



SIDO Immobilien GmbH

(eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in Seiersberg-Pirka,
eingetragen im Firmenbuch des Landes- als Handelsgericht Graz unter FN 557787 a)

Nachtrag vom 15. November 2023

**zum Prospekt für das öffentliche Angebot von bis zu
EUR 20.000.000 tokenisierten Substanzgenussrechten
(ISIN: AT0000A2RXE4)
vom 14. September 2023**

Dieser Nachtrag stellt einen Nachtrag gemäß der Verordnung 2017/1129/EU ("**Prospektverordnung**") dar und ergänzt den Prospekt vom 14. September 2023 ("**Prospekt**") der SIDO Immobilien GmbH (FN 557787 a), mit dem Sitz in Seiersberg-Pirka und der Geschäftsanschrift Sandgrubenstraße 3/1, 8073 Seiersberg-Pirka, Österreich ("**Emittent**") für das öffentliche Angebot von tokenisierten Substanzgenussrechten (ISIN: AT0000A2RXE4) ("**Nachtrag**"). Der Nachtrag sollte stets gemeinsam mit dem Prospekt gelesen werden.

Der Prospekt wurde am 14. September 2023 von der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) in ihrer Eigenschaft als zuständige Aufsichtsbehörde gebilligt.

Dieser Nachtrag wurde bei der FMA in ihrer Eigenschaft als zuständige Aufsichtsbehörde zur Billigung eingereicht und gebilligt und auf der Website des Emittenten unter www.sido-immobilien.at veröffentlicht.

Die in diesem Nachtrag verwendeten Definitionen und Abkürzungen haben, soweit sich aus dem Zusammenhang nichts anderes ergibt, dieselbe Bedeutung wie im Prospekt. Bei Abweichungen oder Widersprüchen zwischen diesem Nachtrag und dem Prospekt sind die in diesem Nachtrag enthaltenen Informationen maßgeblich.

Abgesehen von den Angaben in diesem Nachtrag sind seit der Veröffentlichung des Prospekts keine weiteren wesentlichen neuen Umstände, wesentlichen Unrichtigkeiten oder wesentlichen Ungenauigkeiten in Bezug auf die im Prospekt enthaltenen Informationen aufgetreten bzw. festgestellt worden.

Gemäß Artikel 23 Absatz 2 der Prospektverordnung in der geltenden Fassung haben Anleger, die Erwerb oder Zeichnung von tokenisierten Substanzgenussrechten bereits vor Veröffentlichung des Nachtrags zugesagt hatten, das Recht, ihre Zusagen innerhalb von zwei Arbeitstagen nach der Veröffentlichung dieses Nachtrages zurückzuziehen, vorausgesetzt, dass der wichtige neue Umstand, die wesentliche Unrichtigkeit oder die wesentliche Ungenauigkeit vor dem Auslaufen der Angebotsfrist oder der Lieferung der tokenisierten Substanzgenussrechte eingetreten ist oder festgestellt wurde, je nachdem was zuerst eintritt. Die Rücktrittsfrist endet mit Ablauf des 20. November 2023. Anleger, die ihr Rücktrittsrecht ausüben wollen, können den Emittenten diesbezüglich kontaktieren.

Die inhaltliche Richtigkeit der in diesem Nachtrag gemachten Angaben ist nicht Gegenstand der Prüfung des Nachtrags durch die FMA im Rahmen der diesbezüglichen gesetzlichen Vorgaben. Die FMA prüft den Nachtrag ausschließlich auf Vollständigkeit, Kohärenz und Verständlichkeit gemäß der Prospektverordnung.

Wien, am 15. November 2023

HAFTUNGSERKLÄRUNG

Die SIDO Immobilien GmbH mit Sitz in Seiersberg-Pirka, Österreich, und der Geschäftsadresse Sandgrubenstraße 3/1, 8073 Seiersberg-Pirka, Österreich, eingetragen im Firmenbuch des Landes-als Handelsgericht Graz unter FN 557787 a, übernimmt als Emittent für die inhaltliche Richtigkeit aller in diesem Nachtrag gemachten Angaben die Verantwortung.

Der Emittent erklärt hiermit, dass die in diesem Nachtrag enthaltenen Angaben nach bestem Wissen und Gewissen mit den Tatsachen übereinstimmen und keine Auslassungen gemacht wurden, die ihre Bedeutung beeinträchtigen könnten.

HINWEISE

Dieser Nachtrag stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung durch oder im Namen des Emittenten zur Zeichnung oder zum Kauf von tokenisierten Substanzgenussrechten dar.

Niemand ist ermächtigt worden, andere als die in diesem Nachtrag enthaltenen Informationen zu erteilen oder Zusicherungen zu machen, und falls solche Informationen oder Zusicherungen erteilt oder gemacht werden, darf nicht darauf vertraut werden, dass sie von dem Emittenten oder in seinem Namen genehmigt wurden. Weder die Aushändigung des Prospekts und/oder dieses Nachtrags noch ein unter diesem Prospekt getätigter Verkauf darf unter keinen Umständen zu der Annahme führen, dass sich die finanzielle Situation des Emittenten nicht geändert hat oder dass die hierin enthaltenen Angaben zu irgendeinem Zeitpunkt seit dem Datum dieses Prospekts oder dem Datum der letzten Änderung oder Ergänzung des ursprünglichen Prospekts korrekt sind.

