





immorealisation19

5. NACHTRAG

zum Kapitalmarktprospekt vom 31.08.2018 zum Beteiligungsangebot an der
IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG

5. Nachtrag

**zum Kapitalmarktprospekt vom 31.08.2018
nach dem Kapitalmarktgesetz (Schema C und D)
über das öffentliche Angebot einer Beteiligung über die Treuhänderin
als Kommanditist der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG
vom 23.12.2019**

Dieser 5. Prospektnachtrag (der „5. Nachtrag“) stellt einen Nachtrag gemäß § 6 Kapitalmarktgesetz („KMG“) dar und sollte in Verbindung mit dem Prospekt vom 31.08.2018 („Original-Prospekt“), dem richtiggestellten 1. Prospektnachtrag vom 20.11.2018, dem 2. Prospektnachtrag vom 04.06.2019 und dem richtiggestellten 3. Prospektnachtrag vom 09.07.2019 sowie dem 4. Prospektnachtrag vom 29.11.2019 gelesen werden (der Original-Prospekt gemeinsam mit dem 1. Nachtrag, dem 2. Nachtrag, dem 3. Nachtrag, dem 4. Nachtrag und dem 5. Nachtrag nunmehr der „Prospekt“). Die übrigen im 5. Nachtrag verwendeten Definitionen und Abkürzungen haben dieselbe Bedeutung wie im Original-Prospekt.

Der Original-Prospekt wurde von der ECOVIS Austria Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsges.m.b.H., FN 32588 z, Schmalzhofgasse 4, 1060 Wien („Prospektkontrollor“) gemäß § 8 Abs. 2 KMG kontrolliert und am 05.09.2018 durch unentgeltliche Bereithaltung in gedruckter Form, an der Geschäftsadresse der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG, Brauquartier 2, 8055 Graz, und zusätzlich auf der Internet-Seite der Emittentin (www.cp-ag.at/anleger/ir19) veröffentlicht. Die Hinweisbekanntmachung im Amtsblatt zur Wiener Zeitung erfolgte am 05.09.2018.

Die von der Emittentin richtiggestellte und vom Prospektkontrollor kontrollierte Fassung des 1. Prospektnachtrages zum Kapitalmarktprospekt (Original-Prospekt) über das öffentliche Angebot einer Beteiligung über die Treuhänderin als Kommanditist der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG, wurde am 21.11.2018 veröffentlicht und an die Meldestelle bei der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft („OeKB“) übermittelt. Der vom Prospektkontrollor kontrollierte 2. Prospektnachtrag wurde am 04.06.2019 gemäß den Bestimmungen des KMG, durch unentgeltliche Bereithaltung in gedruckter Form, an der Geschäftsadresse der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG veröffentlicht sowie bei der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft („OeKB“) als Meldestelle hinterlegt. Der von der Emittentin richtiggestellte und vom Prospektkontrollor kontrollierte 3. Prospektnachtrag wurde am 09.07.2019 gemäß den Bestimmungen des KMG, durch unentgeltliche Bereithaltung in gedruckter Form, an der Geschäftsadresse der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG veröffentlicht sowie bei der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft („OeKB“) als Meldestelle hinterlegt. Der vom Prospektkontrollor kontrollierte 4. Prospektnachtrag wurde am 29.11.2019 gemäß den Bestimmungen des KMG, durch unentgeltliche Bereithaltung in gedruckter Form, an der Geschäftsadresse der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG veröffentlicht sowie bei der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft („OeKB“) als Meldestelle hinterlegt.

Der vom Prospektkontrollor kontrollierte 5. Nachtrag wird am 23.12.2019 gemäß den Bestimmungen des KMG, durch unentgeltliche Bereithaltung in gedruckter Form, an der Geschäftsadresse der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG veröffentlicht sowie bei der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft („OeKB“) als Meldestelle hinterlegt. Zusätzlich wurde der 5. Nachtrag einschließlich des Original-Prospektes, des 1. Nachtrages, des 2. Nachtrages, des 3. Nachtrages und des 4. Nachtrages auf der Internetseite der Emittentin (www.cp-ag.at/anleger/ir19) veröffentlicht.

Dieser 5. Nachtrag stellt weder ein Angebot noch eine Einladung zur Angebotsstellung, zum Kauf oder zur Zeichnung oder zum Verkauf von Veranlagungen, dar.

