only creditors are allowed to which registered within the legal period at the competent body which in the convocation has been declared as responsible recipient for the registration (§ 126b BGB). This registration has to be made in English or German. Furthermore, the convocation may contain additional conditions by the Issuer for the exercise of voting rights respectively the participation to a creditor assembly, especially the duty to identify oneself and the determination of a record date for such verification which also may be available until 14 days ahead of the assembly (§ 121 German Stock Corporation Act)

§ 13
Verschiedenes

13.1 **Anwendbares Recht**. Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie sämtliche sich aus den Schuldverschreibungen und diesen Anleihebedingungen ergebenden Rechte und Pflichten der Gläubiger und der Emittentin bestimmen sich in jeder Hinsicht nach deutschem Recht.

§ 13
Miscellaneous

13.1 **Applicable law.** Form and content of the Notes in bearer form and all from the Notes in bearer form and these Terms and Conditions resultant entitlements and duties of the creditors and Issuer are determined by German law.

13.2 **Erfüllungsort**. Erfüllungsort für die Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen ist der Sitz der Emittentin, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften etwas anderes bestimmen.

13.3 **Gerichtsstand**. Nicht-ausschließlicher Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus den in diesen Anleihebedingungen geregelten Angelegenheiten ist der Sitz der Emittentin, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften etwas anderes bestimmen.

13.4 **Teilunwirksamkeit**. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen insgesamt oder teilweise unwirksam sein oder unwirksam werden oder eine an sich notwendige Regelung nicht enthalten, so wird hierdurch der übrige Inhalt dieser Anleihebedingungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausführung der Regelungslücke soll, soweit rechtlich möglich, eine dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung bzw. dem Sinn dieser Bedingungen entsprechende Regelung erfolgen.

13.5 **Erfüllungsgehilfen**. Die Zahlstelle handelt in ihrer Eigenschaft ausschließlich als Erfüllungsgehilfe der Emittentin und steht in dieser Eigenschaft nicht in einem Auftrags- oder Treuhandverhältnis zu den Anleihegläubigern. Sie ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

St. Leon-Rot, im Oktober 2024

13.2 **Place of Performance**. Place of performance resulting from the Notes in bearer form is, to the extent legally permitted, the place of business of the Issuer.

13.3 **Place of Jurisdiction**. The place of jurisdiction not for all proceedings arising from matters provided for in these Terms and Conditions shall, to the extent legally permitted, be the place of business of the Issuer.

13.4 **Severability**. Should any of the provisions of these Terms and Conditions be or become invalid or unenforceable in whole or in part, the validity or the enforceability of the remaining provisions shall not in any way be affected or impaired thereby. In this case the invalid or unenforceable provision shall be replaced by a provision which, to the extent legally possible, provides for an interpretation in keeping with the meaning and the economic purposes of the Terms and Conditions at the time of the issue of the Notes.

13.5 **Agents of the Issuer**. The Paying Agent acting in such capacity is acting exclusively as an agent of the Issuer and in such capacity does not have any relationship of agency or trust or other contract with the Noteholders. The Conversion Agent is exempt from the restrictions of § 181 BGB.

St. Leon-Rot, October 2024

Anlage zu den Anleihebedingungen: TREUHANDVERTRAG

(SICHERHEITEN-) TREUHANDVERTRAG

zwischen

IMMO 6 GMBH & CO. KG

als Emittentin

SCHULTZE & BRAUN VERMÖGENSVERWALTUNGS- UND TREUHANDGESELLSCHAFT MBH

als Treuhänder

Dieser Sicherheitentreuhandvertrag (der **Treuhandvertrag**) wird geschlossen zwischen:

1. **IMMO 6 GMBH & CO. KG**, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mannheim unter HRA 711049, mit eingetragener Geschäftsanschrift: Hauptstraße 161, 68789 St. Leon-Rot (die **Gesellschaft** oder **Emittentin**) und

2. **Schultze & Braun Vermögensverwaltungs- und Treuhandgesellschaft mbH**, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 90512, mit Geschäftsanschrift Olof-Palme-Str. 13, D-60439 Frankfurt a. Main (der **Treuhänder**).

Die Gesellschaft und der Treuhänder werden nachfolgend auch **Parteien** und jeweils einzeln **Partei** genannt.

PRÄAMBEL

(A) Die Emittentin beabsichtigt, auf den Inhaber lautende, untereinander gleichberechtigte Schuldverschreibungen im (Gesamt-) Nominalbetrag von bis zu EUR 100.000.000,00 (die **Anleihe**) zu begeben. Grundlage der Anleihe sind die diesem Treuhandvertrag als **Anlage (A)** (*Anleihebedingungen*) im (finalen) Entwurf beigefügten Anleihebedingungen (die Anleihebedingungen), die gleichzeitig wesentlicher Bestandteil dieses Treuhandvertrages sind.

(B) Die Auszahlung der Mittel aus der Anleihe (der **Emissionserlös**) sowie die Verwendung von Veräußerungserlösen wird über ein Erlöskonto des Treuhänders durchgeführt, wobei Auszahlungen von der (formalen) Freigabe des Treuhänders abhängig sind. Die Tätigkeit des Treuhänders ist auf die Prüfung der formalen Auszahlungsvoraussetzungen beschränkt.

(C) Ferner werden zur Besicherung der Rechte und Ansprüche der Anleihegläubiger (wie nachfolgend definiert) Sicherheiten nach den Regelungen dieses Treuhandvertrages bestellt, die treuhänderisch durch den Treuhänder gehalten werden.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien was folgt:

§ 1
Definitionen / Auslegung

1.1 **Definitionen**. Begriffe und Auslegungsbestimmungen in den Anleihebedingungen gelten auch in diesem Treuhandvertrag, soweit hier nicht ausdrücklich anders definiert. Für diesen Treuhandvertrag gelten darüber hinaus die folgenden Definitionen:

Anleihegläubiger sind alle gegenwärtigen und zukünftigen Gläubiger unter der Anleihe.

Emissions-, Erwerbs- und Betriebskosten sind alle Kostenpositionen der Emittentin die in der **Anlage 1.1** (*Emissions-, Erwerbs- und Betriebskosten*) aufgeführt sind.

SFO Gruppe bezeichnet die Seppelfricke & Co. Family Office AG (AG Düsseldorf, HRB 73045) und alle ihre Verbundenen Unternehmen von Zeit zu Zeit sowie alle Unternehmen, die von einem Verbundenen Unternehmen kontrolliert werden und/oder mit diesem verbunden sind. **Kontrolliert** meint dabei die Möglichkeit allein oder gemeinschaftlich mit einer oder mehrerer anderen Personen, direkt oder indirekt Einfluss auf die Geschäftsführung eines Unternehmens zu nehmen, gleich ob durch Inhaberschaft der Stimmrechte, durch Vertrag oder auf andere Weise.

Veräußerungserlöse sind sämtliche Erlöse aus der Verwertung von (i.d.R. am Zweitmarkt erworbenen) Immobilien bzw. Beteiligungen an geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen, geschlossenen Immobilienfonds, offenen Immobilien Spezial-AIF, geschlossenen Immobilien Spezial-AIF, REITs, offenen Immobilienfonds, Immobilien-Anleihen, Immobilien-Aktien, Unternehmen der Immobilienwirtschaft mit unterschiedlichen Rechtsformen, z.B. in der einer Immobilien-KG oder Immobilien-GmbH und sonstigen Gesellschaften sowie sonstige Erlöse, die im Rahmen des Gesellschaftszwecks generiert wurden.

Verbundenes Unternehmen meint in Bezug auf die Seppelfricke & Co. Family Office AG (AG Düsseldorf, HRB 73045) jedes mit ihr verbundene Unternehmen i.S.d. §§ 15 ff. AktG.

Besicherte Verbindlichkeiten sind alle gegenwärtigen und zukünftigen Verbindlichkeiten (bedingte und unbedingte), einschließlich Schadensersatzverbindlichkeiten und Verbindlichkeiten aus ungerechtfertigter Bereicherung, der Emittentin gegenüber den Anleihegläubigern in Zusammenhang mit der Anleihe sowie sämtliche gegenwärtigen und zukünftigen Verbindlichkeiten (bedingte und unbedingte) der Emittentin gegenüber dem Treuhänder aus oder im Zusammenhang mit diesem Treuhandvertrag, insbesondere wegen Vergütungs- und Freistellungsansprüchen.

1.2 **Auslegung**. Es gelten folgende Auslegungsregeln:

(a) In diesem Treuhandvertrag bedeutet eine Bezugnahme auf:

(i) eine Ziffer, ein Paragraph oder Anlage, sofern nicht explizit anders geregelt, eine Bezugnahme auf eine Ziffer, einen Paragraphen bzw. Anlage dieses Treuhandvertrages und

(ii) eine Partei oder jedwede andere Person auch ihre Rechtsnachfolger und zulässigen Abtretungsempfänger.

