

# Wertpapier-Informationsblatt

gemäß § 4 Abs. 3 Wertpapierprospektgesetz der „SILIC Bau GmbH“

**Warnhinweis: Der Erwerb dieses Wertpapiers ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.**

Stand: 22.01.2021 – Zahl der Aktualisierungen: 0

1.	<b>Art, genaue Bezeichnung und internationale Wertpapieridentifikationsnummer (ISIN) des Wertpapiers</b> Auf den Inhaber lautende Schuldverschreibung („SILIC Bau Anleihe I 2021-2023 7 % Anleihe“), „Anleihe“. Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN): DE000A3E4621
2.	<b>Funktionsweise des Wertpapiers einschließlich der mit dem Wertpapier verbundenen Rechte</b> – Die Schuldverschreibung ist in 490 Teilschuldverschreibungen (Teilbeträge, in die die Schuldverschreibung zerlegt ist) im Nennbetrag von je EUR 1.000,00 eingeteilt (im Folgenden wird jede einzelne Teil-Schuldverschreibung als „Schuldverschreibung“ bezeichnet). Bei den Teil-Schuldverschreibungen handelt es sich um Wertpapiere i.S.d. §§ 793 ff. BGB, die mit einer festen Laufzeit, einem festen Zinssatz und einer Rückzahlung von 100 % des jeweils ausstehenden Nennbetrags ausgestattet sind. Die Teil-Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und unbesicherte Verbindlichkeiten des Emittenten. Die Teil-Schuldverschreibungen der Anleihe sind für die gesamte Laufzeit der Anleihe in einer Globalurkunde ohne Zinsscheine verbrieft. Durch Zeichnung der Anleihe erhält der Anleger gegenüber dem Emittenten einen vertraglichen Anspruch auf Zahlung eines Zinses in Höhe von 7,0 % jährlich. Ab dem 15.02.2021 (einschließlich) („Laufzeitbeginn“) bis zum 14.02.2023 (einschließlich) („Laufzeitende“) verzinsen sich die erworbenen Teil-Schuldverschreibungen mit diesem Zinssatz. Die Zinsen sind nachträglich fünf (5) Bankarbeitstage nach dem Ende des jeweiligen Zinslaufs zur Zahlung fällig („Zinszahlungstag“). Der erste Zinslauf beginnt am Laufzeitbeginn (einschließlich) und endet am 14.08.2021 (einschließlich); jeder weitere halbjährliche Zinslauf beginnt jeweils am 15.08. eines jeden Kalenderjahres (einschließlich) und endet am 14.02. des darauffolgenden Kalenderjahres (einschließlich) bzw. beginnt jeweils am 15.02. eines jeden Kalenderjahres (einschließlich) und endet am 14.08. desgleichen Kalenderjahres (einschließlich) jeweils fortlaufend bis zum 14.02.2023 (einschließlich). Die letzte Zinszahlung ist fünf Bankarbeitstage nach dem 14.02.2023 zur Zahlung fällig („Rückzahlungstermin“). Der Anleger hat Stückzinsen an den Emittenten zu leisten, wenn der Erwerb der Teil-Schuldverschreibung(en) nach Beginn der Laufzeit (mithin nach Beginn des Zinslaufs) erfolgt. Die Stückzinsen dienen als Ausgleich für den Vorteil des Anlegers, dass ihm Zinsen für die gesamte Laufzeit ausgezahlt werden, obwohl er die Teil-Schuldverschreibung(en) erst nach Beginn der Laufzeit gezeichnet hat, ihm somit eigentlich nur ein anteiliger Zinsbetrag zustehen würde. Die Berechnung der Stückzinsen erfolgt auf Grundlage der deutschen kaufmännischen Zinsmethode („30/360“-Regel, das bedeutet, Monate gehen stets mit 30 Tagen, das Zinsjahr mit 360 Tagen in die Berechnung ein). Andere Leistungspflichten als die Zahlung des Anleihebetrags übernehmen die Anleger nicht. Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht oder Verlustbeteiligung der Anleger über den Anleihebetrag hinaus besteht nicht. Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist für den Anleger ausgeschlossen. Der Emittent ist berechtigt, die ausstehenden Schuldverschreibungen der Anleihe nach freiem Ermessen insgesamt oder teilweise gegenüber den Anlegern vorzeitig ordentlich zu kündigen und zurückzuzahlen. Hinsichtlich der gekündigten Schuldverschreibungen endet die Verzinsung mit dem in der Kündigung genannten Datum (einschließlich). Die Rückzahlung erfolgt zu dem in dem Kündigungsschreiben genannten Zeitpunkt zum jeweils ausstehenden Nennbetrag der Schuldverschreibung zuzüglich etwaiger aufgelaufener Zinsen. Im Falle einer teilweisen Kündigung legt der Emittent das Verfahren zur Bestimmung der zu kündigenden Schuldverschreibungen nach freiem Ermessen unter Beachtung des Grundsatzes der Gleichbehandlung fest. Eine vorzeitige Kündigung ist mit einer Frist von drei Monaten durch Mitteilung (Veröffentlichung im Bundesanzeiger, Rubrik Kapitalmarktinformationen) gegenüber den Anlegern auszuüben. Jede Mitteilung gilt am dritten Tag nach dem Tag der Veröffentlichung als wirksam erfolgt. