

# SCP Eisenbahnstraße 11-16 GmbH & Co. KG

## Nachtrag Nr. 1

vom 25. September 2017

zum

Wertpapierprospekt der SCP Eisenbahnstraße 11-16 GmbH & Co. KG,

Berlin, Bundesrepublik Deutschland,

vom 13. Juli 2017

für das öffentliche Angebot von bis zu 10.000 besicherten Inhaber-Teilschuldverschreibungen mit einem Nennwert von jeweils EUR 1.000,00 und einem nominalen Gesamtemissionsvolumen von bis zu EUR 10.000.000,00.

– 5,5% Inhaberschuldverschreibung 2017/2020 –

International Securities Identification Number: DE000A2E4FQ5

Wertpapierkennnummer: A2E4FQ

Dieses Dokument stellt einen Prospektnachtrag (der „**Nachtrag Nr. 1**“) im Sinne des Artikels 16 der Richtlinie 2003/71/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 4. November 2003 in der zuletzt durch die Verordnung (EU) 2017/1129 des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 14. Juni 2017 über den Prospekt geänderten Fassung (die „**EU-Prospekt-Richtlinie**“) und des Artikels 13 Absatz 1 des Luxemburger Gesetz vom 10. Juli 2005 betreffend den Prospekt über Wertpapiere (das „**Prospektgesetz**“) dar. Dieser Nachtrag ergänzt den Prospekt vom 13. Juli 2017 (der „**Prospekt**“) für das öffentliche Angebot von bis zu 10.000 mit 5,5 % p.a. verzinslichen Inhaberschuldverschreibungen 2017/2020 im Nennbetrag von je EUR 1.000,00 und im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 10.000.000,00 (die „**Schuldverschreibungen**“) der SCP Eisenbahnstraße 11-16 GmbH & Co. KG (die „**Emittentin**“) und sollte gemeinsam mit dem Prospekt gelesen werden.

Der Prospekt wurde am 13. Juli 2017 von der Commission de Surveillance du Secteur Financier („**CSSF**“) des Großherzogtums Luxemburg („**Luxemburg**“) in ihrer Eigenschaft als für die Billigung des Prospekts zuständige Behörde gemäß dem Prospektgesetz gebilligt und an die deutsche Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („**BaFin**“) und die österreichische Finanzmarktaufsicht („**FMA**“) gemäß Artikel 19 des Prospektgesetzes notifiziert. Begriffe, die im Prospekt definiert sind, haben, soweit hierin nichts Anderweitiges angegeben ist, in diesem Nachtrag dieselbe Bedeutung wie im Prospekt.

Dieser Nachtrag wurde bei der CSSF als zuständige Behörde gemäß dem Prospektgesetz zur Billigung eingereicht und am oben angeführten Datum von der CSSF gebilligt. Dieser Nachtrag Nr.1 wird in elektronischer Form auf der Internetseite [www.ifunded.de](http://www.ifunded.de), die durch die iEstate GmbH als gebundener Vermittler der NFS Netfonds Financial Service GmbH betrieben wird, veröffentlicht. Ferner wird dieser Nachtrag Nr. 1 in elektronischer Form auf den Internetseiten der Emittentin ([www.scp-berlin.com](http://www.scp-berlin.com)) und der Internetpräsenz der Börse Luxemburg ([www.bourse.lu](http://www.bourse.lu)) veröffentlicht.

Die Emittentin hat die CSSF ersucht, den zuständigen Behörden in der Bundesrepublik Deutschland (BaFin) und der Republik Österreich (FMA) eine Bescheinigung über die Billigung dieses Nachtrags zu übermitteln, aus der hervorgeht, dass dieser Nachtrag Nr. 1 im Einklang mit der EU-Prospekt-Richtlinie und dem Prospektgesetz erstellt wurde.

Die Schuldverschreibungen sind nicht und werden nicht im Rahmen dieses Angebots gemäß dem United States Securities Act von 1933 in der jeweils geltenden Fassung (der „**US Securities Act**“) registriert und dürfen innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder an oder für Rechnung oder zugunsten einer U.S.-Person (wie in Regulation S unter dem US Securities Act definiert) weder angeboten noch verkauft werden, es sei denn, dies erfolgt gemäß einer Befreiung von den Registrierungsspflichten des US Securities Act oder im Rahmen einer Transaktion, die nicht den Registrierungsspflichten des US Securities Act unterliegt.

