

Nachtrag zum Prospekt

Datum: 06.02.2023

IFA AG | 3,75% Nachhaltigkeitsanleihe 2022 bis 2027

Angebotsunterlage
für das öffentliche Angebot
der IFA ANLEIHE 2022 – 2027

im Gesamtnominale von
EUR 10 Millionen mit Aufstockungsmöglichkeit auf bis zu EUR 15 Millionen
der IFA Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft

ISIN: AT0000A2ZXK4

Die inhaltliche Richtigkeit der in diesem Nachtrag zum Prospekt vom 31.08.2022 gemachten Angaben ist nicht Gegenstand der Prüfung des Prospekts durch die Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) im Rahmen der diesbezüglichen gesetzlichen Vorgaben. Die FMA prüft den Nachtrag ausschließlich auf Vollständigkeit, Kohärenz und Verständlichkeit gemäß der gesetzlichen Grundlage in der Verordnung (EU) 2017/1129 und im österreichischen Kapitalmarktgesetz 2019.

EINFÜHRUNG

Dieser Nachtrag (der "**Nachtrag**") vom 06.02.2023 stellt einen Nachtrag gemäß Artikel 23 (1) der Verordnung (EU) 2017/1129 idgF („**PVO**“) dar. Es ergänzt den Prospekt vom 31.08.2022 (der „**Original-Prospekt**“) für das öffentliche Angebot von Teilschuldverschreibungen der IFA Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft, (FN 90173 h) mit dem Sitz in Linz und der Geschäftsanschrift Grillparzerstraße 18-20, 4020 Linz, eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht, (die "**Emittentin**" oder die "**Gesellschaft**") und sollte gemeinsam mit dem Original-Prospekt gelesen werden. Die übrigen im Rahmen dieses Nachtrags verwendeten Definitionen und Abkürzungen haben dieselbe Bedeutung wie im Original-Prospekt.

Der Original-Prospekt wurde am 31.08.2022 von der Finanzmarktaufsichtsbehörde (die "**FMA**") in ihrer Eigenschaft als für die Billigung des Prospekts zuständige Behörde gebilligt und an die deutsche Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („**BaFin**") notifiziert. Die Teilschuldverschreibungen werden nicht an einer Börse notiert.

Dieser Nachtrag wurde von der FMA als zuständige Behörde nur bezüglich der Standards der Vollständigkeit, Kohärenz und Verständlichkeit gemäß den gesetzlichen Grundlagen der PVO und dem Bundesgesetz über das öffentliche Anbieten von Wertpapieren und anderen Kapitalveranlagungen (Kapitalmarktgesetz 2019) geprüft und gebilligt. Im Falle eines infolge des Billigungsverfahrens geänderten Nachtrages wird dieser samt einem richtigstellenden Hinweis veröffentlicht. Darüber hinaus wurde der Nachtrag auch auf der Website der Emittentin unter www.ifa.at unter dem Menüpunkt „IFA“ sowie „Unternehmensgruppe“ unter IFA Invest GmbH und „Download der Finanzdokumente“ (<https://www.ifa.at/ifa/unternehmensgruppe/ifa-invest/>) veröffentlicht.

Sollte es Abweichungen zwischen einer Aussage in diesem Nachtrag oder einer Aussage, die durch diesen Nachtrag per Verweis in den Original-Prospekt aufgenommen wurde und einer abweichenden Aussage im Original-Prospekt oder einer Aussage, die durch einen Verweis im Original-Prospekt aufgenommen wurde, geben, geht die im Rahmen dieses Nachtrages erwähnte Aussage vor.

Soweit in diesem Nachtrag nichts Gegenteiliges angegeben ist, gab es keine wichtigen neuen Umstände, wesentliche Unrichtigkeiten oder wesentliche Ungenauigkeiten in Bezug auf die im Original-Prospekt enthaltenen Angaben, die seit der Veröffentlichung des Original-Prospekts festgestellt wurden.

Der Nachtrag stellt weder ein Angebot noch eine Einladung zur Angebotsstellung, zum Kauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren dar.

Angaben des vorliegenden Nachtrages, die wichtige neue Umstände oder wesentliche Unrichtigkeiten in Bezug auf die im Original-Prospekt erfassten Wertpapiere gemäß Artikel 23 Abs 2 lit a PVO beeinflussen könnten, berechtigen Anleger, die nach dem Eintritt eines solchen Umstandes oder einer solchen Unrichtigkeit bzw. einer solchen Ungenauigkeit aber vor Veröffentlichung des darauf bezogenen Nachtrags bereits einen Erwerb oder eine Zeichnung der Wertpapiere zugesagt haben, ihre Zusagen innerhalb einer Frist von zwei Arbeitstagen nach der Veröffentlichung dieses Nachtrages zurückzuziehen.

HAFTUNGSERKLÄRUNG

Die Emittentin übernimmt für die inhaltliche Richtigkeit aller in diesem Nachtrag gemachten Angaben die Verantwortung.

Die Emittentin, vertreten durch ihren Vorstand, erklärt, dass sie nach bestem Wissen und Gewissen bei der Erstellung des Original-Prospekts sowie auch des Nachtrages die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die darin genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die diese Angaben verändern können.

HINWEISE

Die Aushändigung dieses Nachtrages oder ein Verkauf hierunter bedeuten unter keinen Umständen, dass die darin enthaltenen Angaben zu jedem Zeitpunkt nach dem Datum dieses Nachtrages zutreffend sind. Insbesondere bedeuten weder die Aushändigung dieses Nachtrages noch der Verkauf oder die Lieferung der Schuldverschreibungen, dass sich seit dem Datum dieses Nachtrages, oder falls dies früher ist, das Datum, auf das sich die entsprechende im Nachtrag enthaltene Information bezieht, keine nachteiligen Änderungen ergeben haben oder Ereignisse eingetreten sind, die zu einer nachteiligen Änderung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin führen oder führen können. Dies gilt ungeachtet der Verpflichtung der Emittentin zur Erstellung von Nachträgen.

In diesem Nachtrag sind – in Zusammenschau mit dem Original-Prospekt – alle Erklärungen und Informationen enthalten, die von der Emittentin im Zusammenhang mit dem Angebot gemacht werden. Niemand ist ermächtigt, irgendwelche Angaben zu machen oder irgendwelche Erklärungen abzugeben, die nicht in dem durch diesen Nachtrag ergänzten Original-Prospekt über das Angebot enthalten sind. Sofern solche Angaben oder Erklärungen trotzdem gemacht oder gegeben werden, darf nicht darauf vertraut werden, dass diese Angaben oder Erklärungen von der Emittentin genehmigt wurden. Die Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Nachtrag enthaltenen Informationen oder die per Verweis aufgenommenen Dokumente liegt ausschließlich im Verantwortungsbereich der Emittentin.