Im Falle von Widersprüchlichkeiten zwischen dem 5. Nachtrag und Angaben im Original-Prospekt sowie im 1. Prospektnachtrag, 2. Prospektnachtrag, 3. Prospektnachtrag und 4. Prospektnachtrag gelten die Angaben des 5. Nachtrages.

Angaben des vorliegenden 5. Nachtrages, die wichtige neue Umstände oder wesentliche Unrichtigkeiten in Bezug auf die im Original-Prospekt enthaltenen Angaben betreffen und die Beurteilung der vom Original-Prospekt erfassten Veranlagungen gemäß § 6 KMG beeinflussen könnten, berechtigen Anleger, die nach dem Eintritt eines solchen Umstandes oder einer solchen Unrichtigkeit bzw. einer solchen Ungenauigkeit aber vor Veröffentlichung des darauf bezogenen Prospektnachtrages bereits einen Erwerb oder eine Zeichnung der Wertpapiere zugesagt haben, ihre Zusagen innerhalb einer Frist von zwei Bankarbeitstagen nach der Veröffentlichung dieses 5. Nachtrages zurückzuziehen. Handelt es sich bei den Anlegern um Verbraucher im Sinne von § 1 Abs. 1 Z 2 Konsumentenschutzgesetz (BGBl 1979/140 idgF), so steht das Recht auf Zurückziehung sieben Arbeitstage nach Veröffentlichung des 5. Nachtrages zu (§ 6 Abs. 2 KMG).

Graz, 23.12.2019

Wichtige neue Umstände

Die folgenden wichtigen neuen Umstände, die im Zusammenhang mit Informationen im Originalprospekt geeignet sind, die Beurteilung der Veranlagungen zu beeinflussen, wurden festgestellt.

1 Änderung der Zeichnungsfrist

Aufgrund der weitergehenden Nachfrage wollten die Treuhandgesellschafter die Zeichnungsfrist bis zum 30.6.2020 verlängern, um weiteren Investoren die Möglichkeit zu geben, in die Gesellschaft zu investieren und am Erfolg der Gesellschaft zu partizipieren. Darüber hinaus sollten Verweise aufgrund von gesetzlichen Änderungen richtiggestellt werden. Mit Beschlussfassung mit Wirksamkeit zum 21.12.2019 haben somit die Arbeitsgesellschafterin sowie die Treuhandgesellschafter der Emittentin beschlossen, die Zeichnungsfrist für eine Beteiligung an der Emittentin bis zum 30.06.2020 zu verlängern. Die Beschlussfassung wurde einstimmig (keine Gegenstimme) angenommen, wobei dabei Enthaltungen nicht berücksichtigt werden. Die durch den Gesellschaftsvertrag vorgesehene Mehrheit von zumindest 75% der abgegebenen Stimmen wurde dadurch erreicht. Dabei wurde der Gesellschaftsvertrag in dessen § 6 abgeändert, sodass dieser nunmehr lautet wie folgt:

"§ 6 Kapitalerhöhung / Aufnahme weiterer Gesellschafter

Möglichkeiten zum Beitritt

Die Gesellschaft ist berechtigt, das Gesellschaftskapital durch Aufnahme weiterer Kommanditisten bis zum 30.06.2020 um bis zu 7.000.000 Euro (= maximales Platzierungsvolumen) auf 7.002.000 Euro zu erhöhen. Darüber hinaus hat die Gesellschaft bis spätestens zum 30.06.2020 die Möglichkeit, das maximale Platzierungsvolumen einmalig um bis zu 3.000.000 Euro auf bis zu 10.000.000 Euro zu erweitern, wodurch sich das Gesellschaftskapital auf bis zu 10.002.000 Euro erhöhen kann.

Eine direkte Beteiligung der weiteren Kommanditisten an der Gesellschaft ist nicht geplant. Weitere Kommanditisten können treuhänderisch über die Treuhänderin der Gesellschaft beitreten. Die neu hinzutretenden Kommanditisten sind somit Treugeber (fortan „Anleger“ genannt, gemeinsam mit der Arbeitsgesellschafterin und der Treuhänderin die „Gesellschafter“ genannt) der Treuhänderin, welche im eigenen Namen, jedoch auf Rechnung der Anleger an den Kapitalerhöhungen teilnimmt.