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Im Falle einer außerordentlichen Kündigung erfolgt die Rückzahlung der Schuldverschreibungen zu ihrem ausstehenden Nennbetrag zuzüglich etwaiger Zinsen der Rückzahlung aufgelaufener Zinsen. Die Anleger können nach §§ 5 ff. des Schuldverschreibungsgesetzes durch Mehrheitsbeschluss Änderungen der Anleihebedingungen zustimmen. Eine Verpflichtung zur Leistung kann für die Anleger durch Mehrheitsbeschluss nicht begründet werden. Die Anleger beschließen mit einer Mehrheit von mindestens 75 % (Qualifizierte Mehrheit) der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte wesentliche Änderungen der Anleihebedingungen, insbesondere die Zustimmung zu in § 5 Absatz 3 des Schuldverschreibungsgesetzes aufgeführten Maßnahmen. Beschlüsse, durch die der wesentliche Inhalt der Anleihebedingungen nicht geändert wird, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer einfachen Mehrheit von mindestens 50 %. Die Anleger können durch Mehrheitsbeschluss zur Wahrnehmung ihrer Rechte einen gemeinsamen Vertreter für alle Anleger bestellen.
3.	<b>Angaben zur Identität des Anbieters, des Emittenten einschließlich seiner Geschäftstätigkeit und eines etwaigen Garantiegebers</b> – Anbieter und Emittent ist die SILIC Bau GmbH („Anbieter“ und „Emittent“ des Wertpapiers), Brotteroder Str. 3, 12249 Berlin, <a href="https://silicbau.de/">https://silicbau.de/</a> , eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 68150 B, vertreten durch den Geschäftsführer Dragan Silic. Die Gesellschaft wurde am 20.04.1998 ins Handelsregister eingetragen. Geschäftstätigkeit ist die Ausführung von Rohbau-, Ausbau-, Umbau-, und Modernisierungsarbeiten sowie der Handel mit Baustoffen aller Art. Zudem vermittelt, erwirbt und handelt sowie verwaltet und vermietet der Emittent Immobilien. Die Rechte aus dem Wertpapier werden nicht durch eine Garantie besichert.
4.	<b>Die mit dem Wertpapier und dem Emittenten verbundenen Risiken</b> <b>Der Anleger geht mit dieser Investition eine Verpflichtung von gewisser Dauer ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche, sondern nur die wesentlichen mit der Anlage verbundenen Risiken aufgeführt werden.</b>
	<b>Mit dem Wertpapier verbundene Risiken:</b>
	<b>Maximalrisiko – Es besteht das Risiko des Totalverlustes des Anleihebetrages und der Zinsansprüche.</b> Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Solche zusätzlichen Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Das Wertpapier ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.
	<b>Fremdfinanzierung</b> – Aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung des Anleihebetrags können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn der Anleger das Kapital, das er investieren möchte, über einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt. Das maximale Risiko des Anlegers besteht 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.
	<b>Verfügbarkeit</b> – Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die Teil-Schuldverschreibungen. Eine Veräußerung der Teil-Schuldverschreibungen durch den Anleger ist zwar grundsätzlich möglich. Die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelstätigkeit nicht sichergestellt. Den Anlegern steht auch kein ordentliches Kündigungsrecht während der Laufzeit der Anleihe zu. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein.
	<b>Keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte</b> – Die Teil-Schuldverschreibungen gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung des Emittenten. Anleger können keinen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit des Emittenten ausüben.
	<b>Änderung der Anleihebedingungen durch Mehrheitsbeschluss</b> – 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 individuellen Interesse sind.

