

## Nachtrag Nr. 1 vom 10.03.2021 zum Verkaufsprospekt der

# SILBERLAKE WOHNEN FONDS 20 GESCHLOSSENE INVESTMENT GMBH & CO. KG

---

Die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH gibt zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt der Silberlake Wohnen Fonds 20 geschlossene Investment GmbH & Co. KG vom 04.11.2020 folgende Veränderungen bekannt:

### 1. ABSICHTSERKLÄRUNG ZUM ERWERB EINES IMMOBILIENENSEMBLES

**Kapitel 10.2. Erwerbbarer Vermögensgegenstände, Anlagegrenzen** (Seite 29 des Verkaufsprospektes) wird wie folgt ergänzt:

Die KVG hat am 04.03.2021 im Namen und für Rechnung der Fondsgesellschaft eine Interessenbekundung mit unverbindlichem Kaufpreisangebot für ein Wohnimmobilienensemble in 58099 Hagen abgegeben. Der indicative Kaufpreis beträgt mit rd. 9,6 Mio. Euro das 18-fache der Jahresnettomiete der Immobilien. Das Angebot steht unter dem Vorbehalt eines positiven Ergebnisses einer noch durchzuführenden wirtschaftlichen, technischen und rechtlichen Due Diligence sowie eines Beschlusses der KVG zum Ankauf der Immobilien für die Fondsgesellschaft.

Die Immobilien sind im Eigentum von Gesellschaften der Silberlake Gruppe. Hieraus ergeben sich Interessenkonflikte. Es wird auf die Ausführungen in Kapitel 3. Risiken, Interessenkonflikte (Seite 14 f. des Verkaufsprospektes) verwiesen. Bei Zustandekommen des Geschäftes erhält die Silberlake Real Estate Group GmbH eine Transaktionsgebühr in Höhe von 2,50 % des Kaufpreises von der KVG (siehe Kapitel 19.3.4. Auslagerungsvertrag auf Seite 48 f. des Prospektes).

### 2. ANGABEN ZU MÖGLICHEN INTERESSENKONFLIKTEN

Die HTB Swiss AG hat die Mehrheit der Anteile an der HTB Fondspartner GmbH übernommen. Herr Dr. Lesniczak hat 100 % der Anteile an der Rhotham Vermögensverwaltungsgesellschaft Deutschland mbH übernommen.

Die Beschreibung möglicher Interessenkonflikte im **Kapitel 3. Risiken, Interessenkonflikte** auf Seite 14 f. des Verkaufsprospektes wird wie folgt angepasst:

Absatz 2 Satz 1 bis 5 werden wie folgt neu gefasst:

Bei der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH (KVG), der Deutsche Fondstreuhand GmbH (Treuhandkommanditistin) und der HTB Silberlake Geschäftsführungs GmbH (geschäftsführende Kommanditistin) besteht (z. T. mittelbare) Gesellschafteridentität. Alleinige Gesellschafterin der KVG und der Treuhänderin ist die HTB Swiss AG, Sarnen, Schweiz. Diese ist zugleich alleinige Gesellschafterin der HTB Immobilienfonds GmbH, die sämtliche Anteile an der geschäftsführenden Kommanditistin hält. Die

HTB Swiss AG ist zudem alleinige Gesellschafterin der Komplementärinnen aller von der HTB-Gruppe aufgelegten geschlossenen Immobilienfonds sowie Mehrheitsgesellschafterin der als Kapitalverwaltungsgesellschaft zugelassenen HTB Fondspartner GmbH. Die HTB Immobilienfonds GmbH ist geschäftsführende Kommanditistin aller von der HTB-Gruppe aufgelegten vermögensverwaltenden Immobilienfonds.

Absatz 4 Satz 1 bis 3 werden wie folgt ersetzt:

Herr Gedwien, Herr Gollan und/oder Herr Dr. Lesniczak sind zudem auch Geschäftsführer aller bisher von der HTB-Gruppe aufgelegten geschlossenen Immobilienfonds und Immobiliengesellschaften, die nicht dem KAGB unterliegen. Herr Gedwien und Herr Gollan sind außerdem Geschäftsführer der zur HTB-Gruppe gehörenden Kapitalverwaltungsgesellschaft HTB Fondspartner GmbH, die als Schwestergesellschaft der KVG zukünftig ebenfalls Investmentvermögen auflegen und verwalten wird. Herr Dr. Lesniczak ist außerdem geschäftsführender Gesellschafter des Finanzdienstleistungsinstitutes Rhotham Vermögensverwaltungsgesellschaft Deutschland mbH. Durch diese Doppelfunktionen kann es ebenfalls zu den oben aufgezeigten Interessenkonflikten kommen.

