

## Nachtrag Nr. 1

vom 11.12.2024

gemäß Artikel 23 der Verordnung (EU) 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017 über den Prospekt, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist und zur Aufhebung der Richtlinie 2003/71/EG („**Prospektverordnung**“) zum

### **EU-Wachstumsprospekt**

vom 21.11.2024

für die bis zu EUR 50 Mio.

### **10,00 % Schuldverschreibungen 2025/2032**

mit einer Laufzeit vom 03.02.2025 bis 02.02.2032 (einschließlich)

der

Urbanek Real Estate GmbH  
Wien, Republik Österreich

International Securities Identification Number (ISIN): DE000A3L5QU1  
Wertpapierkennnummer (WKN): A3L5QU

Dieser Nachtrag Nr. 1 (der „**Nachtrag Nr. 1**“) stellt einen Prospektnachtrag im Sinne des Art 23 Abs 1 der Prospektverordnung dar, der zum Zwecke eines öffentlichen Angebots der Schuldverschreibungen in dem Großherzogtum Luxemburg, der Bundesrepublik Deutschland und der Republik Österreich erstellt wurde, und ist in Verbindung mit dem EU Wachstumsprospekt der Urbanek Real Estate GmbH (die „**Emittentin**“) vom 21.11.2024 (der „**Prospekt**“) für das öffentliche Angebot von bis zu 50.000 auf den Inhaber lautenden Schuldverschreibungen im Nennbetrag von je € 1.000 (10,00 % Schuldverschreibungen 2025/2032, ISIN: DE000A3L5QU1/ WKN: A3L5QU), der am 21.11.2024 von der Commission de Surveillance du Secteur Financier (die „**CSSF**“) gebilligt wurde, zu lesen. Der Nachtrag Nr. 1 wurde von der CSSF als zuständige Behörde gemäß der Prospektverordnung gebilligt. Die CSSF billigt diesen Nachtrag nur bezüglich der Standards der Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz gemäß der Prospektverordnung. Eine solche Billigung sollte nicht als eine Befürwortung der Emittentin, die Gegenstand dieses Nachtrags ist, erachtet werden. Eine solche Billigung sollte auch nicht als Bestätigung der Qualität der Wertpapiere, die Gegenstand dieses Nachtrags sind, erachtet werden. Die CSSF übernimmt gemäß Art 6 Abs 4 des Luxemburgischen Gesetzes vom 16. Juli 2019 betreffend den Prospekt über Wertpapiere („**Luxemburgisches Wertpapierprospektgesetz**“) keine Verantwortung für die wirtschaftliche oder finanzielle Kreditwürdigkeit der Transaktion und die Qualität und Zahlungsfähigkeit der Emittentin. Anleger sollten ihre eigene Bewertung der Eignung dieser Wertpapiere für die Anlage vornehmen. In Bezug auf diesen Nachtrag Nr. 1 wurde die Notifizierung an die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („**BaFin**“) und an die Österreichische Finanzmarktaufsicht („**FMA**“) gemäß Art. 25 der Prospektverordnung beantragt. Der gebilligte Nachtrag kann auf der Internetseite der Emittentin ([www.urbanek.wien](http://www.urbanek.wien)) und der Börse Luxemburg ([www.luxse.com](http://www.luxse.com)) eingesehen und heruntergeladen werden. Begriffe, die in diesem Nachtrag Nr. 1 verwendet werden, haben dieselbe Bedeutung wie im Prospekt. Im Fall von Widersprüchen zwischen (a) Angaben in diesem Nachtrag Nr. 1 und (b) Angaben im Prospekt oder durch Verweis aufgenommenen Angaben, gelten die Angaben des Nachtrages Nr. 1. Soweit im Nachtrag Nr. 1 nichts Gegenteiliges angegeben ist, gibt es keine wichtigen neuen Umstände, wesentlichen Unrichtigkeiten oder Ungenauigkeiten in Bezug auf die im Prospekt einschließlich etwaiger vorhergehender Nachträge enthaltenen Angaben, die seit der Veröffentlichung des Prospekts sowie etwaiger vorhergehender Nachträge aufgetreten sind bzw. festgestellt wurden.

