



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)

1. Nachtrag vom 17. November 2022

**zum Prospekt für das öffentliche Angebot von bis zu
EUR 20.000.000 tokenisierten Substanzgenussrechten
(ISIN: AT0000A2RXE4)
vom 29. Juli 2022**

Dieser Nachtrag stellt einen Nachtrag gemäß der Verordnung 2017/1129/EU ("**Prospektverordnung**") dar und ergänzt den 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 29. Juli 2022 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 2a 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 drei 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 10. November 2022. 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 17. November 2022

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 des Eintritts von Umständen, die möglicherweise als wichtige neue Umstände in Bezug auf die im Prospekt enthaltenen Angaben im Sinne des Art 23 Prospektverordnung gewertet werden könnten, die die Bewertung der Wertpapiere beeinflussen könnten, werden folgende Änderungen des Prospekts durch diesen Nachtrag vorgenommen:

1. Änderung im Immobilienportfolio

Das Portfolio an Liegenschaften zum Stichtag des Prospekts enthielt insgesamt fünf Liegenschaften, unter anderem KG 63236 Pirka-Eggenberg, EZ 957, GST-NR 870/2, 870/3 ("**Sandgrubenstraße 3**"). Auf diesen fünf Liegenschaften sollen verschiedene Projekte zur Immobilien- und Liegenschaftsentwicklung umgesetzt werden. Mit Tauschvertrag abgeschlossen zwischen dem Emittenten und der Rudolf Kratochwill GmbH, FN 133417b, Kärntner Straße 518, 8054 Seiersberg-Pirka, wurde die Liegenschaft Sandgrubenstraße 3 gegen die Liegenschaft KG 63236 Pirka-Eggenberg, EZ 594, GST-NR 785 ("**Sandgrubenstraße 1**") getauscht. Entsprechend der Tauschabrede ist der Emittent nunmehr Eigentümerin von Sandgrubenstraße 1 und die Rudolf Kratochwill GmbH, FN 133417b, ist Eigentümerin von Sandgrubenstraße 3. Das im Prospekt als Projekt Sandgrubenstraße 3 beschriebene Projekt wird im Wesentlichen auf der Liegenschaft Sandgrubenstraße 1 umgesetzt. Der Sitz des Emittenten ändert sich vorerst nicht.

Der Prospekt wird geändert wie folgt:

- (a) Auf Seite 6 wird nach "Anlage 14" folgender Absatz eingefügt:

Anlage 15	Bewertungsgutachten betreffend das Objekt des Emittenten zur Adresse und dem Projekt Sandgrubenstraße 1.
------------------	--

- (b) Auf Seite 11 wird die Definition des Projekts Sandgrubenstraße 3

Projekt Sandgrubenstraße 3	Entwicklung der Liegenschaft KG 63236 Pirka-Eggenberg, EZ 957 und GST-NR 870/2, 870/3.
-----------------------------------	--

ersetzt durch

Projekt Sandgrubenstraße 1	Entwicklung der Liegenschaft KG 63236 Pirka-Eggenberg, EZ 594, GST-NR 785.
-----------------------------------	--

- (c) Auf Seite 21 wird im ersten Satz in Punkt D.3 die Aufzählung (iii)

"Sandgrubenstraße 3 (Errichtung eines Bürogebäudes mit Parkhaus und zwei Dienstwohnungen"

ersetzt durch

"Sandgrubenstraße 1 (Errichtung von Bürogebäuden sowie eines Lebensmittelgeschäfts)".

- (d) Auf Seite 23 wird im letzten Absatz der Satz nach dem zweiten Spiegelstrich

"Sandgrubenstraße 3, wo Co-Working-Spaces an Jungunternehmen [Startups] und kleine und mittlere Betriebe [KMUs] zuzüglich Nebendienstleistungen, wie betreuter Empfang, Postservice, Konferenzdienstleistungen vermietet werden sollen."

ersetzt durch

"Sandgrubenstraße 1, wo Co-Working-Spaces an Jungunternehmen [Startups] und kleine und mittlere Betriebe [KMUs] zuzüglich Nebendienstleistungen, wie betreuter Empfang, Postservice, Konferenzdienstleistungen vermietet werden sollen sowie ein Lebensmittelgeschäft errichtet werden soll."