Der Beitritt der Anleger zur Gesellschaft erfolgt entweder durch physische Einreichung einer Beitrittserklärung oder im Wege der Onlinezeichnung und der jeweiligen physischen oder im Zuge der Onlinezeichnung erfolgten Annahme durch die Treuhänderin. Für die physische Annahme der Beitrittserklärung genügt im Falle der Schriftform eine Unterzeichnung durch Faksimile. Die Annahme im Zuge der Onlinezeichnung erfolgt elektronisch. Die Annahme ist auch per Telefax, E-Mail oder in anderer dokumentierbarer Weise zulässig. Dem Anleger wird der Erwerb der Beteiligung bei Vertragsabschluss in schriftlicher Form gemäß § 9 Ziffer 3 KMG bestätigt.

Erbringung der Einlage, Beteiligungsvarianten, Agio

Die beitretenden Anleger erbringen die Kapitaleinlage (Pflichteinlage) durch Einzahlung auf das in der Beitrittserklärung angegebene Konto. Sofern Anleger der Gesellschaft durch eine erst nach dem 31.12.2018 bzw. erst nach dem 31.03.2019 unterfertigte oder im Zuge der Onlinezeichnung abgegebenen Beitrittserklärung beitreten, entrichten diese im Zuge der Einzahlung ein Agio in Höhe von bis zu 1,5 % bzw. bis zu 3,0 % ihrer Kapitaleinlage. Die Vertriebsgesellschaft, A&H REAL WERT Vertriebs GmbH, FN 447109 p, wird hiermit einseitig berechtigt, insbesondere für die Onlinezeichnung, das Agio teilweise oder zur Gänze für alle entsprechenden Anleger herabzusetzen. Die Kapitaleinlage von jedem neu hinzutretenden Anleger hat zumindest 5.000 Euro oder im Falle der Onlinezeichnung 1.000,- Euro, zu betragen, höhere Beträge müssen durch 100 teilbar sein.

Jeder Anleger ist verpflichtet, die gemäß Beitrittserklärung gezeichnete Einlage auf das in der Beitrittserklärung angegebene Konto zu den dort vereinbarten Terminen einzuzahlen. Befindet sich ein Anleger mit seinen Einzahlungsverpflichtungen in Verzug, so schuldet er der Gesellschaft ab Eintritt der Fälligkeit Verzugszinsen in der Höhe von 1 % pro Monat, bezogen auf die rückständige Zahlungsverpflichtung. Darüber hinaus ist die Emittentin ermächtigt, den Anleger aus der Gesellschaft

auszuschließen, oder seine Beteiligung dementsprechend herabzusetzen. Die Kosten für die Beendigung oder Herabsetzung trägt der Anleger.

Zur Vorgehensweise bei Verzug siehe auch § 16 dieses Vertrages.

Treuhänderin

Die Treuhänderin ist berechtigt und bevollmächtigt, ihre Kommanditeinlage gemäß dem Umfang der mit Anlegern geschlossenen Treuhandverträge zu erhöhen. Der Auftrag und die Berechtigung, die eigene Kommanditeinlage gemäß dem Umfang der geschlossenen Treuhandverträge zu erhöhen, gelten bis zu dem Zeitpunkt, an dem ein Gesellschaftskapital von 7.002.000,- Euro (bzw. 10.002.000,- Euro bei Erhöhung des maximalen Platzierungsvolumens) erreicht ist, längstens jedoch bis zum 30.6.2020. Die auf die Eintragung anfallenden Kosten trägt die Gesellschaft.

Die Anleger werden im Verhältnis zur Gesellschaft und den Gesellschaftern weitestgehend wie Direktkommanditisten behandelt. Den Anlegern stehen dieselben Rechte und Pflichten wie Direktkommanditisten zu, soweit im Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt ist.

Alle weiteren Bestimmungen (z.B. hinsichtlich der Vergütung der Treuhänderin) gelten laut Treuhandvertrag.

Kosten der Kapitalerhöhung

Bei einer Kapitalerhöhung entstehen der Gesellschaft einmalige und laufende Kosten, welche dem aufzulegenden und zu veröffentlichenden Verkaufsprospekt entnommen werden können."