	<p><b>Mit dem Emittenten verbundene Risiken:</b></p>
	<p><b>Geschäftsrisiko des Emittenten</b> – Es handelt sich um eine unternehmerische Finanzierung. Das operative Geschäft des Emittenten besteht in Ausführung von Rohbau-, Ausbau-, Umbau-, und Modernisierungsarbeiten sowie der Handel mit Baustoffen aller Art. Zudem vermittelt, erwirbt und handelt sowie verwaltet und vermietet der Emittent Immobilien. Durch eine entsprechende Bewirtschaftung und spätere Veräußerung von Immobilien und/oder Anteilen an Projekt- und/oder Objektgesellschaften bzw. ausgereichten Darlehen sollen aus Einnahmeüberschüssen Erträge erwirtschaftet werden (siehe unten Ziffer 9.). 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. Da der wirtschaftliche Erfolg der Geschäftstätigkeit des Emittenten nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden kann, besteht das Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und den Anleihebetrag zurückzuzahlen. Der Emittent kann Höhe und Zeitpunkt von Erträgen weder zusichern noch garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des Immobilienmarktes (als Risiko kann sich hier z.B. rückläufige Nachfrage nach Immobilien und damit einhergehende Wertverluste der zu finanzierenden Immobilien, Mietausfälle, Zahlungsschwierigkeiten oder Insolvenzen von Mietern oder Käufern, Kostenerhöhungen und Kapazitätsengpässe auf Beschaffungsseite, politische und rechtliche Veränderungen, Zins- und Inflationsentwicklungen, Länder- und Wechselkursrisiken sowie Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen ergeben) und der Entwicklung der rechtlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen für den Erwerb und Handel, aber auch die Verwaltung und Vermietung von Immobilien. Verschiedene weitere Faktoren, wie beispielsweise der Markteintritt von Konkurrenzunternehmen, die Ausweitung staatlicher Regulierung und Genehmigungsanforderungen im Immobilienbereich, insbesondere die staatliche Regulierung von Mietpreisen, Veränderungen der steuerlichen und/oder der politischen Rahmenbedingungen, Zins- und Inflationsentwicklungen und weitere Aspekte können ebenfalls nachteilige Auswirkungen auf das operative Geschäft des Emittenten haben. Ebenso können unternehmensbezogene Risiken (z.B. Qualitätsrisiken, Objektmängel, Finanzierungs- und Zinsänderungsrisiken, Abhängigkeit von Partnerunternehmen, Risiken aus Rechtsstreitigkeiten, Gewährleistungspflichten, unzureichendem Versicherungsschutz, aus der Gesellschafter- und/oder Konzernstruktur, aus der internen Organisation, aus Vermögensbewertungen und Steuernachforderungen) 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. Risiken, die sich auf die Kunden des Emittenten auswirken, können sich auch nachteilig auf den Emittenten auswirken. 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.</p>
	<p><b>Nachrangrisiko auf Ebene der Projekt- und/oder Objektgesellschaften</b> – 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.</p>
	<p><b>Ausfallrisiko des Emittenten (Emittentenrisiko)</b> – 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. Die Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Anleihebetrages des Anlegers und der Zinsen führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.</p>
	<p><b>Schlüsselpersonenrisiko</b> – Bei einem möglichen Verlust von Kompetenzträgern des Emittenten oder anderer Gesellschaften, an die der Emittent Darlehen ausreicht oder die Forderungen aus solchen Darlehen besichern, besteht das Risiko, dass Fachwissen nicht mehr zur Verfügung steht. Der Verlust solcher unternehmenstragenden Personen könnte einen nachteiligen Effekt auf die wirtschaftliche Entwicklung des Emittenten haben.</p>
	<p><b>Prognoserisiko</b> – Die Prognosen unter anderem hinsichtlich der Kosten für die Umsetzung der zu finanzierenden Vorhaben (s. dazu auch Ziffer 9.), der erzielbaren Erträge und weiterer Aspekte könnten sich als unzutreffend erweisen. Bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen sind keine Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen.</p>
	<p><b>Keine Begrenzung der Schuldinstrumente</b> – Die Höhe der Schuldinstrumente, welche der Emittent in Zukunft begeben kann und die mit den Verpflichtungen aus oder im Zusammenhang mit der Anleihe im gleichen Rang stehen, ist nicht begrenzt. Durch die Begebung weiterer Schuldinstrumente können sich die Finanzierungsstruktur des Emittenten und der unter Ziffer 5. per 31.12.2019 ermittelte Verschuldungsgrad verschlechtern.</p>
	<p><b>COVID-19</b> – Die rasche Ausbreitung des COVID-19 / SARS-CoV-2 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 Pachteinahmen sowie sonstige Zahlungsausfälle betreffen.</p>
	<p>Jeder der vorgenannten Aspekte oder eine Kombination dieser Risiken könnte sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Emittenten auswirken. Dies könnte zur Insolvenz des Emittenten führen und damit dazu, dass der Anleger sein gesamtes Kapital verliert.</p>
5.	<p><b>Verschuldungsgrad des Emittenten und eines etwaigen Garantiegebers</b> – Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2019 berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten beträgt 299,87 %.</p>
6.	<p><b>Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen</b> – Bei den nachfolgend aufgeführten Szenarien handelt es sich nicht um eine abschließende Aufzählung. Daneben kann es weitere Szenarien geben; so kann z.B. eine mögliche Insolvenz des Emittenten zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen. Die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Festzins- und Tilgungszahlungen sind rechtlich gesehen unabhängig von wechselnden Marktbedingungen. Es besteht aber das wirtschaftliche Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und/oder den Anleihebetrag zurückzuzahlen (Tilgung). Ob Zins und Tilgung geleistet werden, hängt maßgeblich vom Erfolg des operativen Geschäfts des Emittenten (Ausführung von Rohbau-, Ausbau-, Umbau-, und Modernisierungsarbeiten und dem Handel mit Baustoffen aller Art sowie Vermittlung, Erwerb und Handel sowie Verwaltung und Vermietung von Immobilien) ab. Preisbildende Faktoren sind insbesondere die Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen sowie allgemein die Entwicklung des Immobilienmarktes und der Immobilienpreise und potentieller Miet- und Pachteinahmen, regulatorische und rechtliche Rahmenbedingungen für Immobilientransaktionen sowie Miet- und Pachtverträge, Konkurrenzunternehmen, staatliche Förderungen und/oder die Wirtschafts- und Ertragskraft der Kunden des Emittenten. Die Durchführung dieser Vorhaben ist unter anderem mit den oben beschriebenen Risiken verbunden. Bei für den Emittenten nachteiligen Marktbedingungen (insbesondere ein Rückgang der Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen sowie einem Rückgang des Immobilienmarktes und der Immobilienpreise sowie potentieller Miet- und Pachteinahmen, Verschärfungen der regulatorischen und rechtlichen Rahmenbedingungen für Immobilientransaktionen sowie Miet- und Pachtverträge, der Markteintritt von Konkurrenzunternehmen, ein Wegfall von staatlichen Förderungen und/oder ein Rückgang der Wirtschafts- und Ertragskraft der Kunden des Emittenten) (negatives Szenario) kann es zu einem Total- oder Teilverlust des Anleihebetrages und/oder der Zinsansprüche kommen. Bei unveränderten Marktbedingungen (insbesondere einer gleichbleibenden Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen sowie einer Stabilität des Immobilienmarktes und der Immobilienpreise sowie potentieller Miet- und Pachteinahmen, gleichbleibenden regulatorischen und rechtlichen Rahmenbedingungen für Immobilientransaktionen sowie Miet- und</p>