## NACHTRAGSAUSLÖSENDE UMSTÄNDE

Die Emittentin gibt folgende eingetretene Veränderungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Wertpapierprospekt vom 13. Juli 2017 bekannt:

### A. Neuer Termin zur Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehr der Börse Frankfurt am Main

Am Emissionstag, dem 26. Juli 2017, kam es zu keiner Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehr der Börse Frankfurt am Main. Eine solche Einbeziehung ist weiterhin von der Emittentin beabsichtigt und es soll ein neuer Termin für die Einbeziehung bekannt gegeben werden.

### B. Berichtigung einer unvollständigen Formulierung im Wertpapierprospekt

Der Wertpapierprospekt enthält einen nicht vollständigen Satzteil der vervollständigt werden soll.

### C. Durchführung einer Eigenemission der Emittentin

Die Emittentin möchte die Schuldverschreibungen in Deutschland auch ohne Einschaltung eines Finanzintermediärs bei Anlegern platzieren.

### D. Aufnahme von weiteren Settlement-Tagen

Die Emittentin möchte weitere Settlement-Tage aufnehmen.

## NACHTRAGSPFLICHTIGE ÄNDERUNGEN

Aufgrund der vorgenannten Ereignisse wird der Wertpapierprospekt vom 13. Juli 2017 hiermit wie folgt nachgetragen:

1. In der Zusammenfassung wird in Abschnitt C.11 (Antrag auf Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt oder gleichwertigen Markt) auf Seite 16 der zweite Absatz wie folgt neu gefasst:

„Die Schuldverschreibungen sollen voraussichtlich ~~am Emissionstag, am 26. Juli 2017~~ bis spätestens zum 30. November 2017 in den Freiverkehr (Open Market) der Börse Frankfurt am Main einbezogen werden. Der Freiverkehr der Börse Frankfurt am Main ist kein regulierter Markt im Sinne der Richtlinie 2014/15/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15.05.2014 über Märkte für Finanzinstrumente.“

2. In der Zusammenfassung werden im Abschnitt E.3 (Beschreibung der Angebotskonditionen) auf Seite 24 nach dem fünften Absatz zwei neue Absätze eingefügt:

„Weiterhin können Zeichner aus Luxemburg und aus Deutschland Schuldverschreibungen direkt bei der Emittentin erwerben, indem sie (i) den Zeichnungsantrag der Emittentin (kann unter der Geschäftsadresse der Emittentin oder per Telefax +49 (0) +49 (0) 30 555 728 559 oder unter [www.scp-berlin.com](http://www.scp-berlin.com) im Internet angefordert werden) vollständig ausgefüllt und unterzeichnet per Telefax an die Nummer +49 (0) 30 555 728 559 oder per Post an die SCP Eisenbahnstraße 11-16 GmbH & Co. KG, Kurfürstendamm 32, 10719 Berlin oder per E-Mail an [info@scp-berlin.com](mailto:info@scp-berlin.com) übermitteln und (ii) den Ausgabepreis für die von ihnen zu erwerbenden

Schuldverschreibungen auf das in dem Zeichnungsantrag genannte Konto der Emittentin bei der Zahlstelle, überweisen.

Die Zeichner erhalten auf demselben Wege auf dem sie der Emittentin ihre Zeichnung zukommen lassen haben, eine Bestätigung über den Zugang ihres Angebotes. Hat ein Zeichner im Rahmen seines Angebotes verschiedene Kommunikationswege angegeben, steht es der Emittentin frei, einen der angegebenen Kommunikationswege auszuwählen.“

3. In der Zusammenfassung werden im Abschnitt E.3 (Beschreibung der Angebotskonditionen) auf Seite 24 nach dem sechsten Absatz vier neue Absätze eingefügt:

„Mit Ausnahme der Durchführung des PostIdent-Verfahrens entspricht die Abwicklung der Zahlung des Ausgabepreises und der Lieferung der Teilschuldverschreibungen bei Zeichnung über die Plattform [www.ifunded.de](http://www.ifunded.de) der unmittelbaren Zeichnung bei der Emittentin durch Luxemburger oder deutsche Anleger.

Die Teilschuldverschreibungen, für die bis zum 17. Juli 2017 Zeichnungsanträge gestellt wurden sowie bis zum 20. Juli 2017 eine erfolgreiche Identifizierung des Anlegers mittels PostIdent-Verfahrens vorliegt, der Anleger seine Depotangaben hinterlegt hat, eine vollständige Zahlung erfolgt ist und die Emittentin gegenüber den Zeichnern eine Zuteilung vorgenommen hat („Zuteilungsmitteilung“), werden am Emissionstag, dem 26. Juli 2017, geliefert. Zuteilungsmitteilungen erhält der Anleger bei Zeichnung über die [www.ifunded.de](http://www.ifunded.de) per E-Mail und im Falle der Zeichnung von luxemburgischen oder deutschen Anlegern direkt bei der Emittentin auf demselben Wege auf dem er der Emittentin seine Zeichnung zukommen lassen.