- (e) Auf Seite 42 werden die letzten drei Sätze im ersten Absatz

"Zum Projekt Sandgrubenstraße 3 plant der Emittent die Errichtung eines Co-Working-Space für ebendiese Zielgruppe samt Nebendienstleistungen (wie beispielsweise betreuter Empfang, Postservice, Konferenzdienstleistungen). Ein Leerstand der errichteten Dienstzimmer, Kleinwohnungen und/oder Büroflächen aufgrund von mangelnder Nachfrage kann für den Emittenten zu finanziellen Einbußen führen, da trotz eines Wegfalls der Einnahmen aus der Vermietung die Objekte trotzdem Instand gehalten werden müssen und teilweise Fixkosten anfallen. Derartige Entwicklungen können zu einer Verzögerung der Amortisation dieser Projekte und einer Verringerung der Rentabilität des Emittenten führen."

ersetzt durch

"Zum Projekt Sandgrubenstraße 1 plant der Emittent die Errichtung eines Co-Working-Space für ebendiese Zielgruppe samt Nebendienstleistungen (wie beispielsweise betreuter Empfang, Postservice, Konferenzdienstleistungen) sowie die Errichtung eines Lebensmittelgeschäfts (Supermarkt). Das zu errichtende Lebensmittelgeschäft wird nicht durch den Emittenten betrieben werden. Ein Leerstand der errichteten Dienstzimmer, Kleinwohnungen und/oder Büroflächen aufgrund von mangelnder Nachfrage kann für den Emittenten zu finanziellen Einbußen führen, da trotz eines Wegfalls der Einnahmen aus der Vermietung die Objekte trotzdem Instand gehalten werden müssen und teilweise Fixkosten anfallen. Derartige Entwicklungen können zu einer Verzögerung der Amortisation dieser Projekte und einer Verringerung der Rentabilität des Emittenten führen."

- (f) Auf Seite 44 wird der zweite Satz im zweiten Absatz

"Die ersten vier Projekte des Emittenten sind wie folgt diversifiziert: (a) Entwicklung von Mietobjekten für Privatpersonen als Arbeiter- oder Dienstzimmer (Projekte Brückengasse 25 und 13, teilweise Sandgrubenstraße 4), (b) Entwicklung von Gewerbeimmobilien als Co-Working-Space (Projekt Sandgrubenstraße 3) sowie (c) Entwicklung von Immobilien für Gastronomie, Tourismus und Freizeit (Projekt Sandgrubenstraße 4)."

ersetzt durch

"Die ersten vier Projekte des Emittenten sind wie folgt diversifiziert: (a) Entwicklung von Mietobjekten für Privatpersonen als Arbeiter- oder Dienstzimmer (Projekte Brückengasse 25 und 13, teilweise Sandgrubenstraße 4), (b) Entwicklung von Gewerbeimmobilien als Co-Working-Space und Errichtung eines Lebensmittelgeschäfts (Projekt Sandgrubenstraße 1) sowie (c) Entwicklung von Immobilien für Gastronomie, Tourismus und Freizeit (Projekt Sandgrubenstraße 4)."

- (g) Auf Seite 45 wird der erste Satz im zweiten Absatz

"Der Emittent könnte weiter die Attraktivität für geeignete Mieter betreffend das Projekt Sandgrubenstraße 3 (Gewerbeimmobilie/Co-Working-Space) falsch beurteilen und die geplanten Erträge aus Mieten und Nebendienstleistungen könnten durch den Emittenten somit nicht realisierbar sein."

ersetzt durch

"Der Emittent könnte weiter die Attraktivität für geeignete Mieter betreffend das Projekt Sandgrubenstraße 1 (Gewerbeimmobilie/Co-Working-Space/Lebensmittelgeschäft) falsch beurteilen und die geplanten Erträge aus Mieten und Nebendienstleistungen könnten durch den Emittenten somit nicht realisierbar sein."