	<p>Pachtverträge und staatlichen Förderungen sowie einer gleichbleibenden Wirtschafts- und Ertragskraft der Kunden des Emittenten) (neutrales Szenario) sowie bei verbesserten Marktbedingungen (insbesondere einer gesteigerten Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen sowie einem Anstieg des Immobilienmarktes und der Immobilienpreise sowie potentieller Miet- und Pachteinnahmen, einer Erleichterung bestehender regulatorischer und rechtlicher Rahmenbedingungen für Immobilientransaktionen sowie Miet- und Pachtverträge, einem Wegfall von Konkurrenzunternehmen, der Einführung oder Erhöhung von staatlichen Förderungen und/oder einem Anstieg der Wirtschafts- und Ertragskraft der Kunden des Emittenten) (positives Szenario) und erfolgreichem, prognosegemäßem Verlauf des Vorhabens erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Anleihebetrages.</p>
7.	<p><b>Die mit dem Wertpapier verbundenen Kosten und Provisionen</b>  <b>Anleger:</b> Für den Anleger fallen neben den Erwerbskosten (Anleihebetrag) keine Provisionen an. Einzelfallbedingt können dem Anleger über den Zeichnungsbetrag hinaus Drittkosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und/oder der Veräußerung des Wertpapiers entstehen, wie z.B. Depotgebühren und Verwaltungskosten bei Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft.  <b>Emittent:</b> Die Kosten der Emission umfassen einmalige fixe Kosten für die Konzeption des Wertpapiers sowie die Erstellung der notwendigen Unterlagen, Hinterlegung und Veröffentlichung des WIB zuzüglich Rechtsanwalts-, Marketing-, Vertriebs- und interner Kosten in Höhe von EUR 44.500 sowie Kosten für die Zahlstelle in Höhe von voraussichtlich EUR 20.500. Insgesamt betragen die Emissionskosten folglich bis zu EUR 65.000, sodass dem Emittenten als Nettoemissionserlös maximal EUR 425.000 verbleiben.</p>
8.	<p><b>Angebotskonditionen und Emissionsvolumen</b> – Das Emissionsvolumen der Anleihe beträgt EUR 490.000,00 („maximales Emissionsvolumen“). Die Mindestzeichnungshöhe beträgt EUR 10.000,00. Gegenstand des Angebots sind 490 Teil-Schuldverschreibungen im Nennbetrag von EUR 1.000,00. Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung der Anleihebeträge sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent als Einnahmen aus der Ausführung von Rohbau-, Ausbau-, Umbau-, und Modernisierungsarbeiten und dem Handel mit Baustoffen aller Art sowie Vermittlung, dem Erwerb und dem Handel, der Verwaltung und Vermietung von Immobilien und der Ausreichung von Darlehen erhält (näher unten Ziffer 9.). Die Zeichnung der Anleihe wird vom 30.01.2021 bis spätestens zum 29.01.2022 bzw. bis zum Erreichen des maximalen Emissionsvolumens im Wege der Eigenemission über den Emittenten angeboten.  Der Anleger gibt durch das vollständige Ausfüllen des dafür vorgesehenen Zeichnungsscheins, der auf der Website des Emittenten heruntergeladen werden kann, ein rechtlich bindendes Angebot, gerichtet auf Zeichnung der Teil-Schuldverschreibung(en), an den Emittenten ab. Der Vertrag kommt mit Annahme dieses Zeichnungsangebots durch den Emittenten (Zuteilung) zustande (Vertragsschluss). Der Anleger wird per E-Mail über die Zuteilung und den Abrechnungstag informiert und zur Zahlung aufgefordert. Der Emittent ist zur Annahme der Zeichnungsangebote nicht verpflichtet. Eine Begründung einer Ablehnung ist nicht erforderlich. Jeder Zeichnungsvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Anleihebetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Abrechnungstag auf das vom Emittenten im Zeichnungsschein benannte Konto einzahlt. Die Teil-Schuldverschreibungen einschließlich der Zinsansprüche sind für die gesamte Laufzeit der Anleihe in einer Globalurkunde ohne Globalzinsschein verbrieft. Die Globalurkunde wird bei dem Bankhaus Gebr. Martin AG, Göppingen, hinterlegt, bis alle Verpflichtungen des Emittenten aus der Anleihe erfüllt sind. Ein Anspruch auf Ausfertigung und/oder Auslieferung effektiver Einzelurkunden und/oder Sammelurkunden (mit oder ohne Zinsscheine) für eine und/oder mehrere Teil-Schuldverschreibungen ist ausgeschlossen. Die Globalurkunde trägt die eigenhändige Unterschrift der zur Vertretung des Emittenten befugten Person. Daneben hat der Anleger Stückzinsen an den Emittenten zu leisten, wenn der Erwerb der Teil-Schuldverschreibung(en) nach Beginn der Laufzeit (mithin nach Beginn des Zinslaufs) erfolgt (s. dazu auch Ziffer 2).</p>