(b) Worte im Singular beziehen sich auch auf die Pluralform und umgekehrt, sofern sich aus dem Kontext nichts anderes ergibt.

(c) Die Überschriften in diesem Treuhandvertrag dienen lediglich als Arbeitshilfe und sind nicht im Rahmen der Auslegung dieses Vertrages zu verwenden.

(d) Bezugnahmen auf jedwede Dokumente stellen Bezugnahmen auf die jeweils aktuelle Fassung eines solchen Dokumentes dar, wie von Zeit zu Zeit geändert, variiert, ersetzt oder neu gefasst.

(e) Alle Anlagen zu diesem Treuhandvertrag sind Bestandteil des Vertrages.

§ 2
Treuhänder

2.1 **Treuhänder**. Der Treuhänder wird zum Treuhänder unter der Anleihe mit den nachfolgenden Aufgaben und Rechten bestellt:

(a) **Verwahrung und Freigabe Emissions- und Veräußerungserlöse**. Treuhänderische Verwahrung und Verwaltung des Emissionserlöses gemäß § 3 und der Veräußerungserlöse (wie in § 1 definiert).

(b) **Verwaltung der Sicherheiten**. Der Treuhänder wird nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen (insbesondere §§ 6 ff.) zugunsten der Anleihegläubiger mit der fortlaufenden Übernahme und Verwaltung sowie allfälligen Verwertung der Sicherheiten gemäß § 6 (die **Sicherheit(-en)**) als Sicherheitentreuhänder beauftragt; und

(c) **Sonstiges**. Der Treuhänder wird gemäß § 2.4 der Anleihebedingungen die Berechnung der Variablen Vergütung prüfen und freigeben.

2.2 **Getrennte Verwaltung**. Der Treuhänder hat den Emissionserlös sowie die Sicherheiten, die ihm gemäß diesem Treuhandvertrag bestellt werden, als Treuhandvermögen getrennt von seinem sonstigen Vermögen zu halten und zu verwalten.

2.3 **Untervollmacht**. Der Treuhänder ist berechtigt, Untervollmachten zu erteilen oder sich zur Ausführung der ihm übertragenen Aufgaben geeigneter Erfüllungsgehilfen zu bedienen.

2.4 **Keine laufenden Zahlungen und Forderungsbeitreibung**. Es ist grundsätzlich nicht Aufgabe des Treuhänders, für die Anleihegläubiger der Emittentin die Zahlung von Zinsen oder die Rückzahlung der Anleihe abzuwickeln, zu kontrollieren oder zu verlangen.

§ 3
Verwaltung des Erlöskontos

3.1 **Emissionserlöse**. Die Emittentin verpflichtet sich, durch eine entsprechende unwiderrufliche Weisung an die Zahlstelle sicherzustellen, dass die Emissionserlöse nach Zufluss auf ein Konto des Treuhänders eingezahlt werden (das **Erlöskonto**).

3.2 **Veräußerungserlöse**. Die Emittentin verpflichtet sich sicherzustellen, das etwaige Veräußerungserlöse auf das Erlöskonto gezahlt werden.

3.3 **Gesicherte Mittel**. Die Guthaben, die auf dem Erlöskonto verwaltet werden (die **Gesicherten Mittel**), sind nur nach Maßgabe des nachfolgenden § 4 auszuzahlen.

§ 4
Freigabe von Zahlungen zu Lasten des Erlöskontos

4.1 **Bedingung für die Auszahlung der Gesicherten Mittel**. Die Gesicherten Mittel aufgrund von Mittelzuführungen aus Emissions- und Veräußerungserlösen sind jeweils nur nach Eintritt der folgenden Auszahlungsvoraussetzungen und in jeweils nachgewiesener Höhe der Emissions-, Erwerbs- und Betriebskosten freizugeben:

(a) Wirksame Bestellung der Sicherheiten gemäß § 6; und

(b) Nachweis des Vorliegens von Emissions-, Erwerbs- und Betriebskosten.

4.3 **Prüfungsumfang Treuhänder**. Es ist Aufgabe des Treuhänders, vor Freigabe der Gelder die vorgenannten Voraussetzungen zu prüfen. Als geeigneter Nachweis ist die Vorlage von Kopien der entsprechenden Unterlagen ausreichend. Die Prüfung ist formaler Natur, der Treuhänder ist insbesondere nicht verpflichtet, die Unterlagen auf Richtigkeit oder Echtheit, die Emissions-, Erwerbs- und Betriebskosten auf Erforderlichkeit oder Angemessenheit sowie die Emissions-, Erwerbs- und Betriebskosten zugrundeliegenden Rechtsverhältnisse auf Wirksamkeit zu prüfen.

4.4 **Verwendungszweck**. Freizugebende Beträge stehen zur freien Verwendung der Emittentin und werden dieser nach Eintritt der Bedingungen gemäß § 4.1 jeweils auf erste Anforderung ausgezahlt. Die Begleichung der Emissions-, Erwerbs- und Betriebskosten nimmt die Emittentin eigenverantwortlich vor. Es ist insbesondere nicht Aufgabe des Treuhänders, zu prüfen, ob/inwieweit die Gesicherten Mittel zur Begleichung von fälligen oder zukünftig fällig werdender Emissions-, Erwerbs- und Betriebskosten ausreichen, oder zu überwachen, welche Emissions-, Erwerbs- und Betriebskosten die Emittentin in welcher Rangfolge mit vom Treuhänder an die Emittentin ausgezahlten Mitteln begleicht. Der Treuhänder ist aber in jedem Fall berechtigt, die Gesicherten Mittel vorrangig zur Begleichung seiner Vergütungs- und Kostenerstattungsforderungen gem. nachfolgendem § 13 vom Erlöskonto an sich auszuzahlen.

4.5 **Einwendungen**. Der Treuhänder kann die Freigabe verweigern, solange die Voraussetzung für eine Verwertung von Sicherheiten nach diesem Treuhandvertrag vorliegen. Das vorstehende Recht besteht auch vor Ablauf der Frist nach § 8 abs. 8.1 S. 1 und während der Aussetzung nach § 8 abs. 8.1 S. 2.

§ 5
Sicherheitentreuhänder

5.1 **Sicherheitentreuhand**. Der Treuhänder wird zum Sicherheitentreuhänder mit den nachfolgenden Aufgaben und Rechten bestellt:

(a) die Sicherheit(-en) gemäß § 6 namens und im Auftrag der Anleihegläubiger zu halten. Der Treuhänder ist berechtigt, nach eigenem Ermessen mit Wirkung für alle Anleihegläubiger zu handeln,

(b) alle für die Bestellung, Verwaltung und Verwertung der Sicherheit(-en) notwendigen Erklärungen auch im Namen der Anleihegläubiger abzugeben und entgegenzunehmen, sowie alle erforderlichen oder zweckmäßigen Handlungen vorzunehmen und

(c) die Verwertung im eigenen Namen jedoch für Rechnung der Anleihegläubiger zu betreiben. Über die Frage, ob und wann die Sicherheit(-en) verwertet werden, entscheidet der Treuhänder nach den Regelungen dieses Treuhandvertrages im eigenen Ermessen.

5.2 **Begünstigte**. Im Außenverhältnis werden die Sicherheit(-en) zu Gunsten des Treuhänders bestellt, der diese im Innenverhältnis für die jeweiligen Anleihegläubiger hält und verwaltet.

5.3 **Keine materielle Prüfung**. Es ist nicht Aufgabe des Treuhänders, den Verkehrswert der Sicherheit(-en) im Zeitpunkt der Stellung der jeweiligen Sicherheit oder während der Laufzeit der Anleihe zu überprüfen.

5.4 **Getrennte Haltung**. Der Treuhänder ist verpflichtet, die Sicherheit(-en) zu jedem Zeitpunkt von seinem sonstigen Vermögen getrennt zu halten und nicht mit seinem sonstigen Vermögen zu vermischen.

5.5 **Abstraktes Schuldversprechen**. Die Emittentin erkennt hiermit gegenüber dem Treuhänder als eigenständigem Gläubiger gemäß §§ 780, 781 Bürgerliches Gesetzbuch (*BGB*) im Wege eines abstrakten Schuldversprechens eine unabhängige Forderung des Treuhänders in Höhe der jeweils ausstehenden Beträge unter der Anleihe an (das **Abstrakte Schuldversprechen**). Forderungen aus dem Abstrakten Schuldversprechen sind teilweise bzw. insgesamt fällig, wenn entsprechend die Besicherten Verbindlichkeiten teilweise bzw. insgesamt zur Zahlung fällig sind. Das Abstrakte Schuldversprechen reduziert sich automatisch in der Höhe der Erfüllung der Besicherten Verbindlichkeiten und endet ohne Kündigungserfordernis mit vollständiger und unwiderruflicher Erfüllung sämtlicher Besicherter Verbindlichkeiten. Entsprechend gelten die Besicherten Verbindlichkeiten in der Höhe als erfüllt, in der Zahlungen auf das Abstrakte Schuldversprechen geleistet werden.