Die Schuldverschreibungen, für die nach dem 17. Juli Zeichnungsanträge gestellt wurden, eine erfolgreiche Identifizierung des Anlegers mittels PostIdent-Verfahrens vorliegt, der Anleger seine Depotangaben hinterlegt hat, eine vollständige Zahlung erfolgt ist und die Emittentin eine Zuteilungsmitteilung abgegeben hat, werden voraussichtlich sechs Tage nach der Zuteilungsmitteilung zum jeweils nächsten Settlement-Tag geliefert.

Soweit von einem Anleger der Zeichnungsantrag spätestens bis 10.00 Uhr neun Tage vor dem jeweiligen Settlement-Tag vorliegt und spätestens bis 18.00 Uhr sechs Tage vor dem jeweiligen Settlement-Tag die erfolgreiche Identifizierung mittels PostIdent-Verfahrens, die notwendigen Depotangaben des Anlegers sowie ein entsprechender Zahlungseingang des jeweiligen Ausgabebetrag bei der Zahlstelle eingegangen sind, kann der Zeichnungsantrag des Anlegers zum nächsten Settlement-Tag berücksichtigt werden. Anderenfalls kann sein Zeichnungsantrag erst zum übernächsten Settlement-Tag berücksichtigt werden. Eine Zuteilungsmitteilung erfolgt jeweils sechs Tage vor dem jeweiligen Settlement-Tag. Mit Hilfe des PostIdent-Verfahrens der Deutschen Post AG können die Identifikations-Verpflichtungen nach dem Geldwäschegesetz erfüllt werden.“

4. In der Zusammenfassung wird im Abschnitt E.3 (Beschreibung der Angebotskonditionen) auf der Seite 24 der letzte Absatz und auf der Seite 25 der erste Absatz und der zweite Absatz bis „[...] voraussichtlich sechs Tage nach der Zuteilungsmitteilung zum jeweils nächsten Settlement-Tag geliefert.“ gelöscht.
5. In der Zusammenfassung wird im Abschnitt E.3 (Beschreibung der Angebotskonditionen) werden auf Seite 25 der dritte Absatz und der vierte Absatz wie folgt neu gefasst:

„Als Emissionstag, also der Tag, an dem den Anleihezeichnern erstmals Teilschuldverschreibungen in ihr jeweils angegebenes Depot eingebucht werden, ist der 26. Juli

2017 (der „**Emissionstag**“) vorgesehen. Als weitere Ausgabetermine sind der 09. August 2017, ~~und der 27. September 2017, der 26. Oktober 2017, der 30. November 2017, der 28. Dezember 2017, der 31. Januar 2018, der 28. Februar 2018, der 28. März 2018, der 26. April 2018, der 24. Mai 2018 und der 28. Juni 2018~~ vorgesehen (jeweils gemeinsam mit dem Emissionstag ein weiterer „Settlement-Tag“ und zusammen die „**Settlement-Tage**“).

Sofern am ~~27. September 2017~~ 28. Juni 2018 Schuldverschreibungen nicht mindestens in Höhe eines Nominalbetrages von EUR 7 Mio. platziert worden sind, ~~wird~~ kann die Emittentin mindestens einen weiteren Settlement-Tag festsetzen („**Weitere Settlement-Tage**“). Hierzu wird die Emittentin einen Nachtrag gemäß Artikel 13 des Luxemburgischen Gesetzes verfassen und diesen veröffentlichen. Weiterhin wird die Emittentin im Bundesanzeiger und nach ihrem freien Ermessen, zusätzlich auf den Internetseiten [www.ifunded.de](http://www.ifunded.de) und [www.scp-berlin.com](http://www.scp-berlin.com) Weitere Settlement-Tage bekanntgeben. Hinsichtlich der Zeichnung, Zuteilung und Lieferung der Teilschuldverschreibungen im Vorlauf zu Weiteren Settlement-Tagen gelten die Regelungen zu den vorangegangenen Settlement-Tagen entsprechend.“

6. In dem Kapitel VII.2. (Gegenstand des Angebots / Zeichnung und Zuteilung) werden auf Seite 76 nach dem dritten Absatz zwei neue Absätze eingefügt:

„Weiterhin können Zeichner aus Luxemburg und aus Deutschland Schuldverschreibungen direkt bei der Emittentin erwerben, indem sie (i) den Zeichnungsantrag der Emittentin (kann unter der Geschäftsadresse der Emittentin oder per Telefax +49 (0) +49 (0) 30 555 728 559 oder unter [www.scp-berlin.com](http://www.scp-berlin.com) im Internet angefordert werden) vollständig ausgefüllt und unterzeichnet per Telefax an die Nummer +49 (0) +49 (0) 30 555 728 559 oder per Post an die SCP Eisenbahnstraße 11-16 GmbH & Co. KG, Kurfürstendamm 32, 10719 Berlin oder per E-Mail-Scan an [info@scp-berlin.com](mailto:info@scp-berlin.com) übermitteln und (ii) den Ausgabepreis für die von ihnen zu erwerbenden Schuldverschreibungen auf das in dem Zeichnungsantrag genannte Konto der Emittentin bei der Zahlstelle, überweisen.

Die Zeichner erhalten auf demselben Wege auf dem sie der Emittentin ihre Zeichnung zukommen lassen haben, eine Bestätigung über den Zugang ihres Angebotes. Hat ein Zeichner im Rahmen seines Angebotes verschiedene Kommunikationswege angegeben, steht es der Emittentin frei, eine der angegebenen Kommunikationswege auszuwählen.“

7. In dem Kapitel VII.2. (Gegenstand des Angebots / Zeichnung und Zuteilung) wird auf Seite 76 der fünfte Absatz gelöscht.

8. In dem Kapitel VII.4.k. (Ausgabetermine / Emissionstag) werden auf Seite 79 der erste und der zweite Absatz wie folgt neu gefasst:

„Als Emissionstag, also der Tag, an dem den Anleihezeichnern erstmals Teilschuldverschreibungen in ihr jeweils angegebenes Depot eingebucht werden, ist der 26. Juli 2017 (der „**Emissionstag**“) vorgesehen. Als weitere Ausgabetermine sind der 09. August 2017, ~~und der 27. September 2017, der 26. Oktober 2017, der 30. November 2017, der 28. Dezember 2017, der 31. Januar 2018, der 28. Februar 2018, der 28. März 2018, der 26. April 2018, der 24. Mai 2018 und der 28. Juni 2018~~ vorgesehen (jeweils gemeinsam mit dem Emissionstag ein weiterer „Settlement-Tag“ und zusammen die „**Settlement-Tage**“).

Sofern am ~~27. September 2017~~ 28. Juni 2018 Schuldverschreibungen nicht mindestens in Höhe eines Nominalbetrages von EUR 7 Mio. platziert worden sind, ~~wird~~ kann die Emittentin mindestens einen weiteren Settlement-Tag festsetzen („**Weitere Settlement-Tage**“). Hierzu wird die Emittentin einen Nachtrag gemäß Artikel 13 des Luxemburgischen Gesetzes verfassen und diesen veröffentlichen. Weiterhin wird die Emittentin im Bundesanzeiger und nach ihrem

freien Ermessen, zusätzlich auf den Internetseiten [www.ifunded.de](http://www.ifunded.de) und [www.scp-berlin.com](http://www.scp-berlin.com) Weitere Settlement-Tage bekanntgeben. Hinsichtlich der Zeichnung, Zuteilung und Lieferung der Teilschuldverschreibungen im Vorlauf zu Weiteren Settlement- Tagen gelten die Regelungen zu den vorangegangenen Settlement-Tagen entsprechend.“

9. In dem Kapitel VII.4.g. (Besicherung) wird auf Seite 78 der dritte Absatz wie folgt neu gefasst:

„Die Emittentin überweist aus den gemäß ~~Kreditvertrag festgelegten Freien Kaufpreisteilen~~ Kreditvertrag festgelegten Freien Kaufpreisteilen einen im Treuhandvertrag festgelegten Anteil („Zuführungsbetrag Sicherungskonto“) auf ein weiteres Konto der Emittentin, das zugunsten der Anleihegläubiger gemäß den Bestimmungen des Treuhandvertrages an einen Treuhänder, die TAXON GmbH, Hamburg (Zweigniederlassung Berlin), verpfändet ist („Sicherungskonto“). Die Höhe des jeweiligen Zuführungsbetrags Sicherungskonto bestimmt sich nach der Art des Kaufobjekts und des für dieses jeweils realisierten Kaufpreises. Der in Anlage 1.4 (i) zum Sicherheiten- und Treuhandvertrag vorgesehenen Kaufpreisaufteilung (Rückführungsbetrag/ Zuführungsbetrag Sicherungskonto € pro m2) basieren auf der Markteinschätzung der Emittentin. Die Überweisung des Zuführungsbetrags Sicherungskonto erfolgt auf Grundlage eines vor dem Beginn des Verkaufs der Verkaufsobjekte durch die Emittentin an die erstfinanzierende Bank unwiderruflich erteilten Überweisungsauftrags.“