2 Änderungen der Angaben im Original-Prospekt

Es ändern sich folgende Angaben des Original-Prospekts (die Seitenangaben beziehen sich auf den Original- Prospekt):

Seite 12 ,vierter Absatz der Zusammenfassung wird geändert wie folgt:

Das Datum "31.12.2019" wird durch das Datum "30.06.2020" ersetzt.

Seite 16, die Definition der Zeichnungsfrist wird geändert wie folgt:

Das Datum "31.12.2019" wird durch das Datum "30.06.2020" ersetzt.

Seite 23, Punkt 2.1, erster Absatz wird geändert wie folgt:

Das Datum "31.12.2019" wird durch das Datum "30.06.2020" ersetzt.

Seite 24, Punkt 2.1.2, sechster Absatz wird geändert wie folgt:

Das Datum "31.12.2019" wird durch das Datum "30.06.2020" ersetzt.

Seite 25, Punkt 2.4, Gesamtbetrag des Angebotes wird geändert wie folgt:

Das Datum "31.12.2019" wird durch das Datum "30.06.2020" ersetzt.

Seite 35, Punkt 2.12, Zeitraum der Zeichnung wird geändert wie folgt:

Das Datum "31.12.2019" wird durch das Datum "30.06.2020" ersetzt.

Seiten 59 und 60, Punkt 5.2.3, Die Aufzählung der Gesellschaften in wirtschaftlichen Naheverhältnis wird um folgende Gesellschaften ergänzt:

*"C&P Projekt Troststraße GmbH
Schuselkagasse 5 Immobilienbesitz GmbH & Co KG"*

Seite 85, § 6 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin, Möglichkeiten zum Beitritt, erster Absatz wird geändert wie folgt:

Das Datum "31.12.2019" wird jeweils durch das Datum "30.06.2020" ersetzt.

Seite 85, § 6 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin, Möglichkeiten zum Beitritt, dritter Absatz wird geändert wie folgt:

Die Wortfolge "§ 14 Ziffer 3 KMG" wird durch die Wortfolge "§ 9 Ziffer 3 KMG" ersetzt.

Seite 86, § 6 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin, Treuhänderin, erster Absatz wird geändert wie folgt:

Das Datum "31.12.2019" wird durch das Datum "30.06.2020" ersetzt.

3 Unterfertigung nach dem Kapitalmarktgesetz

Die Verantwortung für den gesamten Inhalt des 5. Nachtrags übernimmt die IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG. Die IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG, vertreten durch die Geschäftsführer, DI Edgar Rami und DI Andreas Grabner, versichert, dass ihres Wissens die in diesem Nachtrag gemachten Angaben richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

Gemäß § 5 Abs. 4 KMG zeichnet die IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG als Emittentin vertreten durch die C&P Bauträger GmbH.

Graz, am 23.12.2019



DI Edgar Rami



DI Andreas Grabner

4 Kontrollvermerk des Prospektkontrollors gemäß § 7 Abs. 1 KMG

Wir erklären hiermit als Prospektkontrollor gemäß § 9 Z. 2 KMG i.V.m. § 7 Abs. 1 Z. 3 KMG, dass der vorliegende 5. Nachtrag zum Original-Prospekt vom 31.08.2018 kontrolliert und für richtig und vollständig befunden wurde. Wir weisen darauf hin, dass sich unsere Kontrolle lediglich auf die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bezog.

Bei der Veranlagung handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung mit entsprechenden Risiken und Chancen. Auch ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals kann daher nicht ausgeschlossen werden.

Der Original-Prospekt, gemeinsam mit den Beilagen (Gesellschaftsvertrag, Treuhandvertrag, etc.) und dem 1., 2., 3., 4., und 5. Nachtrag, ermöglicht dem Anleger, sich ein fundiertes Urteil über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und deren Entwicklungsaussichten und über die mit der angebotenen Veranlagung verbundenen Rechte zu bilden.

Als Prospektkontrollor:

Wien, am 23.12.2019

ECOVIS Austria Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H.



Mag. David Gloser
Wirtschaftsprüfer

 **ECOVIS**[®]
Austria
Wirtschaftsprüfungs- und
Steuerberatungsgesellschaft m.b.H.
A-1060 Wien, Schmalzhofgasse 4
Telefon: 01/599 22 Telefax: 599 22-5



Mag. Gerhard Dieminger
Wirtschaftsprüfer