9.	<p><b>Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses</b> – Der Emittent möchte den voraussichtlichen Nettoemissionserlös in Höhe von maximal EUR 425.000 zur Entwicklung von Immobilienprojekten nutzen, indem er in selbst gehaltene Immobilien bzw. über eine Darlehensvergabe an eine Projekt- und/oder Objektgesellschaft mittelbar in eine durch diese gehaltene Immobilie investiert („Vorhaben“) sowie um die Transaktionskosten dieser Finanzierung (s. dazu auch Ziffer 7.) zu decken. Soweit der Emittent die Immobilie nicht selbst hält und über eine Projekt- und/oder Objektgesellschaft mittelbar investiert, soll es sich dabei entweder um ein Schwester- bzw. anderweitig konzernrechtlich verbundenes Unternehmen handeln, das im Grundbuch der jeweiligen Immobilien eingetragen ist, oder die Rückzahlungsansprüche des Emittenten gegen ein nicht konzernangehöriges Drittunternehmen sollen grundbuchrechtlich in banküblicher Form abgesichert sein. Eine Investition der sonstigen Gelder des Emittenten in anderweitige Projekte ist daneben weiterhin möglich. Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung der Anleihebeträge sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent als Einnahmen aus der Ausführung von Rohbau-, Ausbau-, Umbau-, und Modernisierungsarbeiten und dem Handel mit Baustoffen aller Art sowie Vermittlung, dem Erwerb und dem Handel, der Verwaltung und Vermietung von Immobilien und der Ausreichung von Darlehen an Projekt- und/oder Objektgesellschaften, die eine oder mehrere Immobilien halten bzw. Immobilien-Projekte durchführen, erhält. Zins und Tilgung sollen dementsprechend aus dem Mietertrag bzw. aus Verkaufserlösen aus Projektentwicklungen und/oder Veräußerungserlösen von Bestandsimmobilien finanziert werden. Dies setzt voraus, dass der Emittent selbst bzw. die Projekt- und/oder Objektgesellschaften ihre geplanten Ankäufe und/oder Projektentwicklungen erfolgreich durchführen können und Einnahmen in ausreichender Höhe generieren, um im Fall der Projekt- und/oder Objektgesellschaften ihrerseits die von dem Emittenten ausgereichten Darlehen bedienen zu können.</p>
	<p><b>Hinweise nach § 4 Abs. 5 Wertpapierprospektgesetz:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die inhaltliche Richtigkeit des Wertpapier-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.</li> <li>- Für das Wertpapier wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Wertpapierprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten des Wertpapiers.</li> <li>- Der letzte Jahresabschluss des Emittenten ist diesem Dokument angehängt. Künftig zu veröffentlichende Jahresabschlüsse werden unter folgendem Link erhältlich sein: <a href="https://www.bundesanzeiger.de">https://www.bundesanzeiger.de</a>.</li> <li>- Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem Wertpapier-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist oder der Warnhinweis des § 4 Abs. 4 WpPG nicht enthalten ist und wenn das Erwerbsgeschäft nach Veröffentlichung des Wertpapier-Informationsblatts und während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von sechs Monaten nach dem ersten öffentlichen Angebot der Wertpapiere im Inland, abgeschlossen wurde.</li> </ul>
	<p><b>Sonstige Informationen</b> – Der Anleger erhält das Wertpapier-Informationsblatt und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf der Homepage des Emittenten als Download unter <a href="https://silicbau.de/">https://silicbau.de/</a> als Download unter <a href="http://www.silicbau.de/wib2021-01/">www.silicbau.de/wib2021-01/</a> und kann diese kostenlos unter der oben (Ziffer 3.) genannten Adresse des Emittenten anfordern.  <b>Besteuerung</b> – Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seine Anleihe im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25,00 % Kapitalertragsteuer zzgl. 5,50 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in den Emittenten investieren, unterliegen die Gewinne aus den Finanzierungen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.</p>