Die Verteilung dieses Nachtrags und das Angebot oder der Verkauf der Genussrechte können in bestimmten Rechtsordnungen gesetzlichen Beschränkungen unterliegen. Personen, die in den Besitz dieses Nachtrags gelangen, werden von dem Emittenten aufgefordert, sich über solche Beschränkungen zu informieren und diese zu beachten. Insbesondere wurden und werden die tokenisierten Substanzgenussrechte nicht gemäß dem United States Securities Act von 1933 registriert.

Dieser Nachtrag darf nur für den Zweck verwendet werden, für den er veröffentlicht wurde. Dieser Nachtrag darf nicht für ein Angebot oder eine Aufforderung an eine Person in einer Rechtsordnung verwendet werden, in der ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung nicht zulässig ist, oder an eine Person, der gegenüber ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung ungesetzlich ist.

Aufgrund von Unrichtigkeit im Sinne des Art 23 Abs 1 Prospektverordnung wird Anlage 1 des Prospekts durch diesen Nachtrag ersetzt.

Aus Versehen wurde der gebilligten Fassung des Prospektes eine veraltete, als Entwurf verfasste Version der Anlage 1 (Genussrechtsbedingungen) beigelegt. Diese unrichtige Anlage 1 wird nunmehr durch die korrekte Fassung der Genussrechtsbedingungen ersetzt.

Der Vollständigkeit halber wird angemerkt, dass diese korrekte Fassung nur in den relevanten Datumsangaben von den Genussrechtsbedingungen abweicht, die bereits dem gebilligten Prospekt vom 29.07.2022 beigelegt waren und Grundlage der Genussrechte bildete und bildet, und ansonsten zu diesen Genussrechtsbedingungen ident ist.

SIDO Immobilien GmbH

bis zu EUR 20 Millionen tokenisierte Inhabersubstanzgenussrechte (ISIN: AT0000A2RXE4)

§ 1. Allgemeines

- (1) *Emittent / Emission.* Die SIDO Immobilien GmbH mit Sitz in Seiersberg-Pirka und der Geschäftsadresse Sandgrubenstraße 3/1, 8073 Seiersberg-Pirka, Österreich, eingetragen im Firmenbuch des Landes- als Handelsgericht FN 557787 a ("**Emittent**") begibt gemäß dem Generalversammlungsbeschluss vom 26. Juni 2021 bis zu 20.000 tokenisierte Inhabersubstanzgenussrechte ("**Genussrechte**") im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 20.000.000.
- (2) *Stückelung.* Die Genussrechte sind eingeteilt in bis zu 20.000 Stück zu einem Nennwert von je EUR 1.000 ("**Nennwert**"). Die Summe aller begebenen und ausständigen Genussrechte wird als "**Genussrechtskapital**" bezeichnet.
- (3) *Angebotsfrist.* Die Genussrechte werden von 14. September 2023 bis zum 14. September 2024 ("**Angebotsfrist**") öffentlich in der Bundesrepublik Österreich und der Bundesrepublik Deutschland angeboten.
- (4) *Zeichnung.* Die Genussrechte können von interessierten Anlegern ("**Zeichner**") ab 14. September 2023 bis zum Ende der Angebotsfrist ("**Zeichnungsfrist**") gezeichnet werden. Die Mindestzeichnung beträgt 1 Stück. Die Anzahl der gezeichneten Genussrechte multipliziert mit dem Nennwert wird als "**Zeichnungspreis**" bezeichnet.
- (5) *Token / Tokenisierung.* Für jedes gezeichnete Genussrecht hat der Zeichner Anspruch auf einen SID Token auf der Ethereum-Blockchain ("**SID Token**"). Die Genussrechte sind tokenisiert, das bedeutet, dass sämtliche Rechte aus diesen Genussrechten an die Inhaberschaft des dazugehörigen SID Tokens geknüpft sind. Inhaber von Genussrechten werden als "**Genussrechtsinhaber**" bezeichnet.
- (6) *Übertragbarkeit.* Die Genussrechte können jederzeit und ohne Zustimmung des Emittenten durch Übertragung des SID Tokens auf der Ethereum-Blockchain auf einen Dritten übertragen werden.
- (7) *Qualifizierte Nachrangigkeit.* Die Forderungen aus den Genussrechten sind gegenüber allen anderen Ansprüchen von Gläubigern des Emittenten nachrangig. Der Genussrechtinhaber hat keinen Anspruch auf Ausschüttungen oder Auszahlungen, wenn dies zur Insolvenz des Emittenten führen würde. Die Forderungen aus den Genussrechten werden im Fall eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten erst nach vollständiger Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger berücksichtigt. Gemäß § 67 Abs 3 IO (Insolvenzordnung) werden die Forderungen der Genussrechtinhaber erst nach Beseitigung eines negativen Eigenkapitals (§ 225 Abs 1 UGB) oder im Falle der Liquidation nach Befriedigung aller Gläubiger beglichen. Der Genussrechtinhaber erklärt, dass wegen der Forderungen aus den Genussrechten kein Insolvenzverfahren eröffnet werden muss.
- (8) *Befristung.* Die Genussrechte werden auf unbestimmte Dauer begeben und können gemäß § 9 dieser Genussrechtsbedingungen gekündigt werden.
- (9) *Verjährung.* Ansprüche auf Zahlungen verjähren nach 30 (dreißig) Jahren ab Fälligkeit.

