

Nachtrag zum Prospekt

Datum: 23.01.2025

IFA AG | 6,5 % Nachhaltigkeitsanleihe 2024 bis 2029

Angebotsunterlage
für das öffentliche Angebot
der IFA ANLEIHE 2024 – 2029

im Gesamtnominale von
EUR 10 Millionen mit Aufstockungsmöglichkeit auf bis zu EUR 15 Millionen
der **IFA Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft**

ISIN: AT0000A3F3C6

Die inhaltliche Richtigkeit der in diesem Nachtrag zum Prospekt vom 25.10.2024 gemachten Angaben ist nicht Gegenstand der Prüfung des Prospekts durch die Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) im Rahmen der diesbezüglichen gesetzlichen Vorgaben. Die FMA prüft den Nachtrag ausschließlich auf Vollständigkeit, Kohärenz und Verständlichkeit gemäß der gesetzlichen Grundlage in der Verordnung (EU) 2017/1129 und im österreichischen Kapitalmarktgesetz 2019.

EINFÜHRUNG

Dieser Nachtrag (der "**Nachtrag**") vom 23.01.2025 stellt einen Nachtrag gemäß Artikel 23 (1) der Verordnung (EU) 2017/1129 idgF („**PVO**“) dar. Es ergänzt den Prospekt vom 25.10.2024 (der „**Original-Prospekt**“) für das öffentliche Angebot von Teilschuldverschreibungen der IFA Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft, (FN 90173 h) mit dem Sitz in Linz und der Geschäftsanschrift Grillparzerstraße 18-20, 4020 Linz, eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht, (die "**Emittentin**" oder die "**Gesellschaft**") und sollte gemeinsam mit dem Prospekt gelesen werden. Die übrigen im Rahmen dieses Nachtrags verwendeten Definitionen und Abkürzungen haben dieselbe Bedeutung wie im Original-Prospekt.

Der Original-Prospekt wurde am 25.10.2024 von der Finanzmarktaufsichtsbehörde (die "**FMA**") in ihrer Eigenschaft als für die Billigung des Prospekts zuständige Behörde gebilligt und an die deutsche Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („**BaFin**") notifiziert. Die Teilschuldverschreibungen werden nicht an einer Börse notiert.

Dieser Nachtrag wurde von der FMA als zuständige Behörde nur bezüglich der Standards der Vollständigkeit, Kohärenz und Verständlichkeit gemäß der gesetzlichen Grundlage in der Verordnung (EU) 2017/1129 und dem Bundesgesetz über das öffentliche Anbieten von Wertpapieren und anderen Kapitalveranlagungen (Kapitalmarktgesetz 2019) geprüft und gebilligt. Im Falle eines infolge des Billigungsverfahrens geänderten Nachtrages wird dieser samt einem richtigstellenden Hinweis veröffentlicht. Darüber hinaus wurde der Prospektnachtrag auch auf der Website der Emittentin unter www.ifa.at unter dem Menüpunkt „IFA“ sowie „Unternehmensgruppe“ unter IFA AG Unternehmensanleihe und „Download der Finanzdokumente“ (<https://www.ifa.at/ifa/unternehmensgruppe/ifa-invest/>) veröffentlicht.

Sollte es Abweichungen zwischen einer Aussage in diesem Nachtrag oder einer Aussage, die durch diesen Nachtrag per Verweis in den Original-Prospekt aufgenommen wurde und einer abweichenden Aussage im Original-Prospekt oder einer Aussage, die durch einen Verweis im Original-Prospekt aufgenommen wurde, geben, geht die im Rahmen dieses Nachtrages erwähnte Aussage vor.

Soweit in diesem Nachtrag nichts Gegenteiliges angegeben ist, gab es keine wichtigen neuen Umstände, wesentliche Unrichtigkeiten oder wesentliche Ungenauigkeiten in Bezug auf die im Prospekt enthaltenen Angaben, die seit der Veröffentlichung des Prospekts festgestellt wurden.

Der Nachtrag stellt weder ein Angebot noch eine Einladung zur Angebotsstellung, zum Kauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren, dar.

Angaben des vorliegenden Nachtrages, die wichtige neue Umstände oder wesentliche Unrichtigkeiten in Bezug auf die im Original-Prospekt erfassten Wertpapieren gemäß Artikel 23 Abs 2 lit a PVO 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 Nachtrags bereits einen Erwerb oder eine Zeichnung der Wertpapieren zugesagt haben, ihre Zusagen innerhalb einer Frist von drei Arbeitstagen nach der Veröffentlichung dieses Nachtrages, sohin bis zum 28.01.2025, zurückzuziehen. Anleger, die ihr Widerrufsrecht ausüben wollen, können die IFA Invest GmbH oder die Emittentin kontaktieren.