(h) Auf Seite 52 wird der dritte Satz im vierten Absatz

"Ebenso könnte eine gleichlaufende Entwicklung betreffend Eigentumsimmobilien zu einem Verfall der Immobilienpreise führen. Sollte der Emittent nicht mehr in der Lage sein, Immobilienportfolios erfolgreich zu entwickeln, oder Flächen seiner Wohn- und Eigentumsentwicklungsprojekte Brückengasse 25 und 13, sowie Sandgrubenstraße 3 und 4 bzw. zu vorteilhaften Konditionen zu vermieten oder möglicherweise zu verkaufen, kann dies einen wesentlichen nachteiligen Einfluss auf die Rentabilität und Ertragsfähigkeit des Emittenten haben."

ersetzt durch

"Ebenso könnte eine gleichlaufende Entwicklung betreffend Eigentumsimmobilien zu einem Verfall der Immobilienpreise führen. Sollte der Emittent nicht mehr in der Lage sein, Immobilienportfolios erfolgreich zu entwickeln, oder Flächen seiner Wohn- und Eigentumsentwicklungsprojekte Brückengasse 25 und 13, sowie Sandgrubenstraße 1 und 4 bzw. zu vorteilhaften Konditionen zu vermieten oder möglicherweise zu verkaufen, kann dies einen wesentlichen nachteiligen Einfluss auf die Rentabilität und Ertragsfähigkeit des Emittenten haben."

(i) Auf Seite 59 wird in Punkt 1.3 die Aufzählung von Anlage 6

"Anlage 6 – Bewertungsgutachten Sandgrubenstraße 3 und 4."

ersetzt durch

"Anlage 6 – Bewertungsgutachten Sandgrubenstraße 3 und 4 (Sandgrubenstraße 3 ist nicht mehr Teil des Portfolios des Emittenten; das Bewertungsgutachten ist nur für Sandgrubenstraße 4 relevant).

(j) Auf Seite 59 wird in Punkt 1.3 Folgendes ergänzt:

"Anlage 15 – Bewertungsgutachten Sandgrubenstraße 1 vom 22. Juni 2022"

(k) Auf Seite 59 werden in Punkt 1.3 nach der Aufzählung der Anlagen die Angaben zum Sachverständigen

"Alle Bewertungsgutachten in den Anlagen wurden von folgendem Sachverständigen erstellt:

- Name: RHI GmbH.
- Geschäftsadresse: Strassgangerstraße 131, 8052 Graz.
- Qualifikation: Sachverständiger für Immobilienbewertung.
- Der Sachverständige hat kein wesentliches Interesse am Emittenten.

Alle Bewertungsgutachten wurden auf Ersuchen des Emittenten erstellt und wurden mit Zustimmung des Sachverständigen aufgenommen."

ersetzt durch

"Die Bewertungsgutachten betreffend Sandgrubenstraße 4, Brückengasse 11, 13 und 25 sowie das Bewertungsgutachten betreffend die Zoißl's Heurigen Schenke Betriebs GmbH wurden von folgendem Sachverständigen erstellt:

- Name: RHI GmbH.

- Geschäftsadresse: Strassgangerstraße 131, 8052 Graz.
- Qualifikation: Sachverständiger für Immobilienbewertung.
- Der Sachverständige hat kein wesentliches Interesse am Emittenten.

Das Bewertungsgutachten betreffend Sandgrubenstraße 1 wurde von folgendem Sachverständigen erstellt:

- Name: Ing. Claudia Zöberer
- Geschäftsadresse: Kleinwöllmiß 128/6, 8580 Köflach.
- Qualifikation: Sachverständige für Immobilienbewertung.
- Die Sachverständige hat kein wesentliches Interesse am Emittenten.

Alle Bewertungsgutachten (Anlage 6 bis Anlage 10 sowie Anlage 15) wurden auf Ersuchen des Emittenten erstellt und wurden mit Zustimmung der Sachverständigen aufgenommen."

- (l) Auf Seite 62 unten wird die Übersicht der Portfolios angepasst und die Zeile Projekt Sandgrubenstraße 3 ersetzt durch nachfolgende Zeile Sandgrubenstraße 1:

"Portfolio an Liegenschaften zum 30.9.2022 und geplante Liegenschaftsentwicklung"

KG 63236 Pirka-Eggenberg, EZ 594, GST-NR 785. ("Projekt Sandgrubenstraße 1")	<ul style="list-style-type: none"> • Neubau von 14 3-Zimmer Wohnungen mit einer Wohnfläche von jeweils 67 m² zur allgemeinen Vermietung, zur Vermietung, an Mitarbeiter zu fremdüblichen Konditionen und alternativ als Tourismus- Apartments. • Neubau von einem Lebensmittelgeschäft (Supermarkt) sowie Kleinbüros und gemeinsamen Einrichtungen. 	Lebensmittelgeschäft: 1.000 m ² Bürogebäude: 750 m ² Wohnungen: 938 m ²
--	--	--