Dieser Nachtrag muss im Zusammenhang mit allen durch Verweis aufgenommenen Dokumenten gelesen werden. Dieser Nachtrag ist so zu lesen und auszulegen, als wären diese Dokumente Bestandteile des Nachtrages.

Dieser Nachtrag wurde ausschließlich zu dem Zweck verfasst, ein öffentliches Angebot der Teilschuldverschreibungen in Österreich und in Deutschland zu ermöglichen. Dieser Nachtrag darf daher in keinem Land außerhalb von Österreich und Deutschland veröffentlicht oder in Verkehr gebracht werden, in welchem betreffend die Teilschuldverschreibungen Vorschriften über die Registrierung, Zulassung oder sonstige Vorschriften im Hinblick auf ein öffentliches Zeichnungsangebot bestehen oder bestehen könnten.

Die Anleihen dürfen in keinem Land und/oder in keiner Jurisdiktion direkt oder indirekt verkauft werden, sofern nicht Umstände vorliegen, durch welche die Einhaltung aller geltenden Gesetze, Bestimmungen und Vorschriften des jeweiligen Lands oder der jeweiligen anderen Jurisdiktion gewährleistet ist. Bei der Erstellung dieses Nachtrages wurden keine Rechtsordnungen einer anderen Jurisdiktion - mit Ausnahme von unmittelbar in Österreich anwendbarem Recht der Europäischen Union - berücksichtigt.

Kein Teil dieses Nachtrags oder der allfällig im Zusammenhang mit der Anleihe verteilten Unterlagen (beispielsweise Informationsbroschüren, Investorenfolder) dürfen als rechtlicher, wirtschaftlicher oder steuerlicher Rat verstanden werden. Jedem Anleger wird ausdrücklich empfohlen, vor dem Erwerb der in der Folge beschriebenen Anleihen, seine eigenen Finanz-, Anlage-, Steuer- und Rechtsberater hinsichtlich der relevanten rechtlichen, geschäftlichen oder

steuerlichen Belange zu konsultieren. Anleger sollten eine eigenständige Beurteilung der rechtlichen, steuerlichen, finanziellen und sonstigen Folgen der mit dem Erwerb der Teilschuldverschreibungen verbundenen Risiken durchführen, um die jeweiligen persönlichen Merkmale wie Erfahrungen, Kenntnisse, Anlageziel, finanzielle Verhältnisse, Verlusttragfähigkeit und Risikotoleranz angemessen zu berücksichtigen. Die Anleihen sind von keiner Zulassungs-, Billigungs-, oder Aufsichtsbehörde in Österreich, einem anderen Staat oder in sonstiger Weise empfohlen worden.

Einzelne Zahlenangaben, auch Prozentangaben, in diesem Nachtrag wurden kaufmännisch gerundet. In Tabellen addieren sich solche kaufmännisch gerundeten Zahlenangaben unter Umständen nicht genau zu den in der Tabelle gegebenenfalls gleichfalls enthaltenen Gesamtsummen.

Die Entscheidung eines Anleihegläubigers, die Teilschuldverschreibungen zu zeichnen, sollte sich an seinen Lebensumständen, Vermögens- und Einkommensverhältnissen orientieren und seine Anlageerwartungen und die langfristige Bindung des eingezahlten Kapitals berücksichtigen. Wenn Anleihegläubiger die Teilschuldverschreibungen, die mit ihnen verbundenen Risiken oder ihre Ausgestaltung nicht verstehen oder das damit verbundene Risiko nicht abschätzen können, sollten sie fachkundige Beratung einholen und erst dann über die Veranlagung entscheiden. Dieser Nachtrag sowie der Original-Prospekt und seine Risikohinweise ersetzen nicht die im individuellen Fall für einen Anleger unerlässliche Beratung durch einen Rechtsanwalt, ein Kreditinstitut, einen Finanz-, Anlage- und/oder Steuerberater.

1. Wichtige neue Umstände / Änderungen von Ungenauigkeiten

Die folgenden wichtigen neuen Umstände bzw. Änderung von Ungenauigkeiten, die im Zusammenhang mit Informationen im Original-Prospekt geeignet sind, die Beurteilung der Wertpapiere zu beeinflussen, wurden festgestellt:

Aufgrund der nunmehr erfolgten Prüfung der nach UGB erstellten unternehmensrechtlichen Schlussbilanz sowie des Anhangs der Emittentin zum 30.06.2022 (ohne Gewinn- und Verlustrechnung) durch die BDO Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft haben sich Änderungen im Vergleich zum ungeprüften nach UGB seitens der Emittentin erstellten Zwischenabschlusses zum 30.06.2022 sowie weiterer wesentliche Finanzinformationen zum 30.06.2022 ergeben, dies aus folgenden Gründen:

Mit Vereinbarung über das Ausscheiden einer Gesellschafterin vom 30.06.2022 wurde vereinbart, dass die ADOMO Holding GmbH als vorletzte Gesellschafterin der ADOMO Holding GmbH & Co KG ausscheidet. Insofern kam es, nachdem nur mehr die Emittentin als letzte verbliebene Gesellschafterin der ADOMO Holding GmbH & Co KG übrig blieb, zur Anwachsung der seitens der Emittentin vollständig gehaltenen Kommandit-Beteiligung an der ADOMO Holding GmbH & Co KG auf die Emittentin gemäß § 142 UGB. Im Zuge dieser Anwachsung wurde der Beteiligungsansatz der ADOMO Beteiligungs GmbH iSd § 202 Abs. 1 UGB mit dem zum 31.12.2021 ermittelten beizulegenden Zeitwert angesetzt. Aufgrund der Änderungen des Zins- und Marktumfeldes im ersten Halbjahr 2022 – hauptsächlich bedingt durch den Russland-Ukraine-Konflikt und den damit einhergehenden makroökonomischen Auswirkungen – mussten die Bewertungsparameter hinsichtlich der Bewertung des beizulegenden Zeitwerts der Anteile an der ADOMO Beteiligungs GmbH zum 30.06.2022 nachträglich angepasst werden. Auf Basis dieser Anpassung hat sich zum 30.06.2022 ein geringerer Verkehrswert der Anteile an der ADOMO Beteiligungs GmbH ergeben. Daher musste der Sonderposten aus der Anwachsung im Vergleich zu der ungeprüften Gewinn- und Verlustrechnung um rund EUR 8,5 Millionen reduziert werden. Der Bilanzgewinn sowie die Ausschüttungssperre gemäß § 235 UGB haben sich ebenfalls aus diesem Sachverhalt im Vergleich zur ungeprüften Bilanz um diesen Betrag reduziert. Nachdem es sich bei der vorstehend beschriebenen Anwachsung um einen „unbaren“ bzw. „nicht cash-wirksamen“ Sachverhalt handelt, haben sich aus diesem Sachverhalt keine Auswirkungen auf die Veränderungen der liquiden Mittel im Rahmen der Geldflussrechnung ergeben.