HAFTUNGSERKLÄRUNG

Die Emittentin übernimmt für die inhaltliche Richtigkeit aller in diesem Nachtrag gemachten Angaben die Verantwortung.

Die Emittentin, vertreten durch ihren Vorstand, erklärt, dass sie nach bestem Wissen und Gewissen bei der Erstellung des Original-Prospekts sowie auch des Nachtrages die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die darin genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die diese Angaben verändern können.

HINWEISE

Die Aushändigung dieses Nachtrages oder ein Verkauf hierunter bedeuten unter keinen Umständen, dass die darin enthaltenen Angaben zu jedem Zeitpunkt nach dem Datum dieses Nachtrages zutreffend sind. Insbesondere bedeuten weder die Aushändigung dieses Nachtrages noch der Verkauf oder die Lieferung der Schuldverschreibungen, dass sich seit dem Datum dieses Nachtrages, oder falls dies früher ist, das Datum, auf das sich die entsprechende im Nachtrag enthaltene Information bezieht, keine nachteiligen Änderungen ergeben haben oder Ereignisse eingetreten sind, die zu einer nachteiligen Änderung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin führen oder führen können. Dies gilt ungeachtet der Verpflichtung der Emittentin zur Erstellung von Nachträgen.

In diesem Nachtrag sind – in Zusammenschau mit dem Original-Prospekt – alle Erklärungen und Informationen enthalten, die von der Emittentin im Zusammenhang mit dem Angebot gemacht werden. Niemand ist ermächtigt, irgendwelche Angaben zu machen oder irgendwelche Erklärungen abzugeben, die nicht in dem durch diesen Nachtrag ergänzten Original-Prospekt über das Angebot enthalten sind. Sofern solche Angaben oder Erklärungen trotzdem gemacht oder gegeben werden, darf nicht darauf vertraut werden, dass diese Angaben oder Erklärungen von der Emittentin genehmigt wurden. Die Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Nachtrag enthaltenen Informationen oder die per Verweis aufgenommenen Dokumente liegt ausschließlich im Verantwortungsbereich der Emittentin.

Dieser Nachtrag muss im Zusammenhang mit allen durch Verweis aufgenommenen Dokumenten gelesen werden. Dieser Nachtrag ist so zu lesen und auszulegen, als wären diese Dokumente Bestandteile des Nachtrages.

Dieser Nachtrag wurde ausschließlich zu dem Zweck verfasst, ein öffentliches Angebot der Teilschuldverschreibungen in Österreich und in Deutschland zu ermöglichen. Dieser Nachtrag darf daher in keinem Land außerhalb von Österreich und Deutschland veröffentlicht oder in Verkehr gebracht werden, in welchem betreffend die Teilschuldverschreibungen Vorschriften über die Registrierung, Zulassung oder sonstige Vorschriften im Hinblick auf ein öffentliches Zeichnungsangebot bestehen oder bestehen könnten.

Die Anleihen dürfen in keinem Land und/oder in keiner Jurisdiktion direkt oder indirekt verkauft werden, sofern nicht Umstände vorliegen, durch welche die Einhaltung aller geltenden Gesetze, Bestimmungen und Vorschriften des jeweiligen Lands oder der jeweiligen anderen Jurisdiktion gewährleistet ist. Bei der Erstellung dieses Nachtrages wurden keine Rechtsordnungen einer anderen Jurisdiktion - mit Ausnahme von unmittelbar in Österreich anwendbarem Recht der Europäischen Union - berücksichtigt.

Kein Teil dieses Nachtrags oder der allfällig im Zusammenhang mit der Anleihe verteilten Unterlagen (beispielsweise Informationsbroschüren, Investorenfolder) dürfen als rechtlicher, wirtschaftlicher oder steuerlicher Rat verstanden werden. Jedem Anleger wird ausdrücklich empfohlen, vor dem Erwerb der in der Folge beschriebenen Anleihen, seine eigenen Finanz-, Anlage-, Steuer- und Rechtsberater hinsichtlich der relevanten rechtlichen, geschäftlichen oder steuerlichen Belange zu konsultieren. Anleger sollten eine eigenständige Beurteilung der rechtlichen, steuerlichen, finanziellen und sonstigen Folgen der mit dem Erwerb der Teilschuldverschreibungen verbundenen Risiken durchführen, um die jeweiligen persönlichen Merkmale, wie Erfahrungen Kenntnisse, Anlageziel, finanzielle Verhältnisse, Verlusttragfähigkeit, und Risikotoleranz angemessen zu berücksichtigen. Die Anleihen sind von keiner Zulassungs-, Billigungs-, oder Aufsichtsbehörde in Österreich, einem anderen Staat oder in sonstiger Weise empfohlen worden.