### 3. ANGABEN ZU NACHHALTIGKEITSASPEKTEN

Gemäß des zum 10.03.2021 in Kraft tretenden Artikels 6 der VERORDNUNG (EU) 2019/2088 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor hat die KVG bestimmte nachhaltigkeitsbezogene Angaben offenzulegen.

**Kapitel 10.2. Erwerbbarer Vermögensgegenstände, Anlagegrenzen** (Seite 29 des Verkaufsprospektes) wird wie folgt ergänzt:

#### Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken

Nachhaltigkeitsrisiken sind Ereignisse oder Bedingungen aus den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung, deren Eintreten tatsächlich oder potenziell negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben kann. Vor dem Ankauf von Anlageobjekten sollen u.a. im Rahmen einer technischen Due Diligence und eines Bewertungsgutachtens auch nachteilige Auswirkungen etwaiger Nachhaltigkeitsrisiken (z.B. Gefahr durch Hochwasser, Kostensteigerungen aufgrund gesetzlicher Anforderungen zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes) geprüft werden und die Ergebnisse bei der Investitionsentscheidung berücksichtigt werden.

Da die Investitionen noch nicht feststehen, können noch keine Angaben zu konkreten Ergebnissen der Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen von Nachhaltigkeitsrisiken auf die Rendite der Gesellschaft gemacht werden. Es wird davon ausgegangen, dass sich aus Nachhaltigkeitsrisiken

keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf die Rendite der Gesellschaft ergeben. Darüber hinaus werden Nachhaltigkeitsrisiken vom Risikomanagementverfahren der KVG berücksichtigt.

Gemäß Artikel 7 der VERORDNUNG (EU) 2020/852 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 18. Juni 2020 ist der Verkaufsprospekt um folgende Erklärung zu ergänzen:

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Diese Angabe ergänzt **Kapitel 10.2. Erwerbbarer Vermögensgegenstände, Anlagegrenzen** und wird am Ende des zweiten Absatzes (Seite 29 des Verkaufsprospektes) eingefügt.

#### 4. AUSLAGERUNGEN

In **Kapitel 5.4. Auslagerungen und übertragene Dienstleistungen** wird der vierte Absatz auf Seite 22 des Verkaufsprospektes wie folgt neu gefasst:

Administrative Tätigkeiten aus den Bereichen Compliance, Interne Revision, Geldwäsche und Datenschutz wurden an die VIVACIS Consulting GmbH ausgelagert. Die Funktion des IT-Sicherheitsbeauftragten wurde an die Security Assist GmbH ausgelagert.

#### 5. ABSCHLUSSPRÜFER

Mit der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes der Gesellschaft für das Jahr 2020 wurde die Baker Tilly GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Hamburg beauftragt.

Diese Angabe ersetzt den letzten Absatz in **Kapitel 18. Jahresberichte, Abschlussprüfer** (Seite 45 des Verkaufsprospektes).

#### 6. SONSTIGE ÄNDERUNGEN

Ziffer 7 der **Verbraucherinformationen bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen** (Seite 57 des Verkaufsprospektes) ändert sich wie folgt:

#### 7. Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen

Die Angaben in dem Verkaufsprospekt und insbesondere die Darstellung zu steuerlichen und sonstigen im Verkaufsprospekt und etwaigen Nachträgen genannten Rechtsgrundlagen beziehen sich auf den Stand 10.03.2021. Vorbehaltlich eintretender Änderungen der Rechtslage sind die zur Verfügung gestellten Informationen bis zur Bekanntgabe von Änderungen (zum Beispiel durch Prospektnachträge) gültig.

#### Widerrufsrecht gemäß § 305 Absatz 8 KAGB

##### Widerrufsrecht

Nach § 305 Abs. 8 KAGB können Anleger, die vor der Veröffentlichung des Nachtrags zum Verkaufsprospekt eine auf den Erwerb eines Anteils gerichtete Willenserklärung abgegeben haben, diese innerhalb einer Frist von zwei Werktagen nach Veröffentlichung des Nachtrags widerrufen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber der Deutsche Fondstreuhand GmbH, An der Reeperbahn 4 A, 28217 Bremen, oder per Fax: 0421/792839-29 oder per E-Mail: info@deutsche-fondstreuhand.de zu erklären; zur Fristwahrung reicht die rechtzeitige Absendung. Auf die Rechtsfolgen des Widerrufs ist § 357a des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden. Hiervon unberührt bleibt das den Anlegern auf der Beitrittserklärung beschriebene Widerrufsrecht.

Der Nachtrag Nr. 1 kann neben den weiteren Verkaufsunterlagen bei der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH, An der Reeperbahn 4 A, 28217 Bremen, kostenlos in Papierform angefordert oder im Internet unter [www.htb-fondshaus.de](http://www.htb-fondshaus.de) abgerufen werden.

Bremen, den 10.03.2021