§ 6
Sicherheit(-en)

6.1 **Art und Umfang der Sicherheit(-en)**. Die Emittentin verpflichtet sich, die nachfolgenden Sicherheiten zu bestellen:

a) Halten und Verwalten des Erlöskontos, auf das die Emissionserlöse und (Veräußerungs-) Erlöse aus der laufenden Geschäftstätigkeit der Emittentin fließen und

b) Mittelverwendungskontrolle durch den Treuhänder gemäß § 4, d.h. Auszahlung von Guthaben aus dem Erlöskonto zur Deckung von bestimmten Emissions-, Erwerbs- und Betriebskosten der Emittentin gemäß Anlage 1.1 sowie im Verwertungsfall zur vollständigen bzw. teilweisen Befriedigung der Ansprüche der Anleihegläubiger.

6.2 **Bestellung der Sicherheiten**. Die Emittentin ist verpflichtet, alle Rechtserklärungen abzugeben oder zu empfangen sowie sonstige Maßnahmen durchzuführen, um die Sicherheiten rechtswirksam zu bestellen.

6.3 **Mehrere Sicherheiten**. Sind mehrere Sicherheiten bestellt worden, so ist der Treuhänder berechtigt, nach Maßgabe von § 8 nach seinem freien Ermessen eine oder mehrere der gewährten Sicherheiten zur Befriedigung der Besicherten Verbindlichkeiten zu verwerten.

§ 7
Aufgaben und Gewährleistungen der Emittentin

7.1 **Garantien**. Die Emittentin garantiert dem Treuhänder im Wege eines verschuldensunabhängigen, selbständigen Garantieversprechens im Sinne von § 311 Abs. 1 BGB, dass zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Treuhandvertrages und der Ausgabe der Anleihen:

a) die Emittentin rechtswirksam errichtet und eingetragen ist, über ihr Vermögen kein Insolvenzverfahren eröffnet ist, sie keinen Insolvenzantrag gestellt hat und ihres Wissens nach auch kein Insolvenzantrag von einem Dritten gestellt wurde,

b) diese Vereinbarung und die im Zusammenhang damit abzuschließenden Vereinbarungen nicht mit dem geltenden Recht, ihren sie konstituierenden Verträgen oder jeglichen übrigen Vereinbarungen, die sie als Vertragspartei oder ihr Vermögen verpflichten, in Widerspruch steht, und

c) die Sicherheit(-en) nicht mit Rechten Dritter belastet sind.

7.2 **Sonstige Zusicherungen**. Die Emittentin sichert dem Treuhänder für die Laufzeit der Anleihen ihre volle und uneingeschränkte Unterstützung dahingehend zu, dass sie alles rechtlich Mögliche und Zulässige unternehmen und veranlassen wird, um die Bestellung und die uneingeschränkte Wirksamkeit der Sicherheiten sicherzustellen und aufrechtzuerhalten, soweit dies der Emittentin billigerweise zugemutet werden kann.

§ 8
Verwertung der Sicherheit(-en)

8.1 **Verwertung**. Im Falle der Nichterfüllung oder einer teilweisen Nichterfüllung der Zahlungsverpflichtungen unter den Anleihebedingungen sowie sonstiger Ansprüche der Anleihegläubiger oder des Treuhänders unter oder im Zusammenhang mit der Anleihe oder diesem Vertrag, trotz Verstreichens einer angemessenen Nachfrist von mindestens vier Wochen, die vom Treuhänder zu setzen ist, ist der Treuhänder nach Maßgabe dieses Treuhandvertrages berechtigt und verpflichtet, ein Guthaben auf dem Erlöskonto zur Befriedigung der Ansprüche der anleihegläubiger zu verwerten (die **Verwertung der Sicherheiten**). Eine Verwertung der Sicherheiten ist auszusetzen, solange die Emittentin nachweist, dass sie mit Anleihegläubigern, die mindestens 51 % des gezeichneten Nominalbetrages der Anleihe vertreten, Verhandlungen über eine gütliche Einigung über die vorgenannten Zahlungsverpflichtungen aus den Anleihen führt.

8.2 **Erlösverwendung**. Der Treuhänder wird - nach Abzug der durch die Verwertung entstandenen Kosten und der Vergütung des Treuhänders, soweit diese nicht von der Emittentin getragen werden – ein Guthaben auf dem Erlöskonto in Höhe der ausstehenden Zahlungen unter den Anleihebedingungen an die Anleihegläubiger über die Zahlstelle auskehren. Ein darüberhinausgehender Betrag ist an die Emittentin freizugeben.

§ 9
Freigabe der Gesamtsicherheiten/ Ersatzsicherheiten

Der Treuhänder ist zur Freigabe der Sicherheit(-en) auf Kosten der Emittentin verpflichtet, wenn ihm die Emittentin die vollständige Befriedigung sämtlicher Zahlungsansprüche der Anleihegläubiger nachweist. Das Recht des Treuhänders, die Gesicherten Mittel vorrangig zur Begleichung seiner Vergütungs- und Kostenerstattungsforderungen an sich auszuzahlen (§ 4.4 letzter Satz) bleibt hiervon unberührt.

§ 10
Rechte des Treuhänders und der Anleihegläubiger

10.1 **Anspruchsinhaber**. Jedem Anleihegläubiger stehen die Rechte gegen den Treuhänder aus diesem Treuhandvertrag aus eigenem Recht zu (§ 328 BGB, *Vertrag zugunsten Dritter*). Die Anleihegläubiger sind verpflichtet, die sich aus dem Treuhandvertrag ergebenden Beschränkungen zu beachten. Der Treuhänder ist nicht verpflichtet, die Rechte der Anleihegläubiger aus den Anleihebedingungen gegenüber der Emittentin geltend zu machen oder durchzusetzen.

10.2 **Informationspflichten**. Von etwaigen Beschlüssen einer Gläubigerversammlung im Zusammenhang mit der Anleihe ist der Treuhänder von der Emittentin unverzüglich zu informieren.

10.3 **Sonstige Informationspflichten**. Die Emittentin ist darüber hinaus verpflichtet, den Treuhänder unverzüglich über solche Umstände und Tatsachen zu informieren, die Auswirkungen auf die Erfüllung der Pflichten des Treuhänders aus diesem Treuhandvertrag, die Erfüllung der Verpflichtungen der Emittentin aus den Anleihen oder auf die von dem Treuhänder verwalteten Sicherheiten haben können. Der Treuhänder ist nicht verpflichtet, den Anleihegläubigern Einsichtnahme in Unterlagen zu gestatten.

10.4 **Freistellung Verschwiegenheit**. Die Emittentin befreit den Treuhänder von jedweden vertraglichen, gesetzlichen oder standesrechtlichen Verschwiegenheitspflichten in Bezug auf alle Informationen im Zusammenhang mit der Begebung und der Durchführung der Anleihe gegenüber allen zur SFO Gruppe gehörenden Unternehmen.

§ 11
Laufzeit

11.1 **Vertragsende**. Der Treuhandvertrag endet mit der vollständigen und unwiderruflichen Rückzahlung aller unter den Anleihebedingungen ausgegebenen Schuldverschreibungen. Etwaige nachvertragliche Verpflichtungen (insbesondere zur Rückgabe der einbezogenen Sicherheiten) bleiben unberührt. Während der Laufzeit kann der Treuhandvertrag von beiden Parteien

nur mit einer Frist von zwölf Monaten zum Jahresende gekündigt werden. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.

11.2 **Gewährleistung einer Treuhandnachfolge durch die Emittentin**. Im Falle einer vorzeitigen Beendigung dieses Treuhandvertrages hat die Emittentin in Abstimmung und mit Zustimmung des gemeinsamen Vertreters sicherzustellen, dass mit Ausscheiden des Treuhänders ein geeigneter Nachfolger in diesen Treuhandvertrag mit sämtlichen Rechten und Pflichten eintritt. Die Emittentin hat die Anleihegläubiger über einen Wechsel des Treuhänders unverzüglich zu informieren. Den Treuhänder trifft in diesem Zusammenhang keine Verpflichtung.

11.3 **Wesentliche Vertragsanpassungen**. Sofern sich wesentliche Vertragsbestandteile ändern und dies Auswirkungen auf die Vertragspflichten einer Partei hat, ist der Treuhandvertrag unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen der Parteien zu ändern. Wird über die Änderung keine Einigung erzielt, besteht das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund.