Weiters wurde in der ungeprüften Bilanz zum 30.06.2022 eine Gewinnausschüttung an die Aktionäre in Höhe von EUR 11,8 Millionen bereits bilanziell berücksichtigt, welche jedoch erst im Rahmen der am 20.07.2022 abgehaltenen ordentlichen Hauptversammlung – und somit nach dem Stichtag 30.06.2022 – beschlossen wurde. In der ungeprüften Bilanz zum 30.06.2022 wurde die Ausschüttungsverbindlichkeit in vorgenannter Höhe mit bestehenden Forderungen bzw. Upstream-Finanzierungen, die gegenüber der Muttergesellschaft (SIFA Beteiligungs GmbH) bestanden, verrechnet. Nachdem diese Gewinnausschüttung bzw. Verrechnung der Ausschüttungsverbindlichkeit mit bestehenden Forderungen gegenüber der Muttergesellschaft erst mit 20.07.2022 rechtswirksam durchgeführt werden konnte, musste die Bilanz zum 30.06.2022 angepasst werden. Durch die Anpassung haben sich die Forderungen der Emittentin gegenüber der Muttergesellschaft sowie der Bilanzgewinn jeweils um EUR 11,8 Millionen zum 30.06.2022 erhöht.

Zusammenfassend ergab sich aufgrund der beiden vorstehend beschriebenen Sachverhalte eine Erhöhung des bilanziellen Eigenkapitals im Vergleich zur ungeprüften Bilanz zum 30.06.2022 in Höhe von rd. EUR 3,3 Millionen.

Im Rahmen der am 20.07.2022 abgehaltenen ordentlichen Hauptversammlung wurde die Gewinnausschüttung in Höhe von EUR 11,8 Millionen an die Aktionäre rechtswirksam beschlossen und die entsprechende Ausschüttungsverbindlichkeit auf Basis einer bestehenden Verrechnungsvereinbarung mit Forderungen der Emittentin, die gegenüber der Muttergesellschaft (SIFA Beteiligungs GmbH) bestehen, im zweiten Halbjahr 2022 verrechnet, sodass sich die betroffenen Forderungen bzw. die Upstream-Finanzierungsforderung der Emittentin gegenüber der SIFA Beteiligungs GmbH nach Durchführung der Gewinnausschüttung um diesen Betrag wieder entsprechend reduziert haben und somit den Zahlen des ungeprüften Zwischenabschluss zum 30.06.2022 entsprechen. Materiell haben sich daher zwischen dem Datum des Original-Prospekts (31.08.2022) und dem Datum dieses Nachtrags diesbezüglich keine wesentlichen Veränderungen zu den Ausführungen im Original-Prospekt ergeben, da zum Verrechnungsstichtag 20.07.2022 die finanzielle Lage der Gesellschaft im Wesentlichen den Angaben im Original-Prospekt, welche sich auf den Stichtag 30.06.2022 bezogen haben, entsprach. Ungeachtet dessen wird in diesem Nachtrag die Gewinnausschüttung bzw. die Verrechnung der Ausschüttungsverbindlichkeit mit bestehenden Forderungen gegenüber der Muttergesellschaft behandelt, um die finanzielle Situation der Gesellschaft vor dem 20.07.2022 und sohin zum 30.06.2022 korrekt darzustellen.

Die Ergebnisse aus der laufenden Geschäftstätigkeit der Emittentin sind unverändert, weshalb vorstehend angeführte Anpassungen keine Auswirkungen auf die Kennzahlen im Zusammenhang mit der laufenden Geschäftstätigkeit (EBIT, EBT, Nettofinanzverbindlichkeiten) haben.

Die geprüfte unternehmensrechtliche Schlussbilanz einschließlich Anhang zum 30.06.2022 (ohne Gewinn- und Verlustrechnung) sowie die aktualisierte ungeprüfte Gewinn- und Verlustrechnung und die aktualisierte ungeprüfte Zwischengeldflussrechnung der Emittentin zum 30.06.2022 sind durch Verweis in diesen Nachtrag, und somit in den durch diesen Nachtrag ergänzten Original-Prospekt, aufgenommen und auf der Homepage der Emittentin www.ifa.at unter dem Menüpunkt „IFA“ sowie „Unternehmensgruppe“ unter IFA Invest GmbH und „Download der Finanzdokumente“ (<https://www.ifa.at/ifa/unternehmensgruppe/ifa-invest/>) abrufbar:

die geprüfte nach UGB erstellte unternehmensrechtliche Schlussbilanz einschließlich des Anhangs der Emittentin zum 30.06.2022 (ohne Gewinn- und Verlustrechnung), welcher unter dem folgenden Hyperlink abrufbar ist:

https://www.ifa.at/fileadmin/user_upload/MediaLibrary/IFA_Dateien/IFA/Unternehmensgruppe/Zwischenabschluss/Schlussbilanz_20220630.pdf

die ungeprüfte Gewinn- und Verlustrechnung der Emittentin zum 30.06.2022, welche unter dem folgenden Hyperlink abrufbar ist:

https://www.ifa.at/fileadmin/user_upload/MediaLibrary/IFA_Dateien/IFA/Unternehmensgruppe/Zwischenabschluss/101_IFA_Bilanz_20220630_ohne_Konten_V03.PDF

die nach KFS/BW2 erstellte und ungeprüfte Zwischengeldflussrechnung der Emittentin zum 30.06.2022:

https://www.ifa.at/fileadmin/user_upload/MediaLibrary/IFA_Dateien/IFA/Unternehmensgruppe/Geldflussrechnung/Geldflussrechnung_2022_V02.pdf

Weiters ist die Einbeziehung der Teilschuldverschreibungen in den Handel an dem von der Wiener Börse als Multilaterales Handelssystem (Multilateral Trading Facility – "MTF") geführten Vienna MTF nicht mehr beabsichtigt.

Aus diesem Grund werden im Original-Prospekt folgende Änderungen vorgenommen:

2. Änderungen bzw. Ergänzungen der Angaben im Original-Prospekt

2.1 Keine Einbeziehung der Teilschuldverschreibungen in den Handel an dem von der Wiener Börse als Multilaterales Handelssystem (Multilateral Trading Facility – "MTF") geführten Vienna MTF

Da die Einbeziehung der Teilschuldverschreibungen in den Handel an dem von der Wiener Börse als Multilaterales Handelssystem (Multilateral Trading Facility – "MTF") geführten Vienna MTF von der Emittentin nicht mehr geplant ist, werden die diesbezüglichen Ausführungen auf den Seiten 2f (Einführung), 20f (Punkt 3. und 4.), 42f (Punkt 3.4), 89f (Punkt 4.1 und 4.3), 99 (Punkt 6), 106 (Börsenotiz), und 120 (Punkt 13.2) des Original-Prospekts gestrichen.

2.2 Geprüfte unternehmensrechtliche Schlussbilanz einschließlich Anhang der Emittentin zum 30.06.2022 sowie die aktualisierte ungeprüfte Gewinn- und Verlustrechnung und die aktualisierte ungeprüfte Zwischengeldflussrechnung der Emittentin zum 30.06.2022.