- (m) Auf Seite 63 wird in Punkt 5.1.1. folgender Absatz als neuer letzter Absatz angefügt:

"Der Emittent hat die Liegenschaft Sandgrubenstraße 3, auf der sich die Geschäftsanschrift des Emittenten befindet, gegen Sandgrubenstraße 1 getauscht. Der Tausch wurde durchgeführt, weil die Liegenschaft Sandgrubenstraße 1 über genügend Freiflächen verfügt, sodass es nicht notwendig ist, ein ehemals geplantes Parkhaus zu errichten. Des Weiteren sind keine Abbrucharbeiten samt aufwendiger Entsorgung durchzuführen, sodass sich im Idealfall die Bauzeit des auf Sandgrubenstraße 1 geplanten Projekts verkürzt. Die Geschäftsanschrift des Emittenten verbleibt vorerst unverändert an der Geschäftsadresse Sandgrubenstraße 3/1, 8073 Seiersberg-Pirka, Österreich und dem Sitz in Seiersberg-Pirka."

- (n) Auf Seite 65 wird in Punkt 5.4 der dritte Satz

"Zielsetzung des Emittenten ist es, mit der Umsetzung der bereits feststehenden und geplanten Projekte jeweils im Jänner 2022 (Brückengasse 25), März 2022 (Sandgrubenstraße 4), Oktober 2022 (Sandgrubenstraße 3) und März 2023 (Brückengasse 13) zu beginnen."

ersetzt durch

"Zielsetzung des Emittenten ist es, mit der Umsetzung der bereits feststehenden und geplanten Projekte jeweils im Mai 2022 (Brückengasse 25), November 2022 (Sandgrubenstraße 4), Oktober 2023 (Sandgrubenstraße 1) und Juni 2023 (Brückengasse 13) zu beginnen."

- (o) Auf Seite 66 wird die Beschreibung des Projekts Sandgrubenstraße 3 durch das Projekt Sandgrubenstraße 1 ersetzt wie folgt:

Projekt Sandgrubenstraße 1

Oktober 2023

- **Liegenschaft:** KG 63236 Pirka-Eggenberg, EZ 594, GST-NR 785.
 - **Geplante Entwicklung:** Errichtung eines Lebensmittelgeschäfts sowie Bürogebäude inklusive Dienstwohnungen.
-

- (p) Auf Seite 67 wird in Punkt 5.7.2. der erste Satz im zweiten Absatz

"Parallel zum Projekt Brückengasse 25 werden die Projekte Sandgrubenstraße 4 und Sandgrubenstraße 3 sowie das Projekt Brückengasse 13 vorbereitet."

ersetzt durch

"Die Projekte Sandgrubenstraße 4 und Sandgrubenstraße 1 sowie das Projekt Brückengasse 13 befinden sich in Vorbereitung."

- (q) Auf Seite 73 und 74 wird der Satz in Punkt 8.5

"Der Emittent beabsichtigt die Entwicklungen der Liegenschaften, konkret die Durchführung aller bereits feststehenden Liegenschaftsentwicklungen betreffend die oben näher beschriebenen Projekte Brückengasse 13 und 25 sowie Sandgrubenstraße 3 und 4 aus den auf der Grundlage des öffentlichen Angebots gemäß diesem Prospekt lukrierten Mitteln zu finanzieren."

ersetzt durch

"Der Emittent beabsichtigt die Entwicklungen der Liegenschaften, konkret die Durchführung aller bereits feststehenden Liegenschaftsentwicklungen betreffend die oben näher beschriebenen Projekte Brückengasse 13 und 25 sowie Sandgrubenstraße 1 und 4 aus den auf der Grundlage des öffentlichen Angebots gemäß diesem Prospekt lukrierten Mitteln zu finanzieren."

