

## Risikohinweise

Es handelt sich um Wertpapiere (Inhaber-Schuldverschreibung) der SILIC Bau GmbH, Berlin. Der Anleger sollte die nachfolgende Risikobelehrung aufmerksam lesen und bei seiner Entscheidung entsprechend berücksichtigen. Insbesondere sollte die Investition des Anlegers seinen wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechen und nur einen geringen Teil seines Gesamtvermögens ausmachen.

Im Folgenden werden die wesentlichen rechtlichen und tatsächlichen Risiken im Zusammenhang mit den angebotenen Wertpapieren dargestellt, die für die Bewertung der Wertpapiere von wesentlicher Bedeutung sind. Weiterhin werden Risikofaktoren dargestellt, die die Fähigkeit des Emittenten beeinträchtigen könnten, die erwarteten Ergebnisse zu erwirtschaften.

Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Anlage verbundenen Risiken ausgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden. Die Reihenfolge der aufgeführten Risiken lässt keine Rückschlüsse auf mögliche Eintrittswahrscheinlichkeiten oder das Ausmaß einer potenziellen Beeinträchtigung zu.

### 1. Allgemeine Risiken und Risiken aus der Ausgestaltung der Wertpapiere

#### a. Maximales Risiko – Totalverlustrisiko

Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Anlagebetrags und der Zinsansprüche. Der Eintritt einzelner oder das kumulative Zusammenwirken verschiedener Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die erwarteten Ergebnisse des Emittenten haben, die bis zu dessen Insolvenz führen könnten.

Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn der Anleger den Erwerb der Wertpapiere durch ein Darlehen fremdfinanziert, wenn er trotz eines bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus dem Wertpapier fest zur Deckung anderer Verpflichtungen einplant oder aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen. Solche zusätzliche Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Daher sollte der Anleger alle Risiken unter Berücksichtigung seiner persönlichen Verhältnisse prüfen und gegebenenfalls individuellen fachlichen Rat einholen. Von einer Fremdfinanzierung der Wertpapiere (z.B. durch einen Bankkredit) wird ausdrücklich abgeraten.

Das Wertpapier ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet. Die Zeichnung des Wertpapiers ist nur für Anleger geeignet, die einen entstehenden Verlust bis zum Totalverlust ihrer Kapitalanlage hinnehmen könnten. Eine gesetzliche oder anderweitige Einlagensicherung besteht nicht. Das Wertpapier ist nicht zur Altersvorsorge geeignet. Das Risiko einer Nachschusspflicht oder einer sonstigen Haftung, die über den Betrag des eingesetzten Kapitals hinausgeht, besteht dagegen nicht.

#### b. Fehlende Besicherung

Da das Wertpapier unbesichert ist, könnte der Anleger im Insolvenzfall des Emittenten weder seine Forderung auf Rückzahlung des eingesetzten Kapitals noch seine Zinszahlungsansprüche aus Sicherheiten befriedigen. Im Insolvenzfall könnte dies dazu führen, dass die Ansprüche der einzelnen Anleger nicht oder nur zu einem geringeren Teil durchgesetzt werden können. Dies könnte dazu führen, dass Zins- oder Tilgungszahlungen nicht oder nicht rechtzeitig geleistet werden können oder dass es zum teilweisen oder vollständigen Verlust des investierten Kapitals kommt.

#### c. Endfälligkeit der Tilgung

Die Rückzahlung des Nennbetrages der erworbenen Teil-Schuldverschreibungen erfolgt endfällig und ist fünf Bankarbeitstage nach dem Laufzeitende in Höhe des ausstehenden Nennbetrags zur Zahlung fällig. Die Zinsen sind nachträglich fünf Bankarbeitstage nach dem Ende des jeweiligen Zinslaufs zur Zahlung fällig. Sollte der Emittent das jeweils für die Tilgung der Teilnennbeträge erforderliche Kapital nicht aus seiner laufenden Geschäftstätigkeit erwirtschaften können und/oder keine dann erforderliche Anschlussfinanzierung erhalten, besteht das Risiko, dass die Tilgung nicht oder nicht zum geplanten Zeitpunkt erfolgen kann.

#### d. Veräußerlichkeit (Fungibilität), Verfügbarkeit des investierten Kapitals, langfristige Bindung

Die Wertpapiere sind mit einer festen Vertragslaufzeit versehen. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch den Anleger ist nicht vorgesehen.

Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die Wertpapiere. Eine Veräußerung der Wertpapiere durch den Anleger ist zwar grundsätzlich möglich. Die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelstätigkeit nicht sichergestellt. Es könnte also sein, dass bei einem Veräußerungswunsch kein Käufer gefunden wird oder der Verkauf nur zu einem geringeren Preis als gewünscht erfolgen kann. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein.

## e. Keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte

Die Wertpapiere gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung des Emittenten. Anleger können keinen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit des Emittenten ausüben.

## f. Änderung der Anleihebedingungen durch Mehrheitsbeschluss

Die Anleger sind berechtigt, die jeweils geltenden Anleihebedingungen durch Mehrheitsbeschluss zu ändern. Insoweit ist nicht ausgeschlossen, dass einzelne Anleger überstimmt werden und Beschlüsse gefasst werden, die nicht in ihrem Interesse sind.

## g. Wiedieranlagerisiko bei kürzerer Laufzeit der Schuldverschreibung

Der Emittent ist nach den Anleihebedingungen berechtigt, die Schuldverschreibungen der Anleihe insgesamt oder teilweise gegenüber den Anlegern vorzeitig zu kündigen und zurückzuzahlen. Sofern der Emittent von seinem vorzeitigem Kündigungsrecht Gebrauch macht, besteht für Anleihegläubiger das Risiko, dass diese ihr investiertes Kapital nur zu schlechteren Konditionen neu anlegen könnten, sodass ihre Rendite für den ursprünglich beabsichtigten Anlagezeitraum geringer ausfällt als erwartet.

## 2. Risiken auf Ebene des Emittenten

### a. Geschäftsrisiko des Emittenten

Der Anleger trägt das Risiko einer nachteiligen Geschäftsentwicklung des Emittenten. Es besteht das Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Tilgung zu leisten. Weder der wirtschaftliche Erfolg der zukünftigen Geschäftstätigkeit des Emittenten noch der Erfolg des finanzierten Projekts können mit Sicherheit vorhergesehen werden. Der Emittent kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren.

### b. Ausfallrisiko des Emittenten

Der Emittent kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn der Emittent geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat oder wenn er eine etwaig erforderliche Anschlussfinanzierung nicht einwerben kann. Die Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Investments des Anlegers und der Zinsen führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.

### c. Risiken aus der Geschäftstätigkeit des Emittenten

Verschiedene Risikofaktoren können die Fähigkeit des Emittenten beeinträchtigen, seinen Verpflichtungen aus den Inhaberschuldverschreibungen nachzukommen. Diese sind zum einen Risiken aus der unternehmerischen Strategie, die der Emittent umzusetzen plant.

Das operative Geschäft des Emittenten besteht in der Ausführung von Rohbau-, Ausbau-, Umbau- und Modernisierungsarbeiten sowie dem Handel mit Baustoffen aller Art. Zudem vermittelt, erwirbt, handelt, verwaltet und vermietet der Emittent Immobilien. Der Emittent plant, den Nettoemissionserlös zur Entwicklung von Immobilienprojekten zu nutzen indem er in selbst gehaltene Immobilien bzw. über eine Darlehensvergabe an eine Projekt- und/oder Objektgesellschaft mittelbar in eine durch die se gehaltene Immobilie investiert („Vorhaben“).

Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung der Anleihebeträge sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent als Erträge aus seinen operativen Immobiliengeschäften sowie ggf. den Erlösen aus ausgereichten Darlehen erwirtschaftet.

Das Vorhaben könnte komplexer sein als erwartet. Es könnten unerwartete und/oder höhere Umsetzungsrisiken auftreten und/oder Geschäftsprozesse mit mehr Aufwand und Kosten verbunden sein als erwartet. Es könnten Planungs- und Installationsfehler zutage treten oder Vertragspartner der Objektgesellschaften mangelhafte Leistungen erbringen. Erforderliche Genehmigungen könnten nicht erteilt, nicht aufrechterhalten oder widerrufen werden. Es könnte zu Verzögerungen im geplanten Ablauf und/oder zu Problemen bei der Erzielung von Einnahmen in der geplanten Höhe oder zum geplanten Zeitpunkt kommen. Die rechtlichen Anforderungen könnten sich verändern und dadurch könnten Änderungen oder zusätzliche Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Vorhaben erforderlich werden, was zu Mehrkosten und/oder zeitlichen Verzögerungen führen könnte.