Dem Original-Prospekt wird anstelle des ungeprüften nach UGB erstellten Zwischenabschlusses (Zwischen-Bilanz, Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung) der Emittentin zum 30.06.2022, die nunmehr geprüfte unternehmensrechtliche Schlussbilanz einschließlich des Anhangs der Emittentin zum 30.06.2022 (ohne Gewinn- und Verlustrechnung) sowie die aktualisierte ungeprüfte Gewinn- und Verlustrechnung und die aktualisierte ungeprüfte Zwischengeldflussrechnung der Emittentin zum 30.06.2022 beigelegt. Der Prospekt verweist daher an sämtlichen Stellen des Original-Prospektes anstelle (i) des ungeprüften nach UGB erstellten Zwischenabschlusses (Zwischen-Bilanz, Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung) der Emittentin zum 30.06.2022, auf die nunmehr geprüfte unternehmensrechtliche Schlussbilanz einschließlich des Anhangs der Emittentin zum 30.06.2022 (ohne Gewinn- und Verlustrechnung) sowie auf die ungeprüfte Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.06.2022 und (ii) anstelle der ungeprüften Zwischengeldflussrechnung der Emittentin zum 30.06.2022 des Original-Prospektes auf die nunmehr aktualisierte ungeprüfte Zwischengeldflussrechnung der Emittentin zum 30.06.2022.

Aus diesem Grund werden im Abschnitt „*DURCH VERWEIS AUFGENOMMENE DOKUMENTE*“ (Seite 13f des Original-Prospektes), im Abschnitt „*BASISINFORMATION ÜBER DIE EMITTENTIN*“ unter der Überschrift „*Welches sind die wesentlichsten Finanzinformationen über die Emittentin?*“ (Seite 17ff des Original-Prospektes), im Abschnitt „*Ausgewählte Finanzinformationen für Zwischenberichtszeiträume*“ (Seite 73f des Original-Prospektes), die Rechnungslegungsstandards im Punkt 11.1.3. des Original-Prospektes (Seite 76 des Original-Prospektes), die Finanzinformationen im Punkt 11.1.5. des Original-Prospektes (Seite 76f des Original-Prospektes), die historischen Finanzinformationen im Punkt 11.1.7. (*Alter der Finanzinformationen*) des Original-Prospektes (Seite 77 des Original-Prospektes), die Zwischenfinanzinformationen und sonstige Finanzinformationen im Punkt 11.2. des Original-

Prospektes (Seite 78 des Original-Prospekts) sowie im Abschnitt „*VERFÜGBARE DOKUMENTE*“ im Punkt 14. des Original-Prospektes (Seite 84f des Original-Prospektes) anstelle des ungeprüften nach UGB erstellten Zwischenabschlusses (Zwischen-Bilanz, Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung), der Emittentin zum 30.06.2022 und der ungeprüften Zwischengeldflussrechnung der Emittentin zum 30.06.2022, auf die nunmehr geprüfte unternehmensrechtliche Schlussbilanz einschließlich des Anhangs der Emittentin zum 30.06.2022 (ohne Gewinn- und Verlustrechnung) sowie auf die aktualisierte ungeprüfte Gewinn- und Verlustrechnung und die aktualisierte ungeprüfte Zwischengeldflussrechnung der Emittentin zum 30.06.2022, verwiesen.

2.3 Im Abschnitt „A. ZUSAMMENFASSUNG - 2. BASISINFORMATION ÜBER DIE EMITTENTIN“ werden unter der Überschrift „*Welches sind die wesentlichsten Finanzinformationen über die Emittentin?*“ (Seite 17ff des Original-Prospektes) die wesentlichen Finanzinformationen der Emittentin beschrieben und tabellarisch dargestellt. Dieser Punkt wird zur Gänze ersetzt, wie folgt:

Zum Stichtag 31.12.2021 hat die Emittentin Darlehen in Summe von rund EUR 33,9 Millionen an verbundene Unternehmen/nahestehende Personen vergeben, wobei ein Großteil der Hauptgesellschafterin der Emittentin in Höhe von rund EUR 22,5 Millionen gewährt worden ist.

Zum Stichtag 30.06.2022 hat die Emittentin Darlehen in Summe von rund EUR 38,8 Millionen an verbundene Unternehmen/nahestehende Personen vergeben. Sicherheiten bestehen für diese Darlehen nicht. Der Großteil wird nach wie vor an die Gesellschafterin der Emittentin mit einem Betrag von rund EUR 22,7 Millionen gewährt. Es handelt sich somit um einen sogenannten „up-stream loan“, welcher der Finanzierung der (zukünftigen) Geschäftstätigkeit der SIFA Beteiligungs GmbH, also unter anderem der Finanzierung von Immobilienankäufen, Projektentwicklungen und Projektgesellschaften dient.

Die Haftungsverhältnisse der Emittentin gegenüber verbundenen Unternehmen sowie sonstige Haftungsverhältnisse betragen in Summe zum 31.12.2021 rund EUR 38 Millionen und zum 30.06.2022 rund EUR 50 Millionen.

Die nachfolgenden Finanzinformationen über die Vermögens- und Ertragslage wurden jeweilig dem gemäß UGB erstellten und geprüften Jahresabschluss der Jahre 2020 und 2021 (inkl. der zugehörigen Lageberichte), der geprüften unternehmensrechtlichen Schlussbilanz (ohne Gewinn- und Verlustrechnung) einschließlich Anhang zum 30.06.2022, der ungeprüften Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.06.2022 sowie dem ungeprüften Zwischenabschluss zum 30.06.2021 entnommen bzw. aus Posten dieser abgeleitet (Nettofinanzverbindlichkeiten). Die Angaben zu den Kapitalflüssen ergeben sich aus den geprüften¹ Geldflussrechnungen der Emittentin für die Geschäftsjahre 2020 und 2021 und der nach KFS/BW2 erstellten und ungeprüften Zwischengeldflussrechnung der Emittentin zum 30.06.2021 und 30.06.2022.

¹ Es wird darauf hingewiesen, dass die Prüfung der Geldflussrechnung keine Abschlussprüfung dargestellt hat und demzufolge kein Gesamturteil vergleichbar einem Bestätigungsvermerk abgegeben wurde.