§ 12
Haftung des Treuhänders, Informationen

12.1 **Haftung**. Der Treuhänder schließt diese Vereinbarung ausschließlich in seiner Eigenschaft als Sicherheitentreuhänder und in Ausübung seiner in dieser Funktion gewährten Rechte und Befugnisse ab.

12.2 Der Treuhänder übernimmt keine:

(a) Schadenersatzverpflichtungen oder sonstigen Verpflichtungen oder eine Haftung gegenüber der Emittentin oder den Anleihegläubigern oder sonstigen Dritten für Schäden, Haftungen oder Verpflichtungen, die aufgrund irgendeiner Handlung des Treuhänders, die dieser in gutem Glauben und in Übereinstimmung mit dieser Vereinbarung vorgenommen hat und bei denen der Treuhänder davon ausgehen konnte, dass er diese Handlungen in einer Art und Weise vorgenommen hat, dass diese Handlung in Übereinstimmung mit dieser Vereinbarung und dem geltenden Recht steht; und

(b) persönliche Haftung aufgrund irgendeiner Aussage, Zusicherung, Garantie oder Verpflichtung, die als Aussage, Zusicherung, Garantie oder Verpflichtung von Anleihegläubigers oder der Emittentin ausgewiesen wurde; dies gilt nicht, wenn der Treuhänder grob fahrlässig oder vorsätzlich gehandelt hat oder eine eigene Aussage, Zusicherung, Garantie oder Verpflichtung verletzt.

12.3 Der Treuhänder ist nicht für die Handlungen von Anleihegläubigern oder der Emittentin oder für Handlungen, die er aufgrund einer Weisung von Anleihegläubigern oder der Emittentin in Übereinstimmung mit dieser Vereinbarung vorgenommen hat, verantwortlich oder haftbar.

12.4 Kein Gesellschafter, Geschäftsführer, Angestellter, Bevollmächtigter, Berater oder Erfüllungsgehilfe des Treuhänders ist persönlich für die Vornahme oder Nichtvornahme einer Handlung durch den Treuhänder nach den Bestimmungen dieser Vereinbarung haftbar. Entsprechend kann auf diese Personen auch kein Rückgriff genommen werden.

12.5 **Höchstgrenze** Die Haftung des Treuhänders für Schäden, die fahrlässig verursacht werden, ist auf EUR 4 Mio. beschränkt.

12.6 **Serienschäden**. Für Serienschäden, die fahrlässig verursacht werden, ist die Haftung des Treuhänders auf EUR 5 Mio. beschränkt. Als Serienschäden gelten mehrere Schäden, die auf der gleichen Pflichtverletzung im Rahmen mehrerer gleichartiger Tätigkeiten bzw. Leistungen beruhen.

12.7 **Mehrere Schadensursachen**. Treffen mehrere Schadensursachen zusammen, haftet der Treuhänder nur insoweit als ein Verschulden seinerseits im Verhältnis zu anderen Ursachen an der Entstehung des Schadens mitgewirkt hat.

12.8 **Haftungsbeschränkung gegenüber Dritten**. Die vereinbarte Haftungsbeschränkung gilt auch gegenüber solchen Dritten, für die dieser Vertrag Wirkung entfaltet. Die aggregierte Gesamthaftung des Treuhänders gegenüber der Gesellschaft und jedem Dritten, für den dieser Vertrag Wirkung entfaltet, ist begrenzt auf die maximale Höhe von insgesamt EUR 4 Mio. bzw. bei Serienschäden EUR 5 Mio. Die Aufteilung der Haftungshöchstsumme von EUR 4 Mio. bzw. EUR 5 Mio. zwischen der Gesellschaft sowie den Dritten ist allein Angelegenheit dieser Parteien.

12.9 Der Treuhänder darf die Richtigkeit und Vollständigkeit

(a) jeder Zusicherung, Erklärung oder jedes Dokuments, das er als echt, richtig und entsprechend autorisiert ansieht; und

(b) jeder Aussage, die von einem Geschäftsführer, einer zeichnungsberechtigten Person oder einem Angestellten einer anderen Person (wie bevollmächtigten Rechtsanwälten) gemacht werden, die nach Auffassung oder berechtigter Annahme des Treuhänders im Kenntnisbereich oder im Rahmen des Einflussbereiches desjenigen liegen,

unterstellen.

12.10 Der Treuhänder ist nicht für:

(a) die Angemessenheit, Richtigkeit und/ oder Vollständigkeit irgendeiner Information, gleich, ob schriftlich oder mündlich, die er von einer anderen Person nach den Bestimmungen oder im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung oder dem unter dieser Vereinbarung durchgeführten Geschäften, gegeben werden; oder

(b) die Rechtmäßigkeit, Gültigkeit, Wirksamkeit, Angemessenheit oder Durchsetzbarkeit dieser Vereinbarung oder jedes anderen Vertrages, jeder anderen Vereinbarung oder jedes anderen Dokuments, das in Vorgriff, aufgrund oder in Zusammenhang mit dieser Vereinbarung abgeschlossen oder vereinbart wird oder wurde,

verantwortlich.

§ 13
Vergütung, Kostenerstattung

13.1 **Pauschalvergütung**. Der Treuhänder erhält von der Emittentin:

(a) Eine Einmalpauschale für die für die Sichtung und Abstimmung der Dokumentation sowie die Einrichtung eines Treuhandkontos in Höhe von EUR 13.000 (netto) plus Umsatzsteuer; und

(b) Laufzeit dieses Vertrages eine laufende Vergütung für die Mittelverwendungskontrolle und die Verwaltung, Freigabe und ggf. Verwertung der Sicherheiten auf Stundenbasis in in Höhe von EUR 350,00 (netto) pro Std. plus Umsatzsteuer.

13.2 **Auslagenersatz**. Die Emittentin erstattet dem Treuhänder die anfallenden angemessenen Auslagen, wie Reisekosten und dergleichen. Fahrten mit dem eigenen Pkw rechnet der Treuhänder mit EUR 0,50 netto/km ab.

13.3 **Beauftragung Dritter**. Sofern der Treuhänder dies im Einzelfall für notwendig oder angemessen hält, kann der Treuhänder auf Kosten der Emittentin zur Erfüllung seiner Aufgaben bei ihm tätige oder externe Rechtsanwälte, Banken oder anderer Berater beauftragen, um seine Aufgaben als Treuhänder zu erfüllen und diesen insgesamt oder teilweise seine Aufgaben und Verpflichtungen im Zusammenhang mit der Verwertung der Bestellten Sicherheiten übertragen. Eine Beauftragung eines Rechtsanwalts, einer Bank oder eines anderen Beraters darf nur zu Marktbedingungen und marktüblichen Preisen erfolgen. Wenn der Treuhänder einen Dritten beauftragt, haftet der Treuhänder nur für die sorgfältige Auswahl und Überwachung dieses Dritten und nur im Rahmen der Sorgfalt, die der Treuhänder in eigenen Angelegenheiten anwendet. Der Treuhänder haftet nicht für fahrlässiges Verhalten des von ihm ausgewählten Dritten.

13.4 **Berater**. Der Treuhänder kann nach eigenem Ermessen im Zusammenhang mit der Erfüllung seiner Verpflichtungen nach dieser Vereinbarung auf Kosten der Emittentin eigene oder externe Rechtsanwälte, Finanzberater, Banken oder andere Berater beauftragen und sich von diesen beraten lassen. Eine Beauftragung eines Rechtsanwalts, eines Finanzberaters, einer Bank oder eines anderen Beraters darf nur zu Marktbedingungen und marktüblichen Preisen erfolgen. Wenn der Treuhänder externe Berater beauftragt, muss der Treuhänder keine weiteren eigenen Nachforschungen anstellen und kann sich auf die so erhaltenen Informationen und die entsprechende Beratung verlassen. Der Treuhänder haftet nicht für Schäden oder Verluste, die aufgrund einer Handlung oder Maßnahme entstanden sind, die der Treuhänder im Vertrauen auf die erhaltenen Informationen oder die entsprechende Beratung vorgenommen hat.

§ 14
Schlussbestimmungen

14.1 **Doppeltes Schriftformerfordernis**. Nebenabreden, die von diesem Treuhandvertrag abweichen, sind nicht getroffen. Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Treuhandvertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein Absehen von diesem Schriftformerfordernis.

14.2 **Salvatorische Klausel**. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Treuhandvertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Treuhandvertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle unwirksamer bzw. undurchführbarer Bestimmungen treten solche Regelungen, die dem wirtschaftlichen Sinn unter Berücksichtigung der beiderseitigen Interessen der rechtsunwirksamen Bestimmung am nächsten kommen. Gleiches gilt für Vertragslücken.

14.3 **Abschluss dieses Treuhandvertrages**:

(a) Dieser Treuhandvertrag kann durch den Austausch der ausgefertigten Unterschriftenseiten im Original, durch Telefax, durch Computerfax oder durch Übermittlung einer elektronischen Kopie im Anhang einer E-Mail geschlossen werden.