Einzelne Zahlenangaben, auch Prozentangaben, in diesem Nachtrag wurden kaufmännisch gerundet. In Tabellen addieren sich solche kaufmännisch gerundeten Zahlenangaben unter Umständen nicht genau zu den in der Tabelle gegebenenfalls gleichfalls enthaltenen Gesamtsummen.

Die Entscheidung eines Anleihegläubigers, die Teilschuldverschreibungen zu zeichnen, sollte sich an seinen Lebensumständen, Vermögens- und Einkommensverhältnissen orientieren und seine Anlageerwartungen und die langfristige Bindung des eingezahlten Kapitals berücksichtigen. Wenn Anleihegläubiger die Teilschuldverschreibungen, die mit ihnen verbundenen Risiken oder ihre Ausgestaltung nicht verstehen oder dass damit verbundene Risiko nicht abschätzen können, sollten sie fachkundige Beratung einholen und erst dann über die Veranlagung entscheiden. Dieser Nachtrag sowie der Original-Prospekt und seine Risikohinweise ersetzen nicht die im individuellen Fall für einen Anleger unerlässliche Beratung durch einen Rechtsanwalt, ein Kreditinstitut, einen Finanz-, Anlage- und/oder Steuerberater.

1. Wichtige neue Umstände

Die folgenden wichtigen neuen Umstände, die im Zusammenhang mit Informationen im Original-Prospekt geeignet sind, die Beurteilung der Wertpapiere zu beeinflussen, wurden festgestellt:

Gunther Hingsammer, MSc, geboren am 02.07.1991, wurde am 19.12.2024 als Vorstandsmitglied abberufen. Jedoch ist geplant, dass Gunther Hingsammer, MSc, (wieder) und DI Hans-Peter Weiss, geboren am 01.04.1971, zeitnahe in den nächsten Wochen als neue Vorstände gewählt werden. Gleichzeitig wird Mag. Erwin Soravia statt Rudolf Huber vom Vorstand in den Aufsichtsrat wechseln.

Aus diesem Grund werden im Original-Prospekt folgende Änderungen vorgenommen:

2. Änderungen bzw. Ergänzungen der Angaben im Original-Prospekt

1.1 Seite 19, 3. Absatz, letzter Satz wird ersetzt durch:

Der Vorstand der Emittentin besteht aus Mag. Erwin Soravia, geboren am 26.02.1967, als Vorsitzender, der die Emittentin selbständig vertritt. Die Emittentin plant, den Vorstand in den kommenden Wochen neu aufzustellen. Ziel dieser Maßnahme ist es, die strategische Ausrichtung des Unternehmens weiterzuentwickeln und dessen langfristiges Wachstumspotenzial zu stärken. Im Rahmen dieses Prozesses können weitere personelle Veränderungen im Vorstand erfolgen, um den zukünftigen Anforderungen der Emittentin bestmöglich gerecht zu werden. Geplant ist unter anderem, dass Gunther Hingsammer, MSc, geboren am 02.07.1991, (wieder) und DI Herrn Hans-Peter Weiss, geboren am 01.04.1971, in den nächsten Wochen als neue Vorstände gewählt werden. Gleichzeitig wird Mag. Erwin Soravia statt Rudolf Huber vom Vorstand in den Aufsichtsrat wechseln.

1.2 Seite 70, Punkt 9.1. a), Abschnitt **Vorstand** wird ersetzt durch:

Vorstand:	
	<ul style="list-style-type: none">• <u>Mag. Erwin Soravia</u>, geb. 26.02.1967 Vorsitzender vertritt selbständig seit 01.10.2012;

1.3 Seite 70, Punkt 9.1. a), letzter Absatz wird ergänzt wie folgt:

Zudem ist geplant, den Vorstand in den kommenden Wochen neu aufzustellen. Ziel dieser Maßnahme ist es, die strategische Ausrichtung des Unternehmens

weiterzuentwickeln und dessen langfristiges Wachstumspotenzial zu stärken. Im Rahmen dieses Prozesses können weitere personelle Veränderungen im Vorstand erfolgen, um den zukünftigen Anforderungen der Emittentin bestmöglich gerecht zu werden. Geplant ist unter anderem, dass Gunther Hingsammer, MSc, geboren am 02.07.1991, (wieder) und DI Hans-Peter Weiss, geboren am 01.04.1971, in den nächsten Wochen als neue Vorstände gewählt werden. Gleichzeitig wird Mag. Erwin Soravia statt Rudolf Huber vom Vorstand in den Aufsichtsrat wechseln.

1.4 Auf Seite 75 wird folgende Auflistung ergänzt:

DI Hans-Peter Weiss	Landesholding Burgenland GmbH	Aufsichtsratsmitglied
	Neue Eisenstädter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.	Aufsichtsratsvorsitzender