§ 2. Zeichnung, Ausgabe und Rückgabe von SID Token

- (1) *Zeichnung.* Nach Zeichnungsfreigabe durch den Emittenten nach § 2 Absatz (2) dieser Genussrechtsbedingungen können die Genussrechte gezeichnet werden, indem der Zeichnungspreis in Euro auf das nachfolgende Bankkonto des Emittenten ("**Zeichnungsbankkonto**"):

IBAN: AT92 12000 10033725077, BIC: BKAUATWW.

oder der nach § 12 Absatz (3) dieser Genussrechtsbedingungen (*Umrechnungen, Referenzkurs*) ermittelte Gegenwert des Zeichnungspreises in Ether (ETH) oder Bitcoin (BTC) an die nachfolgenden Adressen des Emittenten auf der jeweiligen Blockchain ("**Zeichnungsadresse(n)**") übertragen wird:

Bitcoin: bc1q3wejtc8u34xm8d7z7lzerhw0zcp9rxp0nnpn8r8.
Ether: 0x66a840249CC3Dd54f226EBe7dbed63b49c4fe798.
- (2) *Zeichnungsfreigabe.* Eine Zeichnung ist nur zulässig, nachdem
 - (a) der Anleger dem Emittenten Folgendes zur Verfügung gestellt hat:
 - (i) einen ordnungsgemäß ausgefüllten Zeichnungsschein;
 - (ii) einen Identitäts- und Wohnsitznachweis;
 - (iii) die Ethereum-Adresse für die Ausgabe der SID Token ("**Empfangsadresse**") und
 - (b) der Emittent dem Anleger mitgeteilt hat, dass die Zahlung des Zeichnungspreises erfolgen kann ("**Zeichnungsfreigabe**").
- (3) *Ausgabe der SID Token.* Der Übertragungsvorgang der SID Token an die Empfangsadresse des Zeichners erfolgt automatisch an die vom Anleger auf dem Zeichnungsschein angegebene Adresse auf der Ethereum-Blockchain, wenn der Zeichner ETH an die ETH-Zeichnungsadresse überweist. Wird der Zeichnungspreis in Euro oder im Gegenwert von BTC transferiert, erfolgt der Übertragungsvorgang von SID Token manuell durch den Emittenten. Der Emittent wird die SID Token am letzten Tag des Kalendermonats übertragen, in welchem die Genussrechte gezeichnet wurden. Für Empfang und Verwaltung von SID Token wird der Zeichner eine Wallet-Software verwenden, die ERC20-Token unterstützt.
- (4) *Dauer der Übertragung.* Der Emittent betrachtet eine Übertragung erst dann als wirksam, wenn die Übertragung durch mindestens 120 neue Blöcke auf der Ethereum-Blockchain nach dem Block, der die Übertragung aufzeichnet, bestätigt wurde. Dies bedeutet auch, dass der Emittent nur dann Ausschüttungen vornimmt, wenn es mindestens 120 Blöcke nach dem Block gibt, der die Übertragung in der Ethereum-Blockchain aufzeichnet. Da die durchschnittliche Zeit für die Erstellung eines neuen Blocks auf der Ethereum-Blockchain derzeit ca. 20 Sekunden beträgt, bedeutet dies, dass der Emittent eine Übertragung im Durchschnitt nach 40 Minuten als endgültig betrachtet, nachdem sie durchgeführt wurde.
- (5) *Rückgabe der SID Token.* Im Fall einer Kündigung der Genussrechte durch den Genussrechtinhaber nach § 9 Absatz (1) dieser Genussrechtsbedingungen (*Ordentliche Kündigung des Genussrechtinhabers*) hat der Genussrechtinhaber seine SID Token auf nachfolgende Adresse auf der Ethereum-Blockchain zu übertragen ("**Rückgabeadresse**"):

0x66a840249CC3Dd54f226EBe7dbed63b49c4fe798.

§ 3. Ausschüttungen

- (1) *Reguläre Ausschüttungen.* Ausschüttungen von Gewinnen nach § 4 Absatz (1) lit a erfolgen für den Emittenten schuldbefreiend durch Übertragung des nach § 12 Absatz (3) ermittelten Ether-Gegenwerts des auszuschüttenden Eurobetrags an die Ethereum-Adresse, auf der sich der jeweilige SID Token zum Zeitpunkt der Ausschüttung befindet.
- (2) *Außerordentliche Ausschüttung.* In Fall einer Ausschüttung des bilanziellen Werts der Genussrechte bei einer ordentlichen Kündigung nach § 9 Absatz (1) wird der nach § 12 Absatz (3) ermittelte Ether-Gegenwert des auszuschüttenden Eurobetrags mit schuldbefreiender Wirkung an jene Adresse auf der Ethereum-Blockchain übertragen, von der aus der SID Token zuvor an die Rückgabeadresse übertragen wurde.

