

Zusammenfassung des

Wertpapierprospekts

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

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.de¹.

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

- 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.
- Der Anleger könnte das gesamte angelegte Kapital oder einen Teil davon verlieren.
- 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.
- 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.

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.

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 ²	-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?

- 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.
- 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.
- 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.
- 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. Jeder der vorgenannten Faktoren

² Angabe anstelle des operativen Gewinns/Verlusts, da letzterer in den Abschlüssen der Emittentin nicht ausgewiesen ist.

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 generierten (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.de³) 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 öffentlichen Angebots platzierten Schuldverschreibungen wird voraussichtlich am 20. November 2024 auf der Internetseite der Emittentin veröffentlicht.

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 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 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.