(in TEUR)	31.12.2021	31.12.2020	30.06.2022	30.06.2021
UGB Bilanz - AKTIVA				
Immaterielle Vermögensgegenstände	133,81	29,72	128,05	97,77
Sachanlagen	70,55	42,32	66,72	43,36
Finanzanlagen	30.626,93	30.591,94	59.859,83	30.591,94
Vorräte	43,57	43,57	43,57	43,57
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	45.993,04	49.721,38	47.544,74	50.648,92
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	66,41	147,77	52,74	108,15
Rechnungsabgrenzungsposten	159,09	135,40	6,64	9,81
Aktive latente Steuer	8,30	14,33	6,55	12,21
Summe AKTIVA	77.101,68	80.726,44	107.708,84	81.555,73
UGB Bilanz - PASSIVA				
Grundkapital	145,40	145,40	145,40	145,40
Kapitalrücklage	2.841,80	2.841,80	2.841,80	2.841,80
Gewinnrücklagen	14,54	14,54	14,54	14,54
Bilanzgewinn	36.302,33	33.531,73	63.431,77	23.736,83
Investitionszuschüsse	9,38	0,00	7,56	9,38
Rückstellungen	899,66	694,90	722,29	516,60
Verbindlichkeiten	36.878,95	43.475,02	40.538,16	54.274,82
Rechnungsabgrenzungsposten	9,64	23,06	7,33	16,35
Summe PASSIVA	77.101,68	80.726,44	107.708,84	81.555,73
(in TEUR)				
Umsatzerlöse	10.998,86	9.435,52	3.837,77	5.000,27
EBIT*	14.512,89	12.196,11	-652,97	368,01
EBT	12.358,17	10.064,35	-1.375,47	-783,17
Nettofinanzverbindlichkeiten**	36.812,54	43.327,25	40.485,41	54.166,68
Nettogeldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-7.978	-4.071	2.416	-2.175
Nettogeldfluss aus der Investitionstätigkeit	24.894	2.688	-4.113	2.959
Nettogeldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-16.998	1.415	1.685	-823

* Der Posten EBIT ist ungeprüft und ergibt sich aus dem Ergebnis vor Steuern zuzüglich Zinsen und ähnliche Aufwendungen.

** Der Posten der Nettofinanzverbindlichkeiten ist ungeprüft und ergibt sich aus den Verbindlichkeiten abzüglich liquiden Mitteln:

(in TEUR)	UGB-Bilanz zum			
	31.12.2021 <i>geprüft</i>	31.12.2020 <i>geprüft</i>	30.06.2022 <i>ungeprüft</i>	30.06.2021 <i>ungeprüft</i>
Verbindlichkeiten	36.878,95	43.475,02	40.538,16	54.274,82
Kassabestand, Guthaben bei Kreditinstituten	-66,41	-147,77	-52,74	-108,15
Nettofinanzverbindlichkeit	36.812,54	43.327,25	40.485,41	54.166,68

Die Emittentin (in ihrer Rolle als Kreditnehmerin) hatte zum Stichtag 31.12.2021 Kreditlinien bei Kreditinstituten im Gesamtbetrag von rund EUR 11,1 Millionen ausgenutzt. Zum Stichtag 30.06.2022 wurden die aufgenommenen Kreditlinien im Gesamtbetrag von rund EUR 11,6 Millionen ausgenutzt. Gleichzeitig wurden die Darlehen, welche die Emittentin als Darlehensgeberin verbundenen Unternehmen/nahestehenden Personen gewährt hat, seit dem 31.12.2021 bis zum 30.06.2022 um rund EUR 4,9 Millionen auf rund EUR 38,8 Millionen erhöht. Der wesentliche Teil davon in Höhe von rund EUR 22,7 Millionen entfällt auf das Darlehen an die Gesellschafterin der Emittentin, die SIFA Beteiligungs GmbH.

Im Zuge der behördlich angeordneten Lockdown-Maßnahmen, ausgelöst durch die COVID-19 Pandemie, kam es zu kurzzeitigen Einstellungen von Baustellenarbeiten, welche mittelbare Auswirkungen auf die Emittentin hatten. Diesbezüglich wurden staatlich angebotene Stundungsmöglichkeiten in Anspruch genommen. Die dabei gestundeten Beträge wurden jedoch von der Emittentin bereits vollständig bzw. von dem IFA-Teilkonzern größtenteils bereits beglichen. Es wurde von der Möglichkeit, Kurzarbeit für Mitarbeiter zu beantragen, Gebrauch gemacht und es wurden AWS Förderungen beantragt. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und damit verbundenen Wachstumsprognosen in der Immobilien- bzw. Baubranche sind nahezu unverändert zum Vorjahr. Als Folge des Ukraine-Konflikts ist die gesamte Immobilienbranche zudem mit Unterbrechungen von Lieferketten konfrontiert. Dies kann zukünftig zu möglichen Engpässen bzw. Verzögerungen bei der Materialversorgung führen, welche sich mittelbar auf die Emittentin auswirken können. Dies steht jedoch unter dem Vorbehalt, dass die tatsächlichen wirtschaftlichen Auswirkungen der Covid-19-Krise sowie auch des Ukraine-Konflikts für das Gesamtjahr 2022 auf Basis der zugrundeliegenden Prognosen noch nicht absehbar sind.

Die Emittentin hat die Anleihen AT0000A1Z1Z9 mit einer Laufzeit von 4 Jahren, welche am 02.05.2022 endet, AT0000A23GC0 mit einer Laufzeit von 4 Jahren, welche am 20.12.2022 endet, AT0000A2A6X1 mit einer Laufzeit von 4 Jahren und 2 Monaten, welche am 20.02.2024 endet, AT0000A2JST9 mit einer Laufzeit von 4 Jahren und 2 Monaten, welche am 14.02.2025 endet, und AT0000A2S7K6 mit einer Laufzeit von 4 Jahren und 4 Monaten, welche am 28.02.2026 endet, emittiert. Zum Stichtag 30.06.2022 wurden Schuldverschreibungen in einer Gesamtnominale von rund EUR 22 Millionen ausgegeben.

Die Dienstleistungssparte der Emittentin ist seit 2018 in der Tochtergesellschaft ADOMO Holding GmbH & CO KG gebündelt. Aufgrund einer gesellschaftsrechtlichen Umstrukturierung wurde das gesamte Vermögen der ADOMO Holding GmbH & Co KG mit Wirkung zum 30.06.2022 von der Emittentin im Wege einer Anwachsung übernommen und die ADOMO Holding GmbH & Co KG einvernehmlich aufgelöst. Durch diese gesellschaftsrechtliche Umstrukturierung und aufgrund der Übernahme des gesamten Vermögens der ADOMO Holding GmbH & Co KG hat sich bei der Emittentin ein Einmalergebnis in Höhe von EUR 28,51 Millionen ergeben. Dies wurde in der ungeprüften Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.06.2022 durch einen Jahresüberschuss von rund EUR 27,13 Millionen entsprechend ausgewiesen, in welchem ein Sonderposten aus Anwachsung in Höhe von EUR 28,51 Millionen enthalten ist.