§ 4. Beteiligung der Genussrechtinhaber

- (1) *Beteiligung.* Mit Zeichnung ihrer Genussrechte ("**Valutatag**"), frühestens jedoch mit 1. Oktober 2022 (für jene Genussrechtinhaber, die Genussrechte vor diesem Datum erworben haben) sind Genussrechtinhaber schuldrechtlich beteiligt an:
 - (i) dem nach den unternehmensrechtlichen Vorschriften zu ermittelnden Jahresüberschuss ("**Gewinn**") oder Jahresfehlbetrag ("**Verlust**") des Emittenten gemäß § 231 Abs 2 Z 21 UGB (Gewinn und Verlust kollektiv "**Ergebnis**").
 - (ii) an den stillen Reserven, dem Unternehmenswert und einem allfälligen Liquidationsgewinn, ermittelt nach den unternehmensrechtlichen Vorschriften auf Basis einer Liquidationsbilanz (§ 154 UGB) ("**Liquidationsgewinn**" oder "**L**") im Fall der Beendigung des Emittenten.
- (2) *Bilanzkonten.* Das Genussrechtkapital wird auf einem bilanziellen Konto des Emittenten erfasst ("**Kapitalkonto**"). Gewinne und Verluste des Emittenten, die auf die Genussrechtinhaber entfallen, werden auf einem gesonderten bilanziellen Konto erfasst ("**Ergebnissonderkonto**").
- (3) *Bilanzieller Wert.* Die Summe aus Kapitalkonto und dem allenfalls negativen Ergebnissonderkonto bildet den bilanziellen Wert des Genussrechtkapitals und anteilig den bilanziellen Wert des einzelnen Genussrechts ("**Bilanzieller Wert**" oder "**WG**"). Der Bilanzielle Wert kann unter null sinken. Eine Nachschusspflicht des Genussrechtinhabers ist ausgeschlossen.
- (4) *Jahresabschluss.* Der Emittent wird bis zum 30. Juni eines jeden Jahres einen im Einklang mit nationalen Bestimmungen erstellten Jahresabschluss für das vergangene Geschäftsjahr ("**Jahresabschluss**") erstellen und veröffentlichen. Auf Basis des Jahresabschlusses werden berechnet und veröffentlicht wie folgt:
 - (i) der Anteil aller Genussrechte am Gewinn oder Verlust nach § 5 Absatz (4) (*Ergebnisbeteiligung Gesamt*); und
 - (ii) der Anteil eines einzelnen Genussrechts am Gewinn oder Verlust nach § 5 Absatz (5) (*Ergebnisbeteiligung pro Genussrechtinhaber*).
- (5) *Ergebnissonderkonto.* Ergibt sich auf Grundlage des Jahresabschlusses ein Gewinn, so ist dieser dem Ergebnissonderkonto hinzuzurechnen, sofern er nicht nach § 7 (*Gewinnausschüttung*) an die Genussrechtinhaber ausgeschüttet wird. Ergibt sich ein Verlust, so ist dieser dem Ergebnissonderkonto anzulasten. Das Ergebnissonderkonto kann negativ sein.

§ 5. Berechnung Ergebnisbeteiligung

- (1) *Ergebnisfaktor bei Gesamtplatzierung.* Der Emittent emittiert insgesamt bis zu 20.000 Genussrechte mit einem Nennwert von je EUR 1.000, folglich im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 20.000.000. Bei einer vollständigen Platzierung aller 20.000 Einzelstücke am Markt im Rahmen des öffentlichen Angebots beträgt der Ergebnisfaktor (in Prozent) "**E**" am Ergebnis, folglich die Beteiligung von Genussrechtsinhabern am Gewinn oder Verlust des Emittenten, 75% ("**Ergebnisfaktor**").
- (2) *Ergebnisfaktor bei geringerer Platzierung.* Für den Fall, dass die Genussrechte nicht vollständig im Gesamtausmaß von 20.000 Einzelstücken am Markt platziert werden können, wird der Ergebnisfaktor nach Maßgabe der tatsächlich gezeichneten Stückzahl an Genussrechten "**Gezeichnete Genussrechte [in Stück]**" wie folgt bestimmt:

$$\text{Ergebnisfaktor "E" [in \%]} = \frac{\text{Gezeichnete Genussrechte [in Stück]}}{(20.000 \div 0,75)}$$

- (3) *Genussrechtsfaktor.* Der Genussrechtsfaktor (in Prozent) **G** ("**Genussrechtsfaktor**") misst
- (iii) den Bilanziellen Wert **W_G** des Genussrechtskapitals nach § 4 Absatz (3) auf der Grundlage dieses öffentlichen Angebots von SID Token;
im Verhältnis zur Summe aus
- (iv) dem Bilanziellen Wert **W_G** des Genussrechtskapitals (in Euro) nach § 4 Absatz (3) auf der Grundlage dieses öffentlichen Angebots von SID Token; plus
- (v) dem Bilanziellen Wert (in Euro) von allfälligen im Rahmen von nach § 8 weiteren zulässigen Emissionen von Zusätzlichem Genussskapitals **GenK_z** (wie unten definiert) plus
- (vi) dem bilanziellen Wert des Eigenkapitals **EK** des Emittenten (in Euro), wobei sich das "**Eigenkapital**" gemäß den Bestimmungen anwendbaren Bestimmungen für die Rechnungslegung nach dem Unternehmensgesetzbuch (§ 224 Abs 3 Buchstabe A UGB) aus (i) eingefordertem Nennkapital, (ii) gebundenen und ungebundene Kapitalrücklagen sowie (iii) Gewinnrücklagen und (iv) dem Bilanzgewinn zusammensetzt.

