

**Teil 4 - Informationen für Verbraucher gemäß § 312d BGB i.V.m. Art. 246b EGBGB**

Für alle Fernabsatzverträge (Verträge, die unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln - zum Beispiel per E-Mail, Fax, Internet - zustande kommen) sowie Verträge, die außerhalb von Geschäftsräumen der Prius Capital GmbH geschlossen werden, sind dem Verbraucher im Sinne des § 13 BGB (im Folgenden als "Anleger" bezeichnet) rechtzeitig vor Abgabe von dessen Vertragserklärung folgende Informationen zur Verfügung zu stellen.

1. Vertragspartner des Anlegers ist die Prius Capital GmbH. Die Prius Capital GmbH ist eingetragen im Handelsregister B unter der Nummer HRB 52073 beim Amtsgericht Offenbach am Main.
2. Hauptgeschäftstätigkeit der Prius Capital GmbH  
Die Emittentin ist ein Unternehmen der PRIUS-Gruppe. Die PRIUS-Gruppe ist seit 17 Jahren in der Immobilienbranche tätig. Bis zur Gründung der Emittentin erfolgte die Finanzierung des Erwerbs von Immobilien, Immobiliengesellschaften und alle weiteren damit zusammenhängenden Tätigkeiten wie, z. B. der Sanierung und/oder Entwicklung der erworbenen Immobilien, auf Basis von Bankdarlehen und Eigenkapital. Mit dem über die Emittentin umgesetzten Geschäftsmodell, ihrer Haupttätigkeit, wird ein Großteil des Eigenkapitalanteils durch Fremdkapital, in Form von Anleihen, ersetzt. Der Einsatz des Fremdkapitals erlaubt der PRIUS-Gruppe über die Emittentin größere und mehr Immobilienprojekte zu übernehmen, als das bisher der bisherigen Finanzierungsstruktur möglich war. Über die Tochterunternehmen können Immobilienprojekte und die damit verbundenen Risiken verteilt werden. Die Haupttätigkeit der Emittentin besteht in der Gewährung von Darlehen an Tochtergesellschaften, die von der Emittentin kontrolliert werden. Die Emittentin verfügt über die Mehrheit der Stimmrechte an den Tochterunternehmen. Die Tochtergesellschaften verwenden die Darlehensmittel ausschließlich zum direkten Erwerb von Immobilien, zum indirekten Erwerb von Immobilien über den Erwerb von Immobiliengesellschaften, zur Sanierung der erworbenen Immobilien, zum Neubau von Immobilien sowie allen weiteren damit zusammenhängenden Tätigkeiten. Die Darlehensmittel werden ergänzend zu dem Darlehen einer Bank, als Eigenanteil bei der Finanzierung des jeweiligen Projekts eingebracht. Die finale Investitionsentscheidung trifft die Geschäftsführung, der jeweiligen Tochtergesellschaft, die die Immobilie plant zu erwerben. Es werden Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland (A-, B- und C- Lagen in Ballungszentren) erworben und entwickelt. Bei A-Lagen handelt es sich um Kernlagen und besonders gute Wohngebiete innerhalb dieser Städte. Bei B-Lagen handelt es sich um Stadtteilzentren und gute bis mittlere Wohngebieten oder Mischgebiete (Mischgebiete sind Gegenden, in denen sowohl Wohn- als auch Gewerbenutzungen angesiedelt sind). Bei C-Lagen handelt es sich um einfache bis sozial schwache Wohngebieten und Mischgebiete oder z. B. Gewerbegebiete am Stadtrand. Die Entwicklungstätigkeit umfasst z. B. den Erwerb von Baugrundstücken ohne Baurecht und die anschließende Schaffung von Baurecht, wodurch in der Regel eine Wertsteigerung erzielt wird. Weiterhin umfasst die Entwicklungstätigkeit z. B. auch die Bebauung solcher Grundstücke oder den Erwerb von Bestandsimmobilien und deren Sanierung in Verbindung mit einer Steigerung der Mieteinnahmen. Um Darlehen nach Abschluss der Projektentwicklung zurückzahlen zu können, werden die Immobilien refinanziert und in den langfristigen Bestand übernommen oder am freien Markt verkauft. Refinanzierung bedeutet in diesem Zusammenhang, dass für die Immobilien im Anschluss an eine Entwicklung, also eine Wertsteigerung durch aktive Maßnahmen, wie z. B. Sanierung des Objektes und Steigerung der Mieteinnahmen ein neues, höheres Darlehen bei einer Bank aufgenommen wird. Ein höheres Darlehen kann in so einem Fall auf Grund des gesteigerten Wertes der Immobilie und des dadurch ebenfalls gesteigerten Beleihungswertes in der Regel seitens einer Bank gewährt werden. Alternativ zum Verkauf der Immobilie können auch die Tochtergesellschaften mit der/den Immobilie(n) verkauft werden. Die Tochterunternehmen erzielen ihre etwaigen Gewinne durch die Mieteinnahmen der im Bestand

gehaltenen Immobilien und den Erlösen bei einem Verkauf von sanierten oder entwickelten Immobilien, an den die Emittentin ebenfalls partizipiert.

3. Die ladungsfähige Anschrift der Prius Capital GmbH lautet:  
Bansastraße 23, 63263 Neu-Isenburg.

Gesetzlich vertreten wird die Prius Capital GmbH durch ihre Geschäftsführer, Herrn Max Krauß und Herrn Alexander Fiedler.

4. Der Anleger erwirbt Inhaber-Teilschuldverschreibungen der Prius Capital GmbH. Bei den Inhaber-Teilschuldverschreibungen handelt es sich um Wertpapiere gemäß §§ 793ff. BGB mit fester Laufzeit, fester Verzinsung und Rückzahlung von 100 % des Nennbetrags bei Beendigung. Der Anleger nimmt nicht am Verlust der Prius Capital GmbH teil. Die rechtlichen Grundlagen sind in den Anleihebedingungen geregelt.