Im Rahmen der am 20.07.2022 abgehaltenen ordentlichen Hauptversammlung wurde die Gewinnausschüttung in Höhe von EUR 11,8 Millionen an die Aktionäre rechtswirksam beschlossen und die entsprechende Ausschüttungsverbindlichkeit auf Basis einer bestehenden Verrechnungsvereinbarung mit Forderungen der Emittentin, die gegenüber der Muttergesellschaft (SIFA Beteiligungs GmbH) bestehen, im zweiten Halbjahr 2022 verrechnet, sodass sich die betroffenen Forderungen bzw. die Upstream-Finanzierungsforderung der

Emittentin gegenüber der SIFA Beteiligungs GmbH nach Durchführung der Gewinnausschüttung um diesen Betrag wieder entsprechend reduziert haben.

Weitere wesentliche Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin gab es seit dem 31.12.2021 nicht.

2.4 Im Abschnitt „B. RISIKOFAKTOREN - 1. RISIKEN IN BEZUG AUF DIE EMITTENTIN“ wird unter Punkt 1.2 „Die Emittentin ist dem Risiko von Zahlungsverzug, Zahlungseinstellungen oder Bonitätsverschlechterungen von Gegenparteien ausgesetzt“ (Seite 24 des Original-Prospekts) der zweite Absatz ersetzt wie folgt:

Weiters unterliegt die Emittentin mit ihren für Verbindlichkeiten von Tochtergesellschaften geleisteten Sicherheiten sowie ihren unbesicherten Ausleihungen an und Forderungen gegenüber Tochtergesellschaften einem Ausfallrisiko ihrer Tochtergesellschaften. Die Emittentin (in ihrer Rolle als Kreditnehmerin) hatte zum Stichtag 31.12.2021 Kreditlinien bei Kreditinstituten im Gesamtbetrag von rund EUR 11,1 Millionen ausgenutzt. Zum Stichtag 30.06.2022 wurden die aufgenommenen Kreditlinien im Gesamtbetrag von rund EUR 11,6 Millionen ausgenutzt. Gleichzeitig wurden die Darlehen, welche die Emittentin als Darlehensgeberin verbundenen Unternehmen/nahestehende Personen gewährt hat, seit dem 31.12.2021 bis zum 30.06.2022 um rund EUR 4,9 Millionen auf rund EUR 38,8 Millionen erhöht. Der wesentliche Teil davon in Höhe von rund EUR 22,7 Millionen entfällt auf das Darlehen an die Gesellschafterin der Emittentin, die SIFA Beteiligungs GmbH.

2.5 Im Abschnitt „B. RISIKOFAKTOREN - 1. RISIKEN IN BEZUG AUF DIE EMITTENTIN“ wird unter Punkt 1.12 „Die Emittentin ist Liquiditätsrisiken ausgesetzt“ (Seite 30 des Original-Prospekts) der letzte Satz ersetzt wie folgt:

Liquiditätsprobleme verbundener Unternehmen/nahestehender Personen können sich, insbesondere aufgrund der hohen Forderungen von derzeit EUR 38,8 Millionen, auf die Emittentin und somit auch auf ihre Fähigkeit, den Zahlungsverpflichtungen gemäß Anleihebedingungen nachzukommen, negativ auswirken.

2.6 Im Abschnitt „C. ANGABEN ZUR EMITTENTIN 4. ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN“ wird der Punkt 4.1.5. „Jüngste Ereignisse, die für die Emittentin eine besondere Bedeutung haben und die in hohem Maße für eine Bewertung der Solvenz der Emittentin relevant sind“ (Seite 52 des Original-Prospekts) zur Gänze ersetzt wie folgt:

Die Emittentin (in ihrer Rolle als Kreditnehmerin) hatte zum Stichtag 31.12.2021 Kreditlinien bei Kreditinstituten im Gesamtbetrag von rund EUR 11,1 Millionen ausgenutzt. Zum Stichtag 30.06.2022 wurden die aufgenommenen Kreditlinien im Gesamtbetrag von rund EUR 11,6 Millionen ausgenutzt. Gleichzeitig wurden die Darlehen, welche die Emittentin als Darlehensgeberin verbundenen Unternehmen/nahestehenden Personen gewährt hat, seit dem 31.12.2021 bis zum 30.06.2022 um rund EUR 4,9 Millionen auf rund EUR 38,8 Millionen erhöht. Der wesentliche Teil davon entfällt auf das Darlehen gegenüber der Gesellschafterin der Emittentin, die SIFA Beteiligungs GmbH. Sicherheiten bestehen für dieses Darlehen nicht, wobei die Muttergesellschaft der SIFA Beteiligungs GmbH, die Soravia Equity GmbH, zum Teil Garantieverpflichtungen zu Gunsten des IFA-Teilkonzerns sowie Tochtergesellschaften des IFA-Teilkonzerns im Gegenzug übernommen hat.

Die Emittentin hat die Anleihen AT0000A1Z1Z9, AT0000A23GC0, AT0000A2A6X1, AT0000A2JST9 und AT0000A2S7K6 emittiert. Zum Stichtag 30.06.2022 wurden Schuldverschreibungen in einer Gesamtnominale von rund EUR 22 Millionen ausgegeben.

Die Dienstleistungssparte der Emittentin ist seit 2018 in der Tochtergesellschaft ADOMO Holding GmbH & CO KG gebündelt. Aufgrund einer gesellschaftsrechtlichen Umstrukturierung wurde das gesamte Vermögen der ADOMO Holding GmbH & Co KG mit Wirkung zum 30.06.2022 von der Emittentin im Wege einer Anwachsung übernommen und die ADOMO Holding GmbH & Co KG einvernehmlich aufgelöst. Durch diese gesellschaftsrechtliche Umstrukturierung und aufgrund der Übernahme des gesamten Vermögens der ADOMO Holding GmbH & Co KG hat sich bei der Emittentin ein Einmalergebnis in Höhe von EUR 28,51 Millionen ergeben. Dies wurde in der ungeprüften Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.06.2022 durch einen Jahresüberschuss von rund EUR 27,13 Millionen entsprechend ausgewiesen, in welchem ein Sonderposten aus Anwachsung in Höhe von EUR 28,51 Millionen enthalten ist.

Im Rahmen der am 20.07.2022 abgehaltenen ordentlichen Hauptversammlung wurde die Gewinnausschüttung in Höhe von EUR 11,8 Millionen an die Aktionäre rechtswirksam beschlossen und die entsprechende Ausschüttungsverbindlichkeit auf Basis einer bestehenden Verrechnungsvereinbarung mit Forderungen der Emittentin, die gegenüber der Muttergesellschaft (SIFA Beteiligungs GmbH) bestehen, im zweiten Halbjahr 2022 verrechnet, sodass sich die betroffenen Forderungen bzw. die Upstream-Finanzierungsforderung der Emittentin gegenüber der SIFA Beteiligungs GmbH nach Durchführung der Gewinnausschüttung um diesen Betrag wieder entsprechend reduziert haben.