10. In dem Kapitel VII.4.I. (Höhe und Zahlung des Ausgabepreises, Lieferung) werden auf Seite 79 der erste und der zweite Absatz wie folgt neu gefasst:

„Die Ausgabe der Teilschuldverschreibungen erfolgt nach Maßgabe nachfolgender Regelungen zum Nennbetrag (jeweils EUR 1.000,00) von 100 %. Kosten und Steuern werden dem Zeichner weder von der Emittentin noch von der iEstate GmbH, der Betreiberin der Internetplattform [www.ifunded.de](http://www.ifunded.de), in Rechnung gestellt. Mit Ausnahme der Durchführung des PostIdent-Verfahrens entspricht die Abwicklung der Zahlung des Ausgabepreises und der Lieferung der Teilschuldverschreibungen bei Zeichnung über die Plattform [www.ifunded.de](http://www.ifunded.de) der unmittelbaren Zeichnung bei der Emittentin durch luxemburger oder deutsche Anleger.

Die Teilschuldverschreibungen, für die bis zum 17. Juli 2017 Zeichnungsanträge gestellt wurden sowie bis zum 20. Juli 2017 eine erfolgreiche Identifizierung des Anlegers mittels PostIdent-Verfahrens vorliegt, der Anleger seine Depotangaben hinterlegt hat, eine vollständige Zahlung erfolgt ist und die Emittentin gegenüber den Zeichnern eine Zuteilung vorgenommen hat („**Zuteilungsmitteilung**“), werden am Emissionstag, dem 26. Juli 2017, geliefert. Zuteilungsmitteilungen erhält der Anleger bei Zeichnung über die [www.ifunded.de](http://www.ifunded.de) per E-Mail und im Falle der Zeichnung von luxemburgischen oder deutschen Anlegern direkt bei der Emittentin auf demselben Wege auf dem er der Emittentin seine Zeichnung zukommen lassen.

11. In dem Kapitel VII.4.n. (Zins- und Rückzahlungstermine / Rückzahlungsverfahren / Reduzierung von Zeichnungen) auf Seite 80 wird der letzte Absatz wie folgt neu gefasst:

„Die Anleihegläubiger sind nicht berechtigt, eine Reduzierung der Zeichnung vorzunehmen.“

12. In dem Kapitel VII.5. (Einbeziehung in den Handel) auf Seite 82 wird der Absatz neu gefasst:

„Eine Einbeziehung in den Freiverkehr (Open Market) der Börse Frankfurt am Main ~~ist zum Emissionstag beabsichtigt~~ soll voraussichtlich bis spätestens zum 30. November 2017 erfolgen. Der Handel kann mit Ausgabe von Schuldverschreibungen am Emissionstag aufgenommen werden.“

## HAFTUNGSERKLÄRUNG

Die SCP Eisenbahnstraße 11-16 GmbH & Co. KG, mit Sitz in Berlin (Geschäftsanschrift: Kurfürstendamm 32, 10719 Berlin) 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 Tatsachen weggelassen wurden, die die Aussagen des Nachtrags Nr. 1 wahrscheinlich verändern können.

## WIDERRUFSBELEHRUNG

Gemäß Artikel 16 der EU-Prospekt-Richtlinie und Artikel 13 Abs. 2 des Prospektgesetzes können Anleger, die vor der Veröffentlichung dieses Nachtrags eine auf den Erwerb oder eine Zeichnung der Schuldverschreibungen gerichtete Willenserklärung abgegeben haben, diese innerhalb einer Frist von zwei Werktagen nach Veröffentlichung dieses Nachtrages zurückziehen bzw. widerrufen, sofern der neue Umstand oder jede wesentliche Unrichtigkeit oder Ungenauigkeit gemäß Artikel 13 Abs. 2 des Prospektgesetzes vor dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebotes und vor Lieferung der Wertpapiere eingetreten ist. Der letzte Tag für den Widerruf ist daher der 27. September 2017. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber derjenigen Stelle zu erklären, bei der der betreffende Anleger seine auf den Erwerb oder die Zeichnung von Schuldverschreibungen gerichtete Willenserklärung abgegeben hat. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung.

Berlin, am 25. September 2017

gez. Einar Skjerven

---

SCP Eisenbahnstraße 11-16 GmbH & Co. KG  
vertreten durch die persönlich haftenden Gesellschafterin  
SCP Verwaltungs Selektion 03 GmbH  
(Geschäftsführung)