## Nachtragsauslösende Umstände

Grund für den Nachtrag sind zwei wesentliche Unrichtigkeiten im gebilligten Prospekt:

1. Auf Seite 28 des gebilligten Prospekts steht fälschlicherweise: „Die Schuldverschreibungen sind am 09.12.2031 zur Rückzahlung fällig.“ Dies widerspricht den Anleihebedingungen auf Seite 34 des gebilligten Prospekts (Punkt 6.2 § 4 Abs 1), wonach die Emittentin sich verpflichtet, die Schuldverschreibungen am 03. Februar 2032 – vorbehaltlich einer vorzeitigen Rückzahlung – zum Nennbetrag zurückzuzahlen, soweit die Schuldverschreibungen nicht zuvor bereits ganz oder teilweise zurückbezahlt oder angekauft und entwertet wurden. Daher ist diese wesentliche Unrichtigkeit auf Seite 28 des gebilligten Prospekts auf den 03.02.2032 zu ändern.
2. Auf Seite 32 des gebilligten Prospekts steht fälschlicherweise: „Die Schuldverschreibung hat eine Laufzeit bis zum 01.12.2031 (einschließlich), sofern die Schuldverschreibung nicht zuvor von der Emittentin oder einem Anleihegläubiger außerordentlich gekündigt worden ist.“ Dies widerspricht etwa dem Deckblatt, der Zusammenfassung in Punkt 3.1 und Punkt 4.1 und den Anleihebedingungen in Punkt 6.2 § 4 Abs 1, wo die Laufzeit mit 02.02.2032 (einschließlich) endet. Daher ist diese wesentliche Unrichtigkeit auf Seite 32 des gebilligten Prospekts auf den 02.02.2032 zu ändern.

## Nachtragspflichtige Änderungen

Aufgrund der vorgenannten Nachtragsauslösenden Umstände gibt die Emittentin die nachfolgend beschriebenen Änderungen im Hinblick auf den Prospekt bekannt:

1. Auf Seite 28 des gebilligten Prospekts wird der Satz: „Die Schuldverschreibungen sind am 09.12.2031 zur Rückzahlung fällig.“ ersetzt durch „Die Schuldverschreibungen sind am 03.02.2032 zur Rückzahlung fällig.“
2. Auf Seite 32 des gebilligten Prospekts wird der Satz: „Die Schuldverschreibung hat eine Laufzeit bis zum 01.12.2031 (einschließlich), sofern die Schuldverschreibung nicht zuvor von der Emittentin oder einem Anleihegläubiger außerordentlich gekündigt worden ist.“ ersetzt durch „Die Schuldverschreibung hat eine Laufzeit bis zum 02.02.2032 (einschließlich), sofern die Schuldverschreibung nicht zuvor von der Emittentin oder einem Anleihegläubiger außerordentlich gekündigt worden ist.“

### Hinweis zur Widerrufsbelehrung

**Diejenigen Anleger, die bereits vor Veröffentlichung dieses Nachtrags den Erwerb oder die Zeichnung der angebotenen Wertpapiere zugesagt haben, haben gemäß Art. 23 Abs 2 der Prospektverordnung das Recht, innerhalb von drei Arbeitstagen nach Veröffentlichung des Nachtrags, also in der Zeit vom 12.12.2024 bis zum 16.12.2024 (einschließlich), ihre Zusagen zurückzuziehen, vorausgesetzt, dass der wichtige neue Umstand, die wesentliche Unrichtigkeit oder die wesentliche Ungenauigkeit, die Gegenstand dieses Nachtrags sind, vor dem Auslaufen der Angebotsfrist oder – falls früher – vor der Lieferung der Wertpapiere eingetreten ist oder festgestellt wurde.**

**Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber der Urbanek Real Estate GmbH, Spiegelgasse 21, 1010 Wien, Österreich, zu erklären. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung.**

### Verantwortlichkeit für den Inhalt in diesem Nachtrag Nr. 1

Die Urbanek Real Estate GmbH, Spiegelgasse 21, 1010 Wien, Österreich ist für die inhaltliche Richtigkeit der in diesem Nachtrag Nr. 1 gemachten Angaben verantwortlich und erklärt, dass die erforderliche Sorgfalt angewendet wurde, um sicherzustellen, dass die in diesem Nachtrag Nr. 1 gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine wesentlichen Umstände und Tatsachen weggelassen wurden, die die Aussagen des Nachtrages Nr. 1 wahrscheinlich verändern können.

Wien, 11.12.2024

Urbanek Real Estate GmbH