Der Genussrechtsfaktor wird daher wie folgt bestimmt:

$$\text{Genussrechtsfaktor "G" [in \%]} = \frac{W_G}{W_G + \text{GenK}_z + \text{EK}}$$

- (4) *Ergebnisbeteiligung Gesamt.* Die prozentuelle Beteiligung aller Genussrechtsinhaber am Ergebnis des Emittenten bestimmt sich durch die Multiplikation des Ergebnisfaktors mit dem Genussrechtsfaktor wie folgt:

$$\text{Ergebnisbeteiligung Gesamt [in \%]} = \text{E [in \%]} \times \text{G [in \%]}$$

Durch die Multiplikation der Ergebnisbeteiligung Gesamt (in Prozent) mit dem Gewinn oder Verlust des Emittenten (in Euro) ergibt sich der entsprechende Betrag der Ergebnisbeteiligung Gesamt aller Genussrechtsinhaber in Euro.

- (5) *Ergebnisbeteiligung pro Genussrechtinhaber.* Die Beteiligung des einzelnen Genussrechtsinhabers am Ergebnis bestimmt sich sodann nach dem Verhältnis des nach § 4 Absatz 3 bestimmten Bilanzwerten Wertes der gehaltenen Genussrechte des einzelnen Genussrechtinhabers W_{EG} zum Anteil aller Genussrechte W_{AG} ("Ergebnisbeteiligung pro Genussrechtinhaber") wie folgt:

$$\begin{aligned} & \textbf{Ergebnisbeteiligung pro Genussrechtinhaber [in \%]} \\ & = \mathbf{E [in \%]} \times \mathbf{G [in \%]} \times \left(\frac{W_{EG}}{W_{AG}} \right) \end{aligned}$$

Durch die Multiplikation der Ergebnisbeteiligung pro Genussrechtinhaber (in Prozent) mit dem Gewinn oder Verlust des Emittenten (in Euro) ergibt sich der entsprechende Betrag der Ergebnisbeteiligung pro Genussrechtinhaber in Euro.

Beispiel 1 zu Illustrationszwecken. Das *EK* beträgt EUR 100; es wurden Genussrechte iHv EUR 30 begeben; der bilanzielle Wert der Genussrechte hat sich nicht verändert; der Emittent hat EUR 15 Gewinn erwirtschaftet: Die Genussrechte wurden vollständig platziert.

In diesem Beispiel beträgt

- der Ergebnisfaktor 75%.
- der Genussrechtsfaktor 23%, berechnet wie folgt: $(30 / (100 + 30))$.
- die Ergebnisbeteiligung gesamt 17,31%, berechnet wie folgt: $75\% \times 23\%$.
- der alle Genussrechtinhaber entfallende Gewinn EUR 2,60, berechnet wie folgt: $15 \times 17,31\%$.

Beispiel 2 zu Illustrationszwecken. Das *EK* beträgt EUR 100; es wurden Genussrechte iHv EUR 30 begeben; später wurden weitere Genussrechte iHv EUR 20 begeben; der bilanzielle Wert der Genussrechte hat sich nicht verändert; der Emittent hat EUR 15 Gewinn erwirtschaftet: Die Genussrechte wurden vollständig platziert.

In diesem Beispiel beträgt

- der Ergebnisfaktor 75%.
- der Genussrechtsfaktor 20%, berechnet wie folgt: $(30 / (100 + 30 + 20))$.
- die Ergebnisbeteiligung gesamt 15%, berechnet wie folgt: $75\% \times 20\%$.
- der alle Genussrechtinhaber entfallende Gewinn EUR 2,25, berechnet wie folgt: $15 \times 15\%$.

Beispiel 3 zu Illustrationszwecken. Das *EK* beträgt EUR 100; es wurden Genussrechte iHv EUR 30 begeben; später wurden weitere Genussrechte iHv EUR 20 begeben; der bilanzielle Wert der Genussrechte hat sich nicht verändert; der Emittent hat EUR 15 Gewinn erwirtschaftet: Die Genussrechte wurden nicht vollständig platziert. Es wurden nur 10.000 der insgesamt 20.000 angebotenen Einzelstücke am Markt platziert.

In diesem Beispiel beträgt

- der Ergebnisfaktor 37,50%, berechnet wie folgt: $(10.000 / (20.000 / 0,75))$.
- der Genussrechtsfaktor 20%, berechnet wie folgt: $(30 / (100 + 30 + 20))$.
- die Ergebnisbeteiligung gesamt 7,50%, berechnet wie folgt: $37,50\% \times 20\%$.
- der alle Genussrechtinhaber entfallende Gewinn EUR 1,125, berechnet wie folgt: $15 \times 7,50\%$.