Im Fall von ausgereichten Darlehen ist der Emittent ferner darauf angewiesen, dass die Projekt- und/oder Objektgesellschaften ihren ihm gegenüber bestehenden Verpflichtungen (Bedienung der gewährten Darlehen) fristgerecht und vollständig nachkommen. Die vorstehenden Risiken, die auf Ebene des Emittenten bestehen, können sich daher ebenso auf der Ebene der Projekt- und/oder Objektgesellschaften auswirken. Sollten die Projekt- und/oder Objektgesellschaften daher ihren Verpflichtungen aus den Darlehensverträgen nicht nachkommen, können auf Ebene des Emittenten Zahlungsschwierigkeiten bis hin zu einer möglichen Insolvenz entstehen.

Politische und rechtliche Entscheidungen können zu einer nachhaltigen Veränderung des Marktes führen, auf dem die Objektgesellschaften tätig sind, und sich negativ auf das geplante Vorhaben auswirken. Bei Leistungen, die Dritten gegenüber erbracht werden, könnten diese Gewährleistungsansprüche geltend machen, ohne dass die Objektgesellschaften bzw. der Emittent Regressansprüche gegen eigene Zulieferer durchsetzen könnten.

Darüber hinaus ist auch die Tätigkeit des Emittenten mittelbar durch die Objektgesellschaften mit Risiken verbunden, wie marktbezogenen Risiken (z.B. rückläufige Nachfrage nach Immobilien und damit einhergehende Wertverluste der Immobilien; Mietausfällen; Zahlungsschwierigkeiten oder Insolvenzen von Mietern / Käufern; Kostenerhöhungen und Kapazitätsengpässe auf Beschaffungsseite; politische und rechtliche Veränderungen; Zins- und Inflationsentwicklungen; Länder- und Wechselkursrisiken; Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen) und unternehmensbezogene Risiken (z.B. Qualitätsrisiken; Objektmängel; Finanzierungs- und Zinsänderungsrisiken; Abhängigkeit von Partnerunternehmen, Schlüsselpersonen und qualifiziertem Personal; Risiken aus Rechtsstreitigkeiten, unzureichendem Versicherungsschutz, aus der Gesellschafter- und/oder Konzernstruktur, aus der internen Organisation, aus Vermögensbewertungen und Steuernachforderungen).

Ebenso können sich unternehmensbezogene Risiken ergeben. Ferner benötigt der Emittent für die Immobilientransaktionen ebenso wie für deren Verwaltung qualifizierte Mitarbeiter. Da in Deutschland in vielen Branchen ein Fachkräftemangel besteht, ist es nicht auszuschließen, dass der Emittent nicht ausreichend qualifizierte Mitarbeiter findet. Es besteht deshalb das Risiko, dass die Personalkosten steigen und dadurch die Ertragskraft des Emittenten sinkt und/oder dass mangels Mitarbeiter weniger Aufträge bearbeitet werden können und es deshalb zu Einnahmeausfällen kommt. Daneben ist der Emittent insbesondere von den Miet- bzw. Pachtzahlungen sowie im Rahmen der Immobilienverkäufe von den Kaufpreiszahlungen seiner Kunden angewiesen. Es ist nicht abzusehen, inwieweit den Kunden des Emittenten ihrerseits hierfür in Zukunft stets die erforderlichen Mittel in ausreichender Höhe zur Verfügung stehen.

Diese und/oder weitere Risiken könnten sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Objektgesellschaften und somit auch auf den Emittenten auswirken. Dem Emittenten könnten infolgedessen in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und das eingesetzte Kapital zurückzuzahlen.

#### d. Kapitalstrukturrisiko

Der Emittent finanziert sich in hohem Umfang durch Fremdkapital. Er ist insofern anfälliger für Zinsänderungen, Erlösschwankungen oder ansteigende Betriebsausgaben als Unternehmen, die nicht oder nur in geringem Ausmaß mit Fremdkapital finanziert sind.

Der Emittent wird möglicherweise zusätzliche Fremdkapitalfinanzierungen in Anspruch nehmen und dadurch Verpflichtungen eingehen, die (unabhängig von seiner Einnahmesituation) zusätzlich zu den Forderungen der Anleger aus der Anleihe zu bedienen sind.

**e. Nachrangrisiko bei Finanzierungen von Projekt- und/oder Objektgesellschaften**

Die Darlehen, die der Emittent an Projekt- und/oder Objektgesellschaften ausreichen kann, können auf Grund entsprechender Vereinbarung oder kraft Gesetzes qualifiziert nachrangig ausgestaltet sein. Das vom Emittenten bereitgestellte Kapital dient in diesem Fall als Nachrangkapital zur Befriedigung vorrangiger Gläubiger der jeweiligen Projekt- oder Objektgesellschaft. Vorrangige Verbindlichkeiten hat die jeweilige Projekt- oder Objektgesellschaft unabhängig von ihrer Einnahmesituation zu bedienen. Dies kann dazu führen, dass die Forderungen des Emittenten und damit mittelbar die Forderungen der Anleihegläubiger nicht bedient werden können.