(b) Wird dieser Treuhandvertrag gemäß § 14.3 (a) geschlossen, übersendet jede Partei ihre ausgefertigten Unterschriftenseiten an Dr. Kai Erhardt (E-Mail: k.erhardt@heuking.de) (der **Empfänger**). Dieser Treuhandvertrag gilt als abgeschlossen, sobald dem Empfänger die unterzeichnete(-n) Unterschriftenseite (- n) von allen Parteien dieses Vertrages (gleich ob per Fax, als elektronische Fotokopie oder per telekommunikativer Übermittlung) tatsächlich zugegangen sind und zwar zum Zeitpunkt des Zugangs der letzten ausstehenden Unterschriftenseite(-n) bei dem Empfänger.

(c) Ausschließlich für die Zwecke dieses § 14.3 bestellen die Parteien den Empfänger als ihren Empfangsvertreter und gestatten dem Empfänger ausdrücklich, die unterzeichnete(-n) Unterschriftenseite(-n) von allen und für alle Parteien dieses Treuhandvertrages zusammenzutragen. Zur Klarstellung sei festgehalten, dass der Empfänger keine weiteren Pflichten im Zusammenhang mit seiner Eigenschaft als Empfänger hat. Insbesondere kann der Empfänger die Übereinstimmung mit den ursprünglichen Original(-en) der über Kommunikationswege an ihn übermittelten Unterschriftenseite(-n), die Authentizität aller Unterschriften auf den/der Original-Unterschriftenseite(-n) und die Unterzeichnungsbefugnis der Unterzeichneten voraussetzen.

(d) Jede Partei kann die jeweils anderen Parteien auffordern, ein oder mehrere Exemplare dieses Treuhandvertrages zu Beweis- und Bestätigungszwecken im Original zu unterzeichnen.

14.4 **Gerichtsstand**. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Treuhandvertrag ist Hamburg.

14.5 **Erfüllungsort**. Erfüllungsort ist Hamburg.

14.6 **Anwendbares Recht**. Dieser Treuhandvertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

***

Anlage 1.1 zum Treuhandvertrag

Mittelverwendungskontrolle Immo 6 GmbH & Co. KG

Emissionskosten

- Prospekterstellung Heuking
- Sicherheitentreuhänder
- Quirin Privatbank

Erwerbskosten

- SFO AG Setupgebühr / Ankaufsbewertung / Zielfondsauswahl
- Anschaffungs- und -nebenkosten Zweitmarktanteile

Betriebskosten p.a.

- Jederzeitige Auszahlung von bis zu 3 % der Nettoemissionserlöse
- Steuerberater
- Wirtschaftsprüfer
- IHK-Gebühr
- Raumkosten / Miete
- SFO Bereitstellung Research
- Bewertungsstelle
- Zweitbewerter
- Quirin Privatbank
- Sicherheitentreuhänder
- Geschäftsführungs- und Haftungsvergütung
- Zinsen und Gebühren unter der Anleihe
- Sonstige Kosten des Sicherheitentreuhänders
- Laufende Kosten Treuhandkonto
- Bundesanzeiger Verlag
- Veräußerungskosten Zweitmarktanteile
- Steuerzahlungen Finanzamt
- Rundfunkgebühren
- Gewinnausschüttung / Ergebnisbeteiligung Kommanditistin (sofern nach den Anleihebedingungen und nach Gesetz zulässig)
- Kontoführungsgebühren Sparkasse Heidelberg
- S-Firm EBICs - Verfahren, Sparkasse Heidelberg
- Lexoffice
- Laufende Kosten im Zusammenhang mit dem Handel der Schuldverschreibungen an einer Wertpapierbörse
- Gebühren der CSSF für die Durchführung des Prospektbilligungsverfahrens
- Kosten im Zusammenhang mit der Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Open Market (Freiverkehr) der Frankfurter Wertpapierbörse
- SFO Bereitstellung Gutachten zur Marktwert-Ermittlung

VIII. EINZELHEITEN ZUM ANGEBOT

1. Gegenstand des Angebots, Zeichnung und Angebotspreis

Die Emittentin bietet im Rahmen des öffentlichen Angebots bis zu 100.000 besicherte und nicht nachrangige Schuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 1.000,00 („**Nennbetrag**") zum Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 100.000.000,00 („**Gesamtnennbetrag**") an.

Das Angebot setzt sich zusammen aus:

(i) Einem öffentlichen Angebot in der Bundesrepublik Deutschland und im Großherzogtum Luxemburg („**Öffentliches Angebot**");

(ii) Einer Privatplatzierung in der Bundesrepublik Deutschland und in bestimmten weiteren Staaten mit Ausnahme der Vereinigten Staaten von Amerika sowie von Kanada, Australien und Japan gemäß den anwendbaren Ausnahmebestimmungen für Privatplatzierungen („**Privatplatzierung**" und zusammen mit dem Öffentlichen Angebot das „**Angebot**"). Die Privatplatzierung ist nicht Teil des Öffentlichen Angebots. Die Informationen zur Privatplatzierung wurden von der CSSF weder geprüft noch gebilligt.

Voraussetzung für den Kauf der Schuldverschreibungen ist das Vorhandensein eines Wertpapierdepots, in das die Schuldverschreibungen gebucht werden können. Sofern ein solches Depot nicht vorliegt, kann es bei einem depotführenden Kreditinstitut (Bank oder Sparkasse) („**Depotbank**") eingerichtet werden.

Anleger, die im Rahmen des Öffentlichen Angebots Schuldverschreibungen erwerben möchten, können Zeichnungsangebote während der Angebotsfrist bei der Emittentin abgeben. Hierzu muss der Zeichnungsinteressent den bei der Emittentin unter der E-Mail-Adresse **info@immo-6.de** erhältlichen Zeichnungsschein ausfüllen, unterschreiben und an die darauf angegebene Adresse zurücksenden. Der Zeichner muss den Ausgabebetrag der Schuldverschreibungen, die er auf diese Weise gezeichnet hat, innerhalb von fünf Bankarbeitstagen nach der Zeichnung auf das im Zeichnungsschein angegebene Konto eingezahlt haben (Zahlungseingang).

Im Großherzogtum Luxemburg wird das Öffentliche Angebot durch Veröffentlichung einer Anzeige im *Luxemburger Wort* kommuniziert.

Der Angebotspreis (auch „**Ausgabebetrag**" genannt) entspricht 100 % des Nennbetrages der Schuldverschreibung, also EUR 1.000,00.

Das Angebot richtet sich nicht an eine bestimmte Kategorie von potenziellen Investoren, sondern ist vielmehr an sämtliche Kategorien von Investoren gerichtet.

2. Angebotsfrist

Die Angebotsfrist, innerhalb derer Kaufangebote abgegeben werden können, beginnt am 23. Oktober 2024 (14:00 Uhr) und endet am 14. November 2024 (14:00 Uhr).

Die Emittentin behält sich das Recht vor, im Rahmen der Gültigkeitsdauer des Prospekts bis zum letzten Tag der Angebotsfrist die Angebotsfrist zu verändern und das Angebotsvolumen zu kürzen, Zeichnungen zu kürzen oder zurückzuweisen. Im Fall der Kürzung von Zeichnungen wird gegebenenfalls der zu viel gezahlte Ausgabebetrag unverzüglich durch Überweisung auf das vom Zeichner für die Zahlung genutzte Konto erstattet.

Die Meldung der Anzeige der zugeteilten Schuldverschreibungen erfolgt unmittelbar an die Anleger.

Es gibt keine Mindest- oder Höchstbeträge für Zeichnungsangebote für Schuldverschreibungen. Das Maximalvolumen der gemäß diesem Prospekt auszugebenden Schuldverschreibungen beträgt EUR 100 Mio. Das Angebotsergebnis wird spätestens 14 Tage nach Ende der Angebotsfrist auf der Internetseite der Emittentin (www.immo-6.de[38]) und auf der Internetseite der Börse Luxemburg (www.luxse.com) bekannt gegeben. Es wird ferner bei der CSSF gemäß Artikel 17 Abs. 2 Prospektverordnung hinterlegt.

Die endgültige Anzahl der im Rahmen des Angebots platzierten Schuldverschreibungen wird voraussichtlich am 20. November 2024 auf der Internetseite der Emittentin veröffentlicht. Im Falle einer Verlängerung der Angebotsfrist oder im Falle der Aufstockung der Anleihe wird die Emittentin 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.