§ 6. Berechnung Beteiligung am Liquidationsgewinn

- (1) *Beteiligung Liquidationsgewinn.* Die prozentuelle Beteiligung aller Genussrechtsinhaber am Liquidationsgewinn im Fall einer Beendigung des Emittenten bestimmt sich aus der Multiplikation des Liquidationsgewinns mit dem Genussrechtsfaktor.

$$\textbf{Beteiligung Liquidationsgewinn Gesamt [in EUR]} = \mathbf{L} \times \mathbf{G [in \%]}$$

Beispiel 1 zu Illustrationszwecken. Das *EK* beträgt EUR 100; es wurden Genussrechte iHv EUR 30 begeben; der bilanzielle Wert der Genussrechte hat sich nicht verändert; der ermittelte Liquidationsgewinn ist EUR 15:

In diesem Beispiel beträgt

- a) der Genussrechtsfaktor 23%, berechnet wie folgt: $(30 / (100 + 30))$.
- b) die Beteiligung am Liquidationsgewinn insgesamt EUR 3,45, berechnet wie folgt: $15 \times 23\%$.

Beispiel 2 zu Illustrationszwecken. Das *EK* beträgt EUR 100; es wurden Genussrechte iHv EUR 30 begeben; später wurden weitere Genussrechte iHv EUR 20 begeben; der bilanzielle Wert der Genussrechte hat sich nicht verändert; der ermittelte Liquidationsgewinn ist EUR 15:

In diesem Beispiel beträgt

- a) der Genussrechtsfaktor 20%, berechnet wie folgt: $(30 / (100 + 30 + 20))$.
- b) die Beteiligung am Liquidationsgewinn insgesamt EUR 3, berechnet wie folgt: $15 \times 20\%$.

- (2) *Ergebnisbeteiligung pro Genussrechtinhaber.* Die Beteiligung des einzelnen Genussrechtsinhabers am Liquidationsgewinn bestimmt sich nach dem Verhältnis des nach § 4 Absatz 3 bestimmten Bilanziellen Wertes der gehaltenen Genussrechte des einzelnen Genussrechtinhabers W_{EG} zum Anteil aller Genussrechte W_{AG} ("**Beteiligung Liquidationsgewinn pro Genussrechtinhaber**") wie folgt:

$$\begin{aligned} & \textbf{Beteiligung Liquidationsgewinn pro Genussrechtsinhaber} \text{ [in EUR]} \\ & = L \text{ [in EUR]} \times G \text{ [in \%]} \times \left(\frac{W_{EG}}{W_{AG}} \right) \end{aligned}$$

§ 7. Gewinnausschüttung

- (1) *Freiwillige Ausschüttung.* Der Emittent kann beschließen, einen positiven Saldo am Ergebnissonderkonto sowie jeden Teilbetrag eines solchen positiven Saldos an die Genussrechtinhaber auszuschütten ("**Freiwillige Ausschüttung**"), sie ist hierzu jedoch nicht verpflichtet. Jede Freiwillige Ausschüttung ist durch den (positiven) Saldo des Ergebnissonderkontos begrenzt. Das Ergebnissonderkonto darf durch eine Freiwillige Ausschüttung nicht negativ werden.
- (2) *Verpflichtende Ausschüttung.* Eine Verpflichtung zur Ausschüttung besteht dann, wenn Ausschüttungen vom Emittenten an seine Gesellschafter vorgenommen werden. In einem solchen Fall sind Ausschüttungen an die Genussrechtsinhaber vom Ergebnissonderkonto im gleichen Verhältnis wie Ausschüttungen an Gesellschafter am Bilanzgewinn vorzunehmen ("**Verpflichtende Ausschüttung in %**"):

$$\textbf{Verpflichtende Ausschüttung} \text{ [in \%]} = \frac{\textbf{Ausschüttung Gesellschafter}}{\textbf{Bilanzgewinn Emittent}}$$

Die Verpflichtende Ausschüttung in % multipliziert mit dem positiven Saldo am Ergebniskonto ergibt die "**Verpflichtende Ausschüttung an alle Genussrechtsinhaber**" in Euro.

Die Beteiligung des einzelnen Genussrechtsinhabers an der Verpflichtenden Ausschüttung an alle Genussrechtsinhaber bestimmt sich nach dem Verhältnis des nach § 4 Absatz 3 bestimmten Bilanziellen Wertes der gehaltenen Genussrechte des einzelnen Genussrechtinhabers W_{EG} zum Anteil aller Genussrechte W_{AG} :

Die Verpflichtende Ausschüttung ist durch den (positiven) Saldo auf dem Ergebnissonderkonto begrenzt und das Ergebnissonderkonto darf durch eine Verpflichtende Ausschüttung an Genussrechtinhaber nicht negativ werden.

Beispiel zu Illustrationszwecken. Der Bilanzgewinn beträgt EUR 100; es wurden insgesamt Ausschüttungen an die Gesellschafter iHv EUR 30 durchgeführt. Folglich ist das Ausmaß der Verpflichtenden Ausschüttung vom Ergebnissonderkonto an alle Genussrechtsinhaber 30% (30/100).