2.7 Im Abschnitt „C. ANGABEN ZUR EMITTENTIN - 6. ORGANISATIONSSTRUKTUR“ wird der Punkt 6.2 „Ist die Emittentin von anderen Unternehmen der Gruppe abhängig, ist dies klar anzugeben und die Abhängigkeit zu erläutern.“ unter der Unterüberschrift *Gewährung von Darlehen* (Seite 65f des Original-Prospekts) zur Gänze ersetzt wie folgt:

Zum Stichtag 31.12.2021 hat die Emittentin Darlehen in Summe von rund EUR 33,9 Millionen an verbundene Unternehmen/nahestehende Personen vergeben, wobei ein Großteil der Gesellschafterin der Emittentin, die SIFA Beteiligungs GmbH, in Höhe von rund EUR 22,5 Millionen gewährt worden ist. Die Darlehen, welche die Emittentin als Darlehensgeberin verbundenen Unternehmen/nahestehenden Personen gewährt hat, haben sich seit dem 31.12.2021 bis zum 30.06.2022 um rund EUR 4,9 Millionen auf rund EUR 38,8 Millionen erhöht.

Der Großteil wird nach wie vor an die Gesellschafterin der Emittentin mit einem Betrag von rund EUR 22,7 Millionen gewährt. Es handelt sich somit um einen so-genannten „upstream loan“, welcher der Finanzierung der (zukünftigen) Geschäftstätigkeit der SIFA Beteiligungs GmbH, also unter anderem der Finanzierung von Immobilienankäufen, Projektentwicklungen und Projektgesellschaften, dient. Die jährlichen Gewinnausschüttungen der Emittentin werden mit den Forderungen gegenüber der SIFA Beteiligungs GmbH aufgerechnet. Sicherheiten bestehen für dieses Darlehen nicht. Die Muttergesellschaft der SIFA Beteiligungs GmbH, die Soravia Equity GmbH, hat im Gegenzug allerdings Garantieverpflichtungen zu Gunsten des IFA-Teilkonzerns sowie Tochtergesellschaften des IFA-Teilkonzerns in Höhe von rund EUR 35,6 Millionen gegenüber Bankinstituten oder sonstigen Dritten übernommen.

2.8 Im Abschnitt „C. ANGABEN ZUR EMITTENTIN“ werden unter der Überschrift *„11. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ER-*

TRAGSLAGE DER EMITTENTIN“ die wesentlichen Finanzinformationen der Emittentin tabellarisch dargestellt. Unter den Unterüberschriften „Ausgewählte Finanzinformationen für Zwischenberichtszeiträume“ und „Ausgewählte Finanzinformationen zu den Geldflussrechnungen“ (Seite 73f des Original-Prospekts) wird dabei näher auf die historischen Finanzinformationen in den Zwischenberichtsräumen sowie auf die Geldflussrechnungen eingegangen. Dieser Punkt wird einschließlich der darin enthaltenen tabellarischen Darstellung zu den historischen Finanzinformationen für ausgewählte Zwischenberichtszeiträume und ausgewählte Finanzinformationen zu den Geldflussrechnungen zur Gänze ersetzt, wie folgt:

Ausgewählte Finanzinformationen für Zwischenberichtszeiträume.

Die in der folgenden Tabelle enthaltenen Finanzinformationen über die Vermögens- und Ertragslage basieren auf dem von der Emittentin erstellten Zwischenabschluss nach UGB zum 30.06.2021, welcher keiner Abschlussprüfung (auch keiner prüferischen Durchsicht oder einer sonstigen Prüfung nach KFS/PG 13 bzw. KFS PG1) unterzogen wurde, auf der geprüften unternehmensrechtlichen Schlussbilanz (ohne Gewinn- und Verlustrechnung) einschließlich Anhang zum 30.06.2022 sowie auf der ungeprüften Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.06.2022. Die Finanzinformationen sollen in Verbindung mit den übrigen Angaben in diesem Prospekt sowie den Dokumenten, die per Verweis in diesem Prospekt aufgenommen sind, gelesen werden.

(in TEUR)	30.06.2022 geprüft	30.06.2021 ungeprüft
UGB Bilanz - AKTIVA		
Immaterielle Vermögensgegenstände	128,05	97,77
Sachanlagen	66,72	43,36
Finanzanlagen	59.859,83	30.591,94
Vorräte	43,57	43,57
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	47.544,74	50.648,92
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	52,74	108,15
Rechnungsabgrenzungsposten	6,64	9,81
Aktive latente Steuer	6,55	12,21
Summe AKTIVA	107.708,84	81.555,73
UGB Bilanz - PASSIVA		
Grundkapital	145,40	145,40
Kapitalrücklage	2.841,80	2.841,80
Gewinnrücklagen	14,54	14,54
Bilanzgewinn/ -verlust	63.431,77	23.736,83
Investitionszuschüsse	7,56	9,38

(in TEUR)	30.06.2022 <i>geprüft</i>	30.06.2021 <i>ungeprüft</i>
Rückstellungen	722,29	516,60
Verbindlichkeiten	40.538,16	54.274,83
Rechnungsabgrenzungsposten	7,33	16,35
Summe PASSIVA	107.708,84	81.555,73
	30.06.2022	30.06.2021
(in TEUR)	<i>ungeprüft</i>	<i>ungeprüft</i>
Umsatzerlöse	3.837,77	5.000,27
EBIT*	-652,97	-368,01
EBT	-1.375,47	-783,17
Nettofinanzverbindlichkeiten**	40.485,41	54.166,68

In der ungeprüften Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.06.2022 wird ein Jahresüberschuss von rund EUR 27,13 Millionen ausgewiesen, in welchem ein Sonderposten aus Anwachsung von rund EUR 28,51 Millionen enthalten ist. Dieser resultiert aus der Übernahme des gesamten Vermögens der ADOMO Holding GmbH & Co KG mit Wirkung zum 30.06.2022.

* Der Posten EBIT ist ungeprüft und ergibt sich aus dem Ergebnis vor Steuern zuzüglich Zinsen und ähnliche Aufwendungen.

** Der Posten der Nettofinanzverbindlichkeiten ist ungeprüft und ergibt sich aus den Verbindlichkeiten abzüglich liquiden Mitteln:

(in TEUR)	UGB-Bilanz zum	
	30.06.2022 <i>geprüft</i>	30.06.2021 <i>ungeprüft</i>
Verbindlichkeiten	40.538,16	54.274,83
Kassabestand, Guthaben bei Kreditinstituten	-52,74	-108,15
Nettofinanzverbindlichkeit*	40.485,41	54.166,68

* Der Posten Nettofinanzverbindlichkeit ist ungeprüft und ergibt sich aus der Differenz zwischen Verbindlichkeiten und Kassabestand, Guthaben bei Kreditinstituten.

Ausgewählte Finanzinformationen zu den Geldflussrechnungen.

Die in der folgenden Tabelle enthaltenen Finanzinformationen über die Kapitalflüsse der Emittentin basieren auf den geprüften² Geldflussrechnungen der Emittentin für die Geschäftsjahre 2020 und 2021 sowie den nach KFS/BW2 erstellten und ungeprüften Zwischengeldflussrechnungen zum 30.06.2022 und 30.06.2021.