3. Zeitplan

Für das Angebot ist folgender voraussichtlicher Zeitplan vorgesehen:

22. Oktober 2024	Billigung des Prospekts durch die CSSF
22. Oktober 2024	Veröffentlichung des gebilligten Prospekts auf der Website der Emittentin www.immo-6.de[39] sowie auf der Internetseite der Börse Luxemburg (www.luxse.com)
23. Oktober 2024	Beginn der Angebotsfrist (14:00 Uhr)
14. November 2024	Ende der Angebotsfrist (14:00 Uhr) (vorbehaltlich einer vorzeitigen Beendigung)
20. November 2024	Emissionstag
29. November 2024	Lieferung der Schuldverschreibungen
29. November 2024	Einbeziehung der Schuldverschreibungen zum Handel in den

[38] 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.

[39] 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.

Open Market (Freiverkehr) der Frankfurter Wertpapierbörse (Segment Quotation Board) der Deutsche Börse AG

4. Zuteilung

Die Emittentin wird die Zeichnungen jeweils nach dem Tag des Eingangs der Zeichnungserklärung priorisiert zuteilen. Sofern es im Rahmen einer Überzeichnung zu einer nur teilweisen Zuteilung kommt, wird die Zeichnung der Anleger auf den entsprechenden Betrag reduziert und die Erstattung des eventuell zu viel gezahlten Betrages erfolgt durch Rückzahlung auf das vom jeweiligen Zeichner für die Zahlung genutzte Konto. Weitere Möglichkeiten zur Reduzierung von Zeichnungen gibt es nicht, insbesondere gibt es keine Möglichkeiten zur Reduzierung von Zeichnungen für den Anleger.

5. Lieferung

Die während der Angebotsfrist gezeichneten Schuldverschreibungen werden voraussichtlich am 29. November 2024 geliefert.

Nach Artikel 23 Abs. 2 der Prospektverordnung haben Anleger, die bereits vor Veröffentlichung eines Nachtrags zum Wertpapierprospekt einer auf Erwerb oder Zeichnung gerichtete Willenserklärung abgegeben haben, das Recht, diese innerhalb von 2 Werktagen nach Veröffentlichung des Nachtrags zu widerrufen, sofern der neue Umstand oder die Unrichtigkeit, wegen der Nachtrag veröffentlicht wurde, vor dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebots oder -falls früher - der Lieferung der Wertpapiere eingetreten ist. Nach Lieferung der Wertpapiere ist der Widerruf ausgeschlossen.

6. Übernahmevertrag, Vertriebsvereinbarungen

Die Gesellschaft hat Quirin mit der technischen Abwicklung der Emission und der Organisation der Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehr der Börse Frankfurt beauftragt, ohne dass dabei eine Übernahmeverpflichtung eingegangen wurde.

Die Emittentin hat zum Datum des Prospekts keine Vereinbarungen mit Dritten über den Vertrieb der Schuldverschreibungen abgeschlossen.

7. Zahlstelle

Als Zahlstelle hat die Emittentin Quirin beauftragt.

8. Gebühren und Kosten der Anleger im Zusammenhang mit dem Angebot

Die Emittentin stellt den Anlegern weder Gebühren noch sonstige Kosten in Zusammenhang mit der Emission der Schuldverschreibungen in Rechnung. Anleger müssen sich jedoch selbst über Kosten, Auslagen oder Steuern in Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen informieren, die in ihrem Heimatland einschlägig sind. Dies schließt solche Gebühren ein, die ihre eigene Depotbank ihnen für den Kauf und das Halten von Wertpapieren in Rechnung stellt.

9. Einbeziehung zum Börsenhandel

Der Antrag auf Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Open Market (Freiverkehr) der Frankfurter Wertpapierbörse wird gestellt. 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 Aufnahme des Handels in den Schuldverschreibungen im Open Market (Freiverkehr) der Frankfurter Wertpapierbörse erfolgt voraussichtlich am 29. November 2024. Die Entscheidung über die Einbeziehung der Schuldverschreibungen zum Handel im Open Market (Freiverkehr) liegt im Ermessen der Frankfurter Wertpapierbörse. Eine Aufnahme des Handels vor der Meldung ist nicht möglich. Die Emittentin behält sich vor, vor dem 29. November 2024 einen Handel per Erscheinen in den Schuldverschreibungen zu veranlassen. Informationen in Bezug auf die Einbeziehung in den Handel der Schuldverschreibungen im Open Market (Freiverkehr) der Frankfurter Wertpapierbörse wurden von Seiten der CSSF weder geprüft und noch gebilligt.

Eine Einbeziehung in einen „geregelten Markt“ im Sinne der Richtlinie 2014/65/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Mai 2014 über Märkte für Finanzinstrumente erfolgt nicht.

10. Verkaufsbeschränkungen

Die Schuldverschreibungen werden nur in der Bundesrepublik Deutschland und dem Großherzogtum Luxemburg öffentlich angeboten. Darüber hinaus werden die Schuldverschreibungen eventuell ausgewählten Investoren in Deutschland sowie international, jedoch insbesondere nicht in den Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada und Japan, zum Erwerb angeboten.

Die Schuldverschreibungen sind und werden weder nach den Vorschriften des Securities Act in der jeweils gültigen Fassung noch bei der Wertpapieraufsichtsbehörde eines Bundesstaates der Vereinigten Staaten von Amerika registriert und dürfen außer in Ausnahmefällen auf Grund einer Befreiung von den Registrierungserfordernissen des Securities Act in den Vereinigten Staaten von Amerika weder direkt noch indirekt angeboten, verkauft oder dorthin geliefert werden. Die Emittentin hat nicht die Absicht, das Angebot oder einen Teil davon in den Vereinigten Staaten von Amerika zu registrieren oder die Schuldverschreibungen dort anzubieten, zu verkaufen oder dorthin zu liefern.

Dieser Prospekt stellt in keinem Rechtsgebiet und in keiner Rechtsordnung, in dem/der ein solches Angebot gesetzeswidrig wäre, ein Angebot dar. Dieser Prospekt darf insbesondere nicht in die Vereinigten Staaten von Amerika, nach Kanada oder Japan versandt werden.

11. Angaben zur Verwendung dieses Prospekts durch Finanzintermediäre

Die Emittentin stimmt der Verwendung dieses Prospekts, einschließlich etwaiger Nachträge, durch alle Kreditinstitute im Sinne von Artikel 5 Abs. 1 U Abs. 2 VO 2017/1129 als Finanzintermediäre („**Finanzintermediäre**“ und jeder ein „**Finanzintermediär**“) für die Zwecke des öffentlichen Angebotes der unter diesem Prospekt begebenen Schuldverschreibungen im Rahmen der geltenden Verkaufsbeschränkungen innerhalb der Angebotsfrist vom 23. Oktober 2024 (14:00 Uhr) bis 14. November (14:00 Uhr) in der Bundesrepublik Deutschland und dem Großherzogtum Luxemburg zu (generelle Zustimmung) und

übernimmt die Haftung für den Inhalt dieses Prospekts auch hinsichtlich einer späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung der Schuldverschreibungen durch Finanzintermediäre. Die Zustimmung ist an keine weiteren Bedingungen geknüpft. Diese Zustimmung entbindet Finanzintermediäre ausdrücklich nicht von der Einhaltung der Verkaufsbeschränkungen und sämtlicher anderer anwendbarer Vorschriften.

Finanzintermediäre können den Prospekt während der Angebotsfrist für die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Schuldverschreibungen in Deutschland und Luxemburg verwenden. Die Emittentin kann die Zustimmung jedoch jederzeit einschränken oder widerrufen, wobei der Widerruf der Zustimmung eines Nachtrags zum Prospekt bedarf.

Jeder den Prospekt verwendende Finanzintermediär hat auf seiner Webseite anzugeben, dass er den Prospekt mit Zustimmung und gemäß den Bedingungen verwendet, an die die Zustimmung gebunden ist.

Für den Fall, dass ein Finanzintermediär ein Angebot macht, wird dieser Finanzintermediär die Anleger zum Zeitpunkt der Angebotsvorlage über die Angebotsbedingungen unterrichten.

IX. ORGANE

1. Überblick

Die Organe der Gesellschaft sind die Komplementärin, die geschäftsführende Kommanditistin und die Gesellschafterversammlung. Die Kompetenzen dieser Organe sind im Handelsgesetzbuch, GmbH-Gesetz, im Gesellschaftsvertrag und ggf. in Geschäftsordnungen geregelt.

2. Geschäftsführende Komplementärin

Die SFO Komplementär GmbH und die SFO Geschäftsbesorgungs GmbH sind zur Geschäftsführung der Emittentin einzeln berechtigt und verpflichtet (zusammen „**geschäftsführende Gesellschafter**“).