Rechtsanwalt und Notar  
Dipl.-Kfm. Wolfgang Streitz  
Fachanwalt für Steuerrecht

Kurfürstendamm 186  
10707 Berlin

## **JAHRESABSCHLUSS**

zum 31. Dezember 2019

**Silic-Bau GmbH**  
**Bauausführungen**

Brotteroder Straße 3

12249 Berlin

Finanzamt: Berlin für Körperschaften III

Steuer-Nr: 29/534/30169





## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

## Silic-Bau GmbH Bauausführungen, Berlin

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>1. Rohergebnis</b>		1.332.254,34	893.636,94
2. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	442.188,38		436.823,28
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>191.560,65</u>	633.749,03	149.733,33
- davon für Altersversorgung EUR 90.220,88 (EUR 80.451,25)			
3. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen		52.109,71	34.126,36
4. sonstige betriebliche Aufwendungen		578.319,41	427.900,72
5. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		1,92	0,00
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		13.500,00	15.403,94
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		24.744,67	27.151,09
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>8.739,26</u>	<u>21.094,00-</u>
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>		48.094,18	145.599,90-
10. sonstige Steuern		2.533,00	1.815,00
<b>11. Jahresüberschuss</b>		<u><u>45.561,18</u></u>	<u><u>147.414,90-</u></u>



Handelsrecht