**f. Schlüsselpersonenrisiko**

Durch einen möglichen Verlust von Kompetenzträgern des Emittenten besteht das Risiko, dass Fachwissen nicht mehr zur Verfügung steht und somit ein qualifizierter Geschäftsaufbau und ein qualifiziertes Risikomanagement nicht mehr in vollem Umfang gewährleistet werden kann. Der Verlust solcher unternehmenstragenden Personen könnte einen nachteiligen Effekt auf die wirtschaftliche Entwicklung des Emittenten haben. Dadurch könnte sich die Höhe der Zins- und/oder Tilgungszahlungen an die Anleger reduzieren oder diese könnten ausfallen.

**g. Prognoserisiko**

Die Prognosen hinsichtlich des Projektverlaufs, der Kosten für die Umsetzung der zu finanzierenden Vorhaben, der erzielbaren Erträge und weiterer Aspekte könnten sich als unzutreffend erweisen. Bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen sind keine Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen.

**h. COVID-19 Pandemie**

Die rasche Ausbreitung des COVID-19 Virus, die sich bereits im März 2020 zu einer weltweiten Pandemie entwickelt hat, wird nachhaltige Auswirkungen auf die deutsche, europäische und weltweite Wirtschaftsentwicklung haben. Mangels vergleichbarer Krisen aus der Vergangenheit sind die konkreten Ausprägungen und Wirkungen der Krise noch nicht absehbar. Es besteht aber zumindest das Risiko, dass sich die durch staatliche Maßnahmen (z.B. Ausgangsbeschränkungen bzw. Verbot, bestimmten gewerblichen Tätigkeiten nachzugehen) bedingten Beschränkungen für die Wirtschaft auch negativ auf die Geschäftsentwicklung des Emittenten auswirken werden. Dies kann insbesondere eine Abwertung von Immobilien, Aussetzung von Zahlungen, den Ausfall von erwarteten Miet- und Pachteinnahmen sowie sonstige Zahlungsausfälle betreffen.

**3. Risiken auf Ebene des Anlegers****a. Fremdfinanzierungsrisiko**

Dem Anleger können im Einzelfall in Abhängigkeit von den individuellen Umständen weitere Vermögensnachteile entstehen, z.B. aufgrund von Steuernachzahlungen. Wenn der Anleger den Anlagebetrag fremdfinanziert, indem er etwa einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt, kann es über den Verlust des investierten Kapitals hinaus zur Gefährdung des Weiteren Vermögens des Anlegers kommen. Das maximale Risiko des Anlegers besteht in diesem Fall in einer Überschuldung, die im schlechtesten Fall bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen kann. Dies kann der Fall sein, wenn bei geringen oder keinen Rückflüssen aus dem Wertpapier der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen. Der Emittent rät daher von einer Fremdfinanzierung des Anlagebetrages ab.

**b. Risiko der Änderung der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen**

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Wertpapiere von künftigen Steuer-, Gesellschafts- oder anderen Rechtsänderungen derart betroffen sind, dass auf die Zinszahlungen ein entsprechender Abschlag vorgenommen werden muss und somit die erwarteten Ergebnisse für den Anleger nicht (mehr) erzielt werden können. Ferner besteht das Risiko, dass der Erwerb, die Veräußerung oder die Rückzahlung der Schuldverschreibungen besteuert wird, was für den Anleger zusätzliche Kosten zur Folge hätte. Diese Kosten wären auch im Falle des Totalverlusts des Anlagebetrags durch den Anleger zu tragen. Die Übernahme dieser Kosten kann zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen.

**c. Hinweis zu Risikostreuung und Vermeidung von Risikokonzentration**

Die Investition in das Wertpapier sollte aufgrund der Risikostruktur nur als ein Baustein eines diversifizierten (risikogemischten) Anlageportfolios betrachtet werden. Grundsätzlich gilt: Je höher die Rendite oder der Ertrag, desto größer das Risiko eines

Verlusts. Durch eine Aufteilung des investierten Kapitals auf mehrere Anlageklassen und Projekte kann eine bessere Risikostreuung erreicht und „Klumpenrisiken“ können vermieden werden.