Die SFO Komplementär GmbH vertritt die Emittentin als persönlich haftende Komplementärin gegenüber Dritten sowohl gerichtlich als auch außergerichtlich. Gemäß § 5 des Gesellschaftsvertrags der SFO Komplementär GmbH kann die Geschäftsführung der Gesellschaft aus einer oder mehreren Personen bestehen. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt dieser die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder durch einen Geschäftsführer im Zusammenwirken mit einem Prokuristen vertreten. Die Geschäftsführer der SFO Komplementär GmbH sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Gemäß § 8 Absatz 6 des Gesellschaftsvertrags der Emittentin wird der SFO Geschäftsbesorgungs GmbH als geschäftsführender Kommanditistin zur Vertretung der Gesellschaft von der Komplementärin eine widerrufliche Generalvollmacht erteilt, die sie berechtigt, die Gesellschaft in allen gesetzlich zulässigen Fällen gerichtlich oder außergerichtlich zu vertreten, Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen vorzunehmen, die nach den gesetzlichen Bestimmungen vorgenommen werden können oder bei denen das Gesetz eine Vertretung gestattet. Die Komplementärin kann von der geschäftsführenden Kommanditistin jederzeit und in allen Angelegenheiten der Gesellschaft Auskünfte verlangen, zur Vertretung der Gesellschaft Richtlinien erlassen, Weisungen erteilen und bestimmen, bei welchen Arten von Geschäften die Vertretung der Gesellschaft der vorherigen Zustimmung durch die Komplementärin bedarf.

Aufgrund Gesetzes oder eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung kann die Entscheidung über einzelne Geschäfte oder bestimmte Arten von Geschäften der Gesellschafterversammlung vorbehalten bleiben. Die Gesellschafterversammlung kann im Rahmen des gesetzlich Zulässigen, Weisungen an die Geschäftsführung erteilen und Richtlinien für die Geschäftspolitik aufstellen.

Gegenwärtige Mitglieder der Geschäftsführung der geschäftsführenden Gesellschafter

Die Geschäftsführung der geschäftsführenden Gesellschafter besteht derzeit jeweils aus der Geschäftsführerin Ekaterina Seppelfricke und dem Geschäftsführer Torsten Filenius.

Ekaterina Seppelfricke (*20.10.1987), wohnhaft in Eschelbronn

Ekaterina Seppelfricke hat von 09/2005 bis 12/2010 an der Uraler Staatlichen Juristischen Akademie, Jekaterinburg, Russland, Rechtswissenschaften studiert und als Diplomjuristin abgeschlossen. Von 09/2012 bis 07/2014 hat sie an der Russischen Hochschule für Privatrecht, Jekaterinburg, Russland ein Aufbaustudium in Zivilrecht absolviert und mit dem Magister abgeschlossen. Von 08/2017 bis 01/2022 hat Frau Ekaterina Seppelfricke einen Kombinationsstudiengang Unternehmensjurist/in an der Universität Mannheim absolviert und als Bachelor of Laws (LL.B.) / 1. Staatsexamen abgeschlossen. Von 04/2010 bis 12/2014 war Frau Seppelfricke für die Rosseti Ural AG, Jekaterinburg, Russland als Unternehmensjuristin tätig. Von 07/2015 bis 07/2016 war sie für die Rechtsanwaltskanzlei Walter Riegel, Karlsruhe tätig. Hier war sie zuständig für Rechtsfragen im russischen Recht sowie für die Übersetzung von juristischen Unterlagen aus der deutschen in die russische Sprache.

Frau Seppelfricke ist seit dem 1. August 2016 bei der Seppelfricke & Co. Family Office in der Geschäftsführungsebene direkt unterhalb des Vorstands als Prokuristin tätig. Darüber hinaus übt Frau Seppelfricke keine Funktionen als Mitglied eines Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans oder als Partner (d.h. Gesellschafter einer Personengesellschaft) aus, die für die Emittentin von wesentlicher Bedeutung sind.

Seit August 2022 ist Frau Seppelfricke Geschäftsführerin der geschäftsführenden Gesellschafter.

Torsten Filenius (*15.8.1969), wohnhaft in Kühlungsborn

Torsten Filenius hat eine Ausbildung zum Bankkaufmann und eine Ausbildung zum Versicherungsfachmann absolviert. Darüber hinaus hat Herr Torsten Filenius im Jahr 2008 das Zertifikatsstudium zum Ship Financing Manager an der Frankfurt School of Finance & Management (Bankakademie) abgeschlossen. Er absolvierte weiterhin die Zertifizierungslehrgänge zum Certified AML & Fraud Officer in 2014 und zum Fachreferent Geldwäsche in 2017. In 2019 schloss er den Lehrgang zum geprüften Nachlasspfleger beim Bund Deutscher Nachlasspfleger e.V. ab. Nach verschiedenen beruflichen Stationen im Versicherungs- und Bankwesen war Herr Torsten Filenius von 04/2006 bis 12/2006 als Beteiligungshändler bei der Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG in Hamburg tätig. Von 01/2007 bis 01/2013 war er bei der Deutsche Sekundärmarkt GmbH, Hamburg, als Teamleiter Handel und Prokurist tätig. Von 02/2013 bis 02/2021 war er alleinvertretungsberechtigter Vorstand der Deutsche Zweitmarkt AG, Hamburg. Von 11/2019 bis 10/2022 war Herr Torsten Filenius Geschäftsführer der CP Capital Pioneers GmbH, Hamburg. Von 10/2023 bis 12/2023 war er als Senior Key Account Manager bei der Verifort Capital Distribution GmbH in Tübingen beschäftigt.

Seit Juni 2024 ist Herr Filenius Geschäftsführer der geschäftsführenden Gesellschafter.

Weiterhin ist Herr Torsten Filenius bei der Seppelfricke & Co. Family Office in der Geschäftsführungsebene direkt unterhalb des Vorstands tätig. Hier ist er im Exekutivkomitee für die Analyse, Bewertung und für die Kauf bzw. Verkaufsentscheidung, sowie für die Abwicklung und Administration der Zielfonds

verantwortlich. Darüber hinaus übt Herr Torsten Filenius keine Funktionen als Mitglied eines Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans oder als Partner (d.h. Gesellschafter einer Personengesellschaft) aus, die für die Emittentin von wesentlicher Bedeutung sind.

Die Geschäftsführung SFO Komplementär GmbH und die Geschäftsführung der SFO Geschäftsbesorgungs GmbH sind unter der Geschäftsadresse der Emittentin erreichbar.

3. Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung der Gesellschaft wird von der Kommanditistin und der Komplementärin gebildet. Die Gesellschafterversammlung entscheidet in den im Gesellschaftsvertrag festgelegten Beschlussgegenständen grundsätzlich mit einfacher Mehrheit, soweit nicht gesetzlich zwingend oder im Gesellschaftsvertrag eine höhere Mehrheit vorgesehen ist. Soweit der Gesellschaftsvertrag eine qualifizierte Mehrheit vorschreibt, bedarf es einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen. Der Gesellschaftsvertrag bestimmt eine Liste an Gegenständen, bei denen eine qualifizierte Mehrheit erforderlich ist. Zudem enthält der Gesellschaftsvertrag Bestimmungen, dessen Änderung die Zustimmung aller am Gesellschaftskapital beteiligten Gesellschafter bedarf.

Daneben gibt es kein Verwaltungs- oder, Aufsichtsorgan. Der Gesellschaftsvertrag sieht jedoch die Möglichkeit der Schaffung eines fakultativen Beirats vor. Die Zusammensetzung, Aufgaben und Verfahren im Beirat richten sich nach dem Gesellschaftsvertrag der Emittentin.

X. FINANZIELLE INFORMATIONEN DER EMITTENTIN

1. Finanzdaten der Emittentin

Die Finanzdaten der Emittentin sind dem nach HGB aufgestellten geprüften Jahresabschluss der Immo 6 GmbH & Co. KG zum 31. Dezember 2023 entnommen, der im Abschnitt I. „Aufnahme mittels Verweis gemäß Artikel 19 der Verordnung (EU) 2017/1129“ anstelle eines gesonderten Finanzteils als historische Finanzinformationen im Sinne von Punkt 5.1 des Anhangs 25 Verordnung (EU) 2019/980 der Kommission vom 14. März 2019 in diesen Prospekt einbezogen wurde und Teil davon ist.

2. Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage der Emittentin

Seit dem Ende des letzten Berichtszeitraums für den Finanzinformationen veröffentlicht wurden, also seit dem 31. Dezember 2023, bis zum Datum des Prospektes ist es zu keiner wesentlichen Änderung der Finanz- und Ertragslage der Emittentin gekommen.