² Es wird darauf hingewiesen, dass die Prüfung der Geldflussrechnung keine Abschlussprüfung dargestellt hat und demzufolge kein Gesamturteil vergleichbar einem Bestätigungsvermerk abgegeben wurde.

(in TEUR)	31.12.2021	31.12.2020	30.06.2022	30.06.2021
Nettogeldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-7.978	-4.071	2.416	-2.175
Nettogeldfluss aus der Investitionstätigkeit	24.894	2.688	-4.113	2.959
Nettogeldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-16.998	1.415	1.685	-823

2.9 Im Abschnitt „C. ANGABEN ZUR EMITTENTIN - 11. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN“ wird in Punkt 11.5 „Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage der Emittentin“ (Seite 80 des Original-Prospekts) der erste Absatz durch folgende Absätze zur Gänze ersetzt:

Die Emittentin (in ihrer Rolle als Kreditnehmerin) hatte zum Stichtag 31.12.2021 Kreditlinien bei Kreditinstituten im Gesamtbetrag von rund EUR 11,1 Millionen ausgenutzt. Zum Stichtag 30.06.2022 wurden die aufgenommenen Kreditlinien im Gesamtbetrag von rund EUR 11,6 Millionen ausgenutzt. Gleichzeitig wurden die Darlehen, welche die Emittentin als Darlehensgeberin verbundenen Unternehmen/nahestehenden Personen gewährt hat, seit dem 31.12.2021 bis zum 30.06.2022 um rund EUR 4,9 Millionen auf rund EUR 38,8 Millionen erhöht. Der wesentliche Teil davon entfällt auf die Gesellschafterin der Emittentin, die SIFA Beteiligungs GmbH.

Die Dienstleistungssparte der Emittentin ist seit 2018 in der Tochtergesellschaft ADOMO Holding GmbH & CO KG gebündelt. Aufgrund einer gesellschaftsrechtlichen Umstrukturierung wurde das gesamte Vermögen der ADOMO Holding GmbH & Co KG mit Wirkung zum 30.06.2022 von der Emittentin im Wege einer Anwachsung übernommen und die ADOMO Holding GmbH & Co KG einvernehmlich aufgelöst. Durch diese gesellschaftsrechtliche Umstrukturierung und aufgrund der Übernahme des gesamten Vermögens der ADOMO Holding GmbH & Co KG hat sich bei der Emittentin ein Einmalergebnis in Höhe von EUR 28,51 Millionen ergeben. Dies wurde in der ungeprüften Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.06.2022 durch einen Jahresüberschuss von rund EUR 27,13 Millionen entsprechend ausgewiesen, in welchem ein Sonderposten aus Anwachsung in Höhe von EUR 28,51 Millionen enthalten ist.


Im Rahmen der am 20.07.2022 abgehaltenen ordentlichen Hauptversammlung wurde die Gewinnausschüttung in Höhe von EUR 11,8 Millionen an die Aktionäre rechtswirksam beschlossen und die entsprechende Ausschüttungsverbindlichkeit auf Basis einer bestehenden Verrechnungsvereinbarung mit Forderungen der Emittentin, die gegenüber der Muttergesellschaft (SIFA Beteiligungs GmbH) bestehen, im zweiten Halbjahr 2022 verrechnet, sodass sich die betroffenen Forderungen bzw. die Upstream-Finanzierungsforderung der Emittentin gegenüber der SIFA Beteiligungs GmbH nach Durchführung der Gewinnausschüttung um diesen Betrag wieder entsprechend reduziert haben.

2.10 Im Abschnitt „C. ANGABEN ZUR EMITTENTIN 13. WESENTLICHE VERTRÄGE“ werden die Ausführungen unter der Unterüberschrift *Darlehen durch die Emittentin* (Seite 83 des Original-Prospekts) zur Gänze ersetzt wie folgt:

Zum Stichtag 31.12.2021 hat die Emittentin Darlehen in Summe von rund EUR 33,9 Millionen an verbundene Unternehmen/nahestehende Personen vergeben, wobei ein Großteil der Gesellschafterin der Emittentin, die SIFA Beteiligungs GmbH, in Höhe von rund EUR 22,5 Millionen gewährt worden ist. Die Darlehen, welche die Emittentin als Darlehensgeberin verbundenen Unternehmen/nahestehenden Personen gewährt hat, haben sich seit dem 31.12.2021 bis zum 30.06.2022 um rund EUR 4,9 Millionen auf rund EUR 38,8 Millionen erhöht.

Der Großteil wird nach wie vor an die Gesellschafterin der Emittentin mit einem Betrag von rund EUR 22,7 Millionen gewährt. Es handelt sich somit um einen sogenannten „upstream loan“, welcher der Finanzierung der (zukünftigen) Geschäftstätigkeit der SIFA Beteiligungs GmbH, also unter anderem der Finanzierung von Immobilienankäufen, Projektentwicklungen und Projektgesellschaften, dient. Die jährlichen Gewinnausschüttungen der Emittentin werden mit den Forderungen gegenüber der SIFA Beteiligungs GmbH aufgerechnet. Sicherheiten bestehen für dieses Darlehen nicht. Die Muttergesellschaft der SIFA Beteiligungs GmbH, die Soravia Equity GmbH, hat im Gegenzug allerdings Garantieverpflichtungen zu Gunsten des IFA-Teilkonzerns sowie Tochtergesellschaften des IFA-Teilkonzerns in Höhe von rund EUR 35,6 Millionen gegenüber Bankinstituten oder sonstigen Dritten übernommen.

Die Verzinsung erfolgt fremdüblich.

Signaturwert	M/6LNiRRwJhUqp1oAti3Tyk6hK5G0ySAd60x20KQoNdPwds666wfzJuYebI0hTVduYepW1CORhQG2jSSNiBK M57XRYJGg7vmei+B99JUk54J08CnGMHqadSEyugj56Od5I9oGMon+HGh+hZnI2yxBppjmBUihVKnXtYb8rTm tLIm/8oiE2QEcsaW5rRduOF49wh4mNTyaFkv8BPIM73SWEAOkvQFVh3qbp1frBGm1k+l1jgiKt3exatm3aWO/ DB45TzkuNYCEx2aIZQ+uR/rbbb+9PjFRSiXBjafX0/7pzkAM6sWaOORAerhkc7wn5hV21SsaTmv/5MpOX7M2 yu3oEA==	
	Unterzeichner	Österreichische Finanzmarktaufsichtsbehörde
	Datum/Zeit-UTC	2023-02-06T14:17:54Z
	Aussteller-Zertifikat	CN=a-sign-corporate-light-02,OU=a-sign-corporate-light-02,O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Datenverkehr GmbH,C=AT
	Serien-Nr.	532114608
	Methode	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter: http://www.signaturpruefung.gv.at	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	