§ 8. Kapitalmaßnahmen I Kein Verwässerungsschutz

- (1) *Kein Verwässerungsschutz.* Der Emittent ist neben der Emission zur Ausgabe weiterer unverbriefter oder verbrieftter Genussrechte, die mit diesen Genussrechten keine einheitliche Serie bilden, jederzeit und ohne Zustimmung der Genussrechtinhaber berechtigt, zusätzliche Genussrechte mit gleicher Ausstattung (gegebenenfalls mit Ausnahme des Tags der Emission oder des Ausgabekurses) in der Weise zu begeben, dass sie mit diesen Genussrechten eine einheitliche Serie bilden. Es besteht somit hinsichtlich der Ausgabe weiterer Genussrechte oder Genussscheine kein Verwässerungsschutz ("**Zusätzliches Genussrechtskapital**" oder "**GenK_Z**").
- (2) *Rückkauf.* Der Emittent ist berechtigt, Genussrechte im Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis anzukaufen. Die vom Emittenten erworbenen Genussrechte können nach freier Wahl gehalten, weiterverkauft oder entwertet werden. Es besteht somit hinsichtlich des Rückkaufs von Genussrechten kein Verwässerungsschutz.
- (3) *Kapitalmaßnahmen.* Der Emittent ist zu sämtlichen Maßnahmen berechtigt, die eine Änderung der Eigenkapitalausstattung des Emittenten zur Folge haben, insbesondere zu Kapitalerhöhungen oder Herabsetzungen sowie zur Änderung der Rechtsform *und* der Aufnahme neuer Eigentümer. Es besteht somit auch hinsichtlich Maßnahmen, die zu einer Änderung der Eigenkapitalausstattung führen kein Verwässerungsschutz.

§ 9. Kündigung

- (1) *Ordentliche Kündigung des Genussrechtinhabers.* Die Genussrechte können vom Genussrechtinhaber unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum 31. Dezember eines jeden Jahres ordentlich gekündigt werden. Das Recht auf außerordentliche Kündigung bleibt davon unberührt. Die Kündigung lässt den bis zur Kündigung anteiligen Anspruch auf den Anteil eines Genussrechtinhabers am Ergebnis für das Wirtschaftsjahr der Kündigung unberührt.
- (2) *Kündungsverzicht des Genussrechtinhabers.* Der Genussrechtinhaber verzichtet auf eine Dauer von 10 (zehn) Jahren auf eine ordentliche Kündigung. Unter Berücksichtigung der Kündigungsfrist können daher die Genussrechte vom Genussrechtinhaber, je nach genauem Datum des Erwerbs und der Kündigung, erstmals wirksam zum 31. Dezember 2034 ordentlich gekündigt werden.
- (3) *Bilanzieller Wert.* Im Fall der ordentlichen Kündigung und einem positiven Bilanziellen Wert des Genussrechtskapitals hat der kündigende Genussrechtinhaber Anspruch auf Auszahlung des nach § 4 Absatz (3) bestimmten bilanziellen Wertes der gekündigten Genussrechte. Die Auszahlung erfolgt innerhalb von zwei Wochen nach der Veröffentlichung des Jahresabschlusses und des Bilanziellen Werts des Genussrechtskapitals nach § 4, frühestens jedoch mit der Rückübertragung der Token an den Emittenten nach § 2 Absatz (5). Wenn der bilanzielle Wert null oder negativ ist, erhält der Genussrechtsinhaber keine Zahlung. Wenn der Genussrechtsinhaber die Kosten für die Bewertung des anteiligen Unternehmenswerts der gekündigten Genussrechte durch einen vom Emittenten ausgewählten Wirtschaftsprüfer oder eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft trägt, so erhält der Genussrechtsinhaber den anteiligen Unternehmenswert der gekündigten Genussrechte anstelle des bilanziellen Werts.

- (4) *Ordentliche Kündigung des Emittenten.* Die Genussrechte können vom Emittenten in ihrer Gesamtheit, nicht jedoch teilweise, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum 31. Dezember eines jeden Jahres ordentlich gekündigt werden. Das Recht auf außerordentliche Kündigung bleibt davon unberührt. Die Kündigung lässt den Anspruch des Genussrechtinhabers auf den Anteil am Ergebnis für das Wirtschaftsjahr der Kündigung unberührt.
- (5) *Kündungsverzicht des Emittenten.* Der Emittent verzichtet auf eine Dauer von zehn Jahren auf eine ordentliche Kündigung. Unter Berücksichtigung der Kündigungsfrist können daher die Genussrechte vom Emittenten, je nach genauem Datum des Erwerbs und der Kündigung, erstmals wirksam zum 31. Dezember 2034 ordentlich gekündigt werden.
- (6) *Anteiliger Unternehmenswert.* Im Fall der ordentlichen Kündigung durch den Emittenten hat der gekündigte Genussrechtinhaber Anspruch auf Auszahlung des anteiligen Unternehmenswerts ("**anteiliger Unternehmenswert**"), zumindest jedoch des nach § 4 Absatz (3) bestimmten Bilanzellen Wertes des gekündigten Genussrechtskapitals. Der anteilige Unternehmenswert wird zum 31. Dezember des Jahres der Kündigung ermittelt. Der Emittent beauftragt hierzu nach Wahl und auf eigene Kosten einen Wirtschaftsprüfer oder eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zur Ermittlung des Unternehmenswerts des Emittenten auf Basis des jeweils aktuellen Fachgutachtens KFS/BW 1 des Fachsenats für Betriebswirtschaft und Organisation der österreichischen Kammer der Wirtschaftstreuhänder ("**Fachgutachten**") ermittelt. Der Anteil eines einzelnen Genussrechtinhabers am anteiligen Unternehmenswert wird nach der Formel in § 6 Absatz (2) ermittelt, die sinngemäß für den Liquidationsgewinn verwendet wird. Die Auszahlung erfolgt innerhalb von zwei Wochen nach der Veröffentlichung des Jahresabschlusses und des Bilanzellen Wertes des Genussrechtskapitals nach § 4 Absatz (3). Gleichzeitig sind in diesem Fall das Fachgutachten sowie die Berechnung des auf das einzelne gekündigte Genussrecht entfallenden anteiligen Unternehmenswert zu veröffentlichen.