XI. GESELLSCHAFTER UND EINGENKAPITAL; RECHTSBEZIEHUNGEN MIT NAHE STEHENDEN PERSONEN; RECHTSSTREITIGKEITEN UND WESENTLICHE VERTRÄGE

1. Gesellschafterstruktur

Komplementärin der Emittentin ist die SFO Komplementär GmbH. Zur Leistung einer Kapitaleinlage ist diese als persönlich haftende Gesellschafterin weder berechtigt noch verpflichtet. Sie hält keinen Kapitalanteil und ist am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt. Alleinige Gesellschafterin der SFO Komplementär GmbH ist die Kobold 2 GmbH mit dem Sitz in St. Leon-Rot. Herr Pascal Seppelfricke ist der einzige Gesellschafter der Kobold 2 GmbH.

Die SFO Geschäftsbesorgungs GmbH ist als geschäftsführende Kommanditistin mit einem Kapitalanteil von EUR 1.000, d.h. in Höhe von 100 % am Kommanditkapital der Emittentin beteiligt.

Die durch Herrn Pascal Seppelfricke ausübbaren Stimmrechte an der Kobold 2 GmbH (Alleingesellschafterin der SFO Komplementär GmbH) belaufen sich auf 100 % der Stimmrechte. Herr Pascal Seppelfricke kann aufgrund dessen mittelbar sämtliche Beschlüsse in der Gesellschafterversammlung der Emittentin beeinflussen. Darüber hinaus bestehen keine mittelbaren oder unmittelbaren Beherrschungsverhältnisse eines Gesellschafters an der Gesellschaft. Es sind keine Maßnahmen zur Verhinderung des Missbrauchs einer Beherrschung vorhanden.

2. Interessenkonflikte

Die Geschäftsführung der Emittentin wird von der Komplementärin der Emittentin, der SFO Komplementär GmbH, sowie der geschäftsführenden Kommanditistin, der SFO Geschäftsbesorgungs GmbH, wahrgenommen. Frau Ekaterina Seppelfricke ist - neben Herrn Torsten Filenius - jeweils die Geschäftsführerin der geschäftsführenden Gesellschafter. Zudem ist Frau Ekaterina Seppelfricke auch Mitglied der Geschäftsführung des Alleingesellschafters der Komplementärin, der Kobold 2 GmbH. Herr Pascal Seppelfricke, ihr Ehemann, ist der einzige Gesellschafter der Kobold 2 GmbH und mithin mittelbar zu 100 % am Kommanditkapital der Emittentin beteiligt. In Anbetracht der vorgenannten personellen Verflechtungen kann es dazu kommen, dass Frau Ekaterina Seppelfricke sich gegensätzlichen Interessen ausgesetzt sieht und bei der Abwägung der unterschiedlichen Interessen womöglich nicht zu den Entscheidungen gelangt, die sie treffen würde, wenn ein Verflechtungstatbestand nicht bestünde.

Weitere Interessenkonflikte von Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin sind nicht bekannt.

3. Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren

Es gibt keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsgerichtsverfahren (einschließlich derjenigen Verfahren, die nach Kenntnis der Gesellschaft noch anhängig sind oder eingeleitet werden könnten), die im Zeitraum der mindestens letzten zwölf Monate bestanden/abgeschlossen wurden und die sich erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Emittentin auswirken bzw. in jüngster Zeit ausgewirkt haben.

4. Wesentliche Verträge

Die Emittentin hat keine wichtigen Verträge **außerhalb der normalen** Geschäftstätigkeit abgeschlossenen, welche für die Fähigkeit der Emittentin, ihre Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern in Bezug auf die ausgegebenen Schuldverschreibungen nachzukommen, von wesentlicher Bedeutung sind.

Nachstehend ist der **im Rahmen der normalen Geschäftstätigkeit** geschlossene wichtige Vertrag aufgeführt, welcher für die Fähigkeit der Emittentin, ihre Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern in Bezug auf die ausgegebenen Schuldverschreibungen nachzukommen, von wesentlicher Bedeutung ist.

Rahmenvertrag für die Anlagevermittlung, Ankaufsbewertung und Bereitstellung von Finanzanalysen mit der Seppelfricke & Co. Family Office AG

Die Emittentin hat am 20. Mai 2024 die Seppelfricke & Co. Family Office AG („**SFO AG**“) mit Sitz in Düsseldorf für die Analyse, Bewertung und Beschaffung der Beteiligungen an entsprechenden Zielfonds beauftragt. Die SFO AG besitzt die Erlaubnis für die Erbringung von Wertpapierdienstleistungen im Sinne von § 15 des Gesetzes zur Beaufsichtigung von Wertpapierinstituten (Wertpapierinstitutsgesetz, nachstehend „**WpIG**“) und vermittelt für die Gesellschaft Minderheitsbeteiligungen an geschlossenen Fonds am Zweitmarkt (nachstehend auch „**Zweitmarktbeteiligungen**“) im Wege der Anlagevermittlung nach § 2 Abs. 2 Nr. 3 WpIG. Als auf die Bewertung von Zweitmarktbeteiligungen spezialisiertes Analysehaus erbringt die SFO AG für die Gesellschaft ferner Research-Leistungen, mithin Bewertungsgutachten zu den vermittelten Zweitmarktbeteiligungen. Research wird sowohl einmalig bei der Anschaffung bzw. Veräußerung von Zweitmarktbeteiligungen als auch quartalsmäßig im Rahmen der turnusmäßigen Bewertung des Beteiligungsportfolios der Gesellschaft seitens der SFO AG bereitgestellt.

Gemäß dem Rahmenvertrag erhält die SFO AG Vermittlungsprovisionen in Höhe von 3 % des Kaufpreises der im Kauf- und Übertragungsvertrag bezeichneten Zweitmarktbeteiligung. Diese Vermittlungsprovision fällt jeweils für die Anschaffung und für die spätere Veräußerung der Zweitmarktbeteiligung an. Sie schließt beim Erwerb bzw. der Veräußerung anfallenden Nebenkosten (z. B. Notar-, Umschreibe-, Handelsregistergebühren etc.) und an etwaige eingeschaltete Untervermittler (z.B. Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG) gezahlte Vermittlungsprovisionen mit ein. Berechnungsgrundlage für die Provision ist der im Kauf- und Übertragungsvertrag vereinbarte, nicht dagegen der nach Durchführung der Vermittlung tatsächlich gezahlte, Kaufpreis. Die Provision ist somit unabhängig von einer eventuellen, nach Abschluss des Kauf- und Übertragungsvertrages erfolgten Verrechnung von Ausschüttungen bzw. einer nachträglichen Minderung des Kaufpreises in voller Höhe fällig.

Für die Bereitstellung von SFO-Bewertungsgutachten im Rahmen der Vermittlung von Zweitmarktbeteiligungen erhält die SFO AG einmalig eines sog. Ankaufsbewertungsgebühr in Höhe von 0,6 % zuzüglich der ggf. anfallenden gesetzlichen Umsatzsteuer. Berechnungsgrundlage für die Ankaufsbewertungsgebühr ist der im Kauf- und Übertragungsvertrag vereinbarte, nicht dagegen der nach Durchführung der Vermittlung tatsächlich gezahlte Kaufpreis.

Die Vergütung für die fortlaufende Bewertung des Beteiligungsportfolios und die Bereitstellung der quartalsmäßigen Bewertungsgutachten zu den einzelnen im Gesellschaftsvermögen gehaltenen Zielfonds beträgt 0,6 % p.a. zuzüglich der jeweils anfallenden Umsatzsteuer des durch den Kursversorger oaklet GmbH, Frankfurt, ermittelten Kurswerts der von der Gesellschaft emittierten „4% SFO AG Real Estate Secondaries VI Anleihe (2024/2034)“.

Der Rahmenvertrag wurde auf unbestimmte Zeit geschlossen. Er kann von beiden Parteien mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende jederzeit ordentlich gekündigt werden. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien unberührt.

XII. EINSEHBARE DOKUMENTE

Für die Gültigkeitsdauer dieses Prospektes können folgende Unterlagen auf der Website der Emittentin in der Rubrik „Investor Relations“ in der Unterrubrik „Anleihe 2024/2034“ unter: https://immo-6.de/anleihen-2024-2034/[40] eingesehen werden:

(i) den aktuellen Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft;

(ii) die Anleihebedingungen.

Für die Dauer von zehn Jahren nach ihrer Veröffentlichung können folgende Unterlagen auf der Website der Emittentin in der Rubrik „Investor Relations“ in der Unterrubrik „Anleihe 2024/2034“ unter: https://immo-6.de/anleihen-2024-2034/[41] eingesehen werden:

(i) der geprüfte Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2023;

(ii) dieser Wertpapierprospekt.

Für Zeiträume seit dem 31. Dezember 2023 hat die Emittentin keine Zwischenfinanzinformationen, wie etwa Quartalsberichte, veröffentlicht.

Falls die Emittentin einen Nachtrag zu diesem Prospekt gemäß Artikel 23 Prospektverordnung erstellt und von der CSSF billigen lässt, kann dieser in derselben Art und Weise wie dieser Prospekt eingesehen werden.

[40] 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.

[41] 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.