Der Vertragsschluss kommt mit Annahme der Zeichnungserklärung durch die Prius Capital GmbH zustande.

5. Der Gesamtpreis pro Inhaber-Teilschuldverschreibung beträgt 1.000,00 Euro. Bei einem Erwerb während der Laufzeit sind zusätzlich anteilig aufgelaufenen Zinsen (Stückzinsen) zu entrichten. Die Höhe des Erwerbspreises inklusive etwaiger Stückzinsen (Zeichnungsbetrag), kann der Stückzinstabelle der Zeichnungserklärung entnommen werden.

Weitere Preisbestandteile existieren nicht.

6. Zusätzliche Kosten fallen seitens der Prius Capital GmbH nicht an. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen werden in das Wertpapierdepot des Anlegers eingebucht. Es können Gebühren bei der Depotbank anfallen. Bei Auszahlung der Zinsen können Steuern anfallen.
7. Die Gültigkeit dieser Informationen ist nicht befristet. Sie gelten bis zu einer etwaigen Änderung. Das öffentliche Angebot und damit auch die Zeichnungsfrist beginnen voraussichtlich am 28. Juni 2023. Sie endet mit dem Ablauf des 26. Juni 2024. Die Geschäftsführung der Prius Capital GmbH kann jedoch einen früheren Zeichnungsschluss bestimmen.

8. Die Zahlung des Zeichnungsbetrages muss unverzüglich an folgende Bankverbindung erfolgen:

Empfänger:	Prius Capital GmbH
Kreditinstitut:	Frankfurter Sparkasse
IBAN:	DE79 5005 0201 0200 7065 60
Verwendungszweck:	Prius Capital 6,5% Anleihe 2023-2028, Name und Vorname

Die Zeichnung wird erst mit der Annahmeerklärung der Prius Capital GmbH wirksam. Die Prius Capital GmbH kann die Zeichnung ohne Begründung ganz oder teilweise ablehnen.

Die Verbriefung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen erfolgt in einer bei Clearstream hinterlegten Globalurkunde. Dem Anleger werden von ihm erworbene Inhaber-Teilschuldverschreibungen in das von ihm in der Zeichnungserklärung angegebene Wertpapierdepot eingebucht.

9. Der Anleger kann seine Zeichnungserklärung widerrufen. Die Widerrufsbelehrung erhält der Anleger als separates Dokument der Zeichnungsunterlagen.
10. Die Laufzeit der Inhaber-Teilschuldverschreibungen beginnt am 1. August 2023 und endet mit Ablauf des 31. Juli 2028, sofern die Laufzeit nicht vorher durch Kündigung endet.

- 11.** Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen können während der Laufzeit vom Anleger nicht ordentlich gekündigt werden.

Die Prius Capital GmbH behält sich das Recht vor, zu jeder Zeit die Inhaber-Teilschuldverschreibungen insgesamt, nicht jedoch teilweise, unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist mit Wirkung zum Ende eines Monats vorzeitig zu kündigen, sofern im Vergleich zum Zeitpunkt der Emission der Inhaber-Teilschuldverschreibungen wesentliche Änderungen der kapitalmarktrechtlichen, steuerlichen, wertpapierrechtlichen und/oder aufsichtsrechtlichen Umstände eintreten, eingetreten sind oder ein solcher Eintritt voraussichtlich absehbar ist, demzufolge die Prius Capital GmbH in Bezug auf die Inhaber-Teilschuldverschreibungen zusätzliche Steuern, Beiträge, Abgaben oder sonstige Aufwendungen zu leisten hätte.

Die Möglichkeit einer außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund durch den Anleger oder die Prius Capital GmbH bleibt unberührt.

Vertragsstrafen sind nicht vereinbart.

- 12.** Die Prius Capital GmbH hat das Recht der Bundesrepublik Deutschland der Aufnahme von Beziehungen zum Anleger vor Abschluss des Vertrages zugrunde gelegt.
- 13.** Es ist das Recht der Bundesrepublik Deutschland vereinbart. Der Ort des Sitzes der Prius Capital GmbH wird, soweit gesetzlich zulässig, als Gerichtsstand vertraglich vereinbart.
- 14.** Die Vertragsbedingungen und die Vorabinformationen sowie die Kommunikation zwischen der Prius Capital GmbH und dem Anleger erfolgen in deutscher Sprache.
- 15.** Für Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen besteht unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen, die Möglichkeit, die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle anzurufen. Die Verfahrensordnung ist bei der Deutschen Bundesbank erhältlich. Die Adresse lautet: Deutsche Bundesbank, Schlichtungsstelle, Postfach 10 06 02, 60006 Frankfurt am Main, Telefax: 069 709090-9901, E-Mail: [schlichtung@bundesbank.de](mailto:schlichtung@bundesbank.de). Die Beschwerde ist bei der Schlichtungsstelle schriftlich mit einer kurzen Schilderung des Sachverhalts und unter Beifügung aller für die Prüfung notwendigen Unterlagen (in Kopie) einzulegen. In dem Schlichtungsverfahren hat der Anleger zu versichern, dass er in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch keinen außergerichtlichen Vergleich abgeschlossen hat. Die Beschwerde kann auch per E-Mail oder Fax eingereicht werden; eventuell erforderliche Unterlagen sind dann per Post nachzureichen.

Die Prius Capital GmbH unterliegt keinem allgemeinen außergerichtlichen Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren. Eine weitere außergerichtliche Streitschlichtung ist nicht vorgesehen.