§ 10. Steuern

Alle mit Auszahlungen anfallenden Steuern, Gebühren und sonstige Abgaben sind von den Genussrechtinhabern zu tragen und zu bezahlen. Soweit der Emittent gesetzlich zum Abzug von Steuern, Gebühren und sonstigen Abgaben verpflichtet ist, wird an die Genussrechtinhaber nur der nach dem Abzug verbleibende Betrag ausbezahlt. Insbesondere ist der Emittent nach derzeitiger Rechtslage verpflichtet, die Kapitalertragsteuer zu Lasten der Genussrechtinhaber einzubehalten und an die Finanzbehörden abzuführen.

§ 11. Veröffentlichungen

Alle Mitteilungen und Veröffentlichungen, die diese Genussrechte betreffen, sind auf der Website des Emittenten (unter www.sido-immobilien.at) zu veröffentlichen.

§ 12. Umrechnung

- (1) *Zeichnung mit virtuellen Währungen.* Den Zeichnern steht die Möglichkeit zur Verfügung den Zeichnungspreis zum Referenzkurs umgerechneten Gegenwert in ETH oder BTC über die jeweilige Blockchain an die jeweilige Zeichnungsadresse des Emittenten zu übertragen.
- (2) *Zahlungen an Genussrechtinhaber.* Sind vom Emittenten EUR-Beträge an die Genussrechtinhaber zu bezahlen, so werden diese Beträge zum Referenzkurs in ETH umgetauscht und die so errechneten ETH-Beträge über die Ethereum-Blockchain an die Genussrechtinhaber übertragen.

- (3) *Referenzkurs.* "**Referenzkurs**" ist der jeweils im Zeitpunkt des Einstellens des Transaktionswunsches auf www.coinmarketcap.com veröffentlichte ETH/EUR, EUR/ETH, BTC/EUR oder EUR/BTC Umrechnungskurs. Sollte der Betreiber www.coinmarketcap.com seinen Service einstellen, so bestimmt der Emittent eine andere Quelle mit vergleichbarer Aktualität und Genauigkeit.


§ 13. Schlussbestimmungen

- (1) *Rechtswahl.* Diese Genussrechte unterliegen österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des österreichischen Internationalen Privatrechts.
- (2) *Erfüllungsort.* Erfüllungsort ist Wien, Österreich.
- (3) *Gerichtsstand.* Für alle Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit diesen Genussrechten zwischen dem Emittenten und Unternehmern ist das für Handelssachen jeweils zuständige Gericht für Wien, Innere Stadt ausschließlich zuständig.
- (4) *Verbrauchergerichtsstand.* Für Klagen eines Verbrauchers oder gegen einen Verbraucher sind die aufgrund der anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen sachlich und örtlich zuständigen Gerichte zuständig.
- (5) *Teilunwirksamkeit.* Sollte eine Bestimmung dieser Genussrechtbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen wirksam. Soweit das Konsumentenschutzgesetz nicht zur Anwendung gelangt, ist die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die den wirtschaftlichen Zwecken der unwirksamen Bestimmung soweit rechtlich möglich Rechnung trägt.

Emittent



SIDO Immobilien GmbH, FN 557787 a
Sandgrubenstraße 3/1, 8073 Seiersberg-Pirka

Signaturwert	we2zRON0q/jfJwTpoZgNrAzfI3JkhQq26cFQC+G4zWuM7+fmQVY5mXz/IVX5Xm5DZRJUfX817SoleLPRG96dG1Bmt3emmwLXRppoZhmqI8uwedTUFL70bZp65Hc9ybUgmNVsXyWkFsqjFxlAwWlyRIIxjCqrdx7jp5giQAYu1ofeh4w/xEOAB2ydfgOuj3E3Hz0dF50AN3K/fE0F2L0bgNNwdNDg8m9qLySv08gUdk8ta52iJyc2TFS+6hlm9eINoa1FZtDCxepsfALB19efyjhkYda7JXahe4cfp975Iv3XyppgPV1j1Yj09ghIK11GKilGrwm/n/vGWWuluBeiJOA==	
	Unterzeichner	Österreichische Finanzmarktaufsichtsbehörde
	Datum/Zeit-UTC	2023-11-15T10:39:12Z
	Aussteller-Zertifikat	CN=a-sign-corporate-07,OU=a-sign-corporate-07,O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Datenverkehr GmbH,C=AT
	Serien-Nr.	676111463
	Methode	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0
Prüfinformation	<p>Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at Informationen zur Prüfung des Ausdrucks finden Sie unter: https://www.fma.gv.at/amtssignatur</p>	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	