- (r) Auf Seite 75 wird in Punkt 12.1 im zweiten Absatz der dritte Satz

"Die Liegenschaften Sandgrubenstraße 3 und 4 hat Herr Dobersek im Jahr 2008 aus einer Konkursmasse erworben."

ersetzt durch

"Die Liegenschaft Sandgrubenstraße 1 wurde im Zuge eines Tauschgeschäftes gegen die Liegenschaft Sandgrubenstraße 3 getauscht; wobei die Liegenschaft Sandgrubenstraße 3 wiederum von Herrn Dobersek im Jahr 2008 aus einer Konkursmasse erworben wurde; der entsprechende Tauschvertrag wurde zwischen dem Emittenten und der Rudolf Kratochwill GmbH, FN 133417b, abgeschlossen. Der Emittent ist seither nicht mehr Eigentümer der Liegenschaft Sandgrubenstraße 3."

- (s) Auf Seite 85 wird in Punkt 21 die Aufzählung der Anlagen ergänzt um

"Bewertungsgutachten Sandgrubenstraße 1 vom 22. Juni 2022 (Anlage 15)"

- (t) Auf Seite 86 wird in Punkt 1.3 die Aufzählung der Anlagen ergänzt um

"Anlage 15 – Bewertungsgutachten Sandgrubenstraße 1 vom 22. Juni 2022"

- (u) Auf Seite 86 wird in Punkt 1.3 weiters die Beschreibung der Sachverständigen

"Alle Bewertungsgutachten in den Anlagen wurden von folgendem Sachverständigen erstellt:

- Name: RHI GmbH.
- Geschäftsadresse: Strassgangerstraße 131, 8052 Graz.
- Qualifikation: Sachverständiger für Immobilienbewertung.
- Der Sachverständige hat kein wesentliches Interesse am Emittenten.

Alle Bewertungsgutachten wurden auf Ersuchen des Emittenten erstellt und wurden mit Zustimmung des Sachverständigen aufgenommen."

ersetzt durch

"Die Bewertungsgutachten betreffend Sandgrubenstraße 4, Brückengasse 11, 13 und 25 sowie das Bewertungsgutachten betreffend die Zoißl s Heurigen Schenke Betriebs GmbH wurden von folgendem Sachverständigen erstellt:

- Name: RHI GmbH.
- Geschäftsadresse: Strassgangerstraße 131, 8052 Graz.
- Qualifikation: Sachverständiger für Immobilienbewertung.
- Der Sachverständige hat kein wesentliches Interesse am Emittenten.

Das Bewertungsgutachten betreffend Sandgrubenstraße 1 wurde von folgendem Sachverständigen erstellt:

- Name: Ing. Claudia Zöberer
- Geschäftsadresse: Kleinwöllmiß 128/6, 8580 Köflach.
- Qualifikation: Sachverständige für Immobilienbewertung.
- Die Sachverständige hat kein wesentliches Interesse am Emittenten.

Alle Bewertungsgutachten (Anlage 6 bis Anlage 10 sowie Anlage 15) wurden auf Ersuchen des Emittenten erstellt und wurden mit Zustimmung der Sachverständigen aufgenommen."

(v) Auf Seite 110 wird die Aufzählung der Anlagen ergänzt um

"Anlage 15 – Bewertungsgutachten Sandgrubenstraße 1 vom 22. Juni 2022 "

2. Card Wallet

Zur Verwahrung von SID Token ohne Wallet-Software bietet der Emittent nun auch die Möglichkeit, SID Token auf einer Card Wallet zu verwahren, wobei diese Card Wallet von der österreichischen Staatsdruckerei herausgegeben wird.

Der Prospekt wird geändert wie folgt:

(a) Auf Seite 20 nach dem letzten Absatz wird ein neuer Absatz eingefügt:

"Alternativ haben Genussrechtsinhaber die Möglichkeit, eine Card Wallet zu erwerben, die von der Österreichischen Staatsdruckerei herausgegeben wird und die sichere Verwahrung von SID Token ermöglicht, ohne eine Wallet-Software zu verwenden. Auf diese Weise können Genussrechtsinhaber SID Token erhalten, ohne sich um die Einrichtung einer Wallet-Software zu kümmern. Die Card Wallet enthält bereits alle Informationen und Zugangsdaten für den Empfang von SID Token. Auf der Vorderseite der Card Wallet befindet sich die Adresse in Form eines QR-Codes; auf der Rückseite der Card Wallet befindet sich versiegelt der Private Key."

(b) Auf Seite 38 wird nach dem dritten Absatz ein neuer Risikofaktor eingefügt:

"– **Alternativ haben Anleger die Möglichkeit, eine Card Wallet zu erwerben, um SID Token zu verwahren. In diesem Fall ist keine Wallet-Software für die Aufbewahrung des Private Keys erforderlich. Anleger tragen in diesem Fall jedoch das Risiko der sicheren Verwahrung der physischen Card Wallet.**

Zur sicheren Verwahrung von SID Token können Anleger eine Card Wallet erwerben, die von der Österreichischen Staatsdruckerei herausgegeben wird. Dies ermöglicht die Verwahrung von SID Token ohne Einrichtung einer Wallet-Software. Anleger tragen jedoch das Risiko der sicheren Verwahrung der Card Wallet. Verlieren Anleger die Card Wallet oder wird diese zerstört, verlieren sie damit jene Token, die die erworbenen Genussrechte repräsentieren. Der Verlust der Card Wallet führt zu einem Totalverlust des Investments der Anleger."

(c) Auf Seite 100 in Punkt C) wird im ersten Absatz ein neuer letzter Satz eingefügt

"Alternativ können Empfänger eine Card Wallet erwerben, um SID Token sicher zu empfangen und zu verwahren."

(d) Auf Seite 102 wird in Punkt 5.1.1 der dritte Satz im dritten Absatz

"Um SID Token zu erhalten und zu verwalten, muss der Genussrechtsinhaber eine Wallet-Software verwenden, die Token auf der Ethereum-Blockchain unterstützt."

ersetzt durch

"Um SID Token zu erhalten und zu verwalten, muss der Genussrechtsinhaber eine Wallet-Software verwenden, die Token auf der Ethereum-Blockchain unterstützt, oder etwa auch eine physische Wallet wie die Card Wallet der Österreichischen Staatsdruckerei erwerben, mit der SID Token verwahrt werden können."

(e) Auf Seite 103 wird in Punkt 5.1.3 der erste Satz im zweiten Absatz

"Um SID Token zu erhalten und zu verwalten zu können, muss der Zeichner eine Wallet-Software verwenden, die Token auf der Ethereum-Blockchain unterstützt."

ersetzt durch

"Um SID Token zu erhalten und zu verwalten, muss der Zeichner eine Wallet-Software verwenden, die Token auf der Ethereum-Blockchain unterstützt, oder etwa auch eine physische Wallet wie die Card Wallet der Österreichischen Staatsdruckerei erwerben, mit der SID Token verwahrt werden können."

3. **Änderung der Anlagen**

Aufgrund des Tausches der Liegenschaften Sandgrubenstraße 3 mit Sandgrubenstraße 1 wurde auch der Geschäftsplan angepasst. Weiters wurden im Geschäftsplan Unrichtigkeiten zu den Angaben des jeweils geplanten Baustarts festgestellt, die im Prospekt selbst richtig enthalten sind.

Die Anlage 4 des Prospekts wird daher durch die nunmehr diesem Nachtrag als neue Anlage 4 angeschlossene Fassung ersetzt.

Weiters wird das Bewertungsgutachten Sandgrubenstraße 1 vom 22. Juni 2022 als neue Anlage 15 diesem Nachtrag angehängt.

Emittent



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

Signaturwert	qfcuocA2uzqtYp/Xg0frXwUqc064DjEJjrXleJzIZF5lHut+U3k9hKiVz9c6oBMfD9QH9KdzqMTiMnT7hc/nLbP+OiwLkfkNETuJzknsKj+oOPG8yGlzCR27Gv7nyriWmX6rd74lnZMS6kV/BpSRsWgMntcyugL0qFDCTBpxU43VAno9zyRqAawP1F0SoJ3/6RlSPVC4H6mzTXI2kBf7hvLTWr9Zb+qFm0LPt+g92XBj0lnZw3WIBpmQ4ppg2gLIil4KuB+bnvwGEKq053kMFAvYwab/tgTH48jW8F1wYceq48CzLBq1E2pa3IR7v9VSPdB4gEPcWvQSBmeKLfSdag==	
	Unterzeichner	Österreichische Finanzmarktaufsichtsbehörde
	Datum/Zeit-UTC	2022-11-17T12:52:48Z
	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.	