

# TERMSHEET

## 5,5 % DR. PETERS ANLEIHE I

Nicht nachrangige, unbesicherte  
Anleihe der DS Investor GmbH

ECKDATEN	
<b>Emittentin</b>	DS Investor GmbH, Stockholmer Allee 53, 44269 Dortmund
<b>WKN / ISIN</b>	A30VGY / DE000A30VGY5
<b>Emissionsvolumen</b>	5.000.000,00 € (Aufstockung auf bis zu 10.000.000,00 € möglich)
<b>Laufzeit</b>	1. Dezember 2022 bis 30. November 2025 (einschließlich)
<b>Emissionspreis (Ausgabekurs)</b>	100 % des Nennbetrags
<b>Nennbetrag / Stückelung</b>	1.000,00 €
<b>Rückzahlungstermin</b>	1. Dezember 2025 (erster Geschäftstag nach planmäßigem Laufzeitende)
<b>Rückzahlung</b>	100 % des Nennbetrags
<b>Zinssatz</b>	5,50 % p.a.
<b>Zinszahlung / Zinstermine</b>	halbjährlich, nachschüssig / 1. Juni und 1. Dezember eines jeden Jahres
<b>Währung</b>	Euro
<b>Kündigungsrechte</b>	Die Schuldverschreibungen sind für Anleihegläubiger nicht ordentlich kündbar. Die Emittentin kann die Schuldverschreibungen vorzeitig zum 30. November 2024 zum Nennbetrag kündigen. Außerdem können die Schuldverschreibungen jederzeit einmalig oder mehrmalig nach Wahl der Emittentin gegenüber den Anleihegläubigern zum Ende eines jeden Monats teilweise bis zu einem Volumen von maximal 50 % des Nennbetrags gekündigt und zurückgezahlt werden.
<b>Verwendungszweck</b>	Finanzierung des Ausbaus der Geschäftstätigkeit der Dr. Peters Group, weitestgehend in der Assetklasse Immobilien
<b>Börsennotierung</b>	Für die Schuldverschreibungen soll die Zulassung zum Handel an einer deutschen Börse (geplant ist die Börse Frankfurt) im Freiverkehr beantragt werden.
<b>Kundenkategorie / Vertriebsweg</b>	Das Angebot richtet sich an Privatkunden, professionelle Kunden und Geeignete Gegenparteien. Zulässig sind sämtliche Vertriebswege (Anlageberatung, Anlagevermittlung, Execution-only).

Mit einem Investment in die „5,5 % Dr. Peters Anleihe I“ erwerben Anleger ein prospektiertes Wertpapier (festverzinsliche Inhaberschuldverschreibung) der DS Investor GmbH. Diese Gesellschaft ist eine Zwischenholding an der Konzernspitze der Dr. Peters Group (im Folgenden auch „DPG“ genannt). Der Emissionserlös des prospektierten Wertpapiers soll innerhalb der DPG weitestgehend zur Finanzierung des Ausbaus der Geschäftstätigkeit in der Assetklasse Immobilien eingesetzt werden. DPG plant den Ankauf neuer Objekte für aktuelle und künftige Investmentprodukte sowie die nachhaltige Optimierung des Immobilienbestands. Zudem strebt die DPG die Erweiterung ihres Angebotes für (semi-)institutionelle Kunden und die Entwicklung entsprechender Investitionsangebote an.

**Der Erwerb dieser Inhaberschuldverschreibung ist mit Risiken verbunden, deren Eintritt zu einem Zinsausfall und ggf. zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen kann.**



## HIGHLIGHTS DES INVESTMENTANGEBOTS

- Depotfähig und börsentäglich handelbar
- Kurze Laufzeit und fester Zinssatz
- Halbjährliche Zinszahlung
- Kein Nachrang
- Emittentin Teil der Holdingstruktur
- Mittelverwendung weitestgehend für Ausbau in der Assetklasse Immobilien



## RISIKEN DES INVESTMENTANGEBOTS

- Fehlende Besicherung bzw. Einlagensicherung (Emittentinnenausfall)
- Eingeschränkte Handelbarkeit aufgrund fehlender liquider Märkte
- Anleger erhält keinen Einfluss auf die Geschäftspolitik
- Emittentin ist abhängig von Erträgen aus insbesondere dem Immobiliengeschäft der Tochtergesellschaften
- Risiken des Immobilienmarktes (u.a. Mietausfall, Wertentwicklung) haben Einfluss auf die Emittentin

## WICHTIGE HINWEISE

**Dieses Dokument stellt nicht den Wertpapierprospekt, sondern eine Marketing-Anzeige dar. Es handelt sich nicht um ein Angebot oder eine Aufforderung zum Erwerb oder Verkauf der Inhaberschuldverschreibungen, sondern lediglich um eine Werbemitteilung. Die hierin gemachten Angaben stellen keine Anlagevermittlung oder Anlageberatung dar. Die allein für die spätere Anlageentscheidung maßgeblichen Informationen entnehmen Sie bitte dem gültigen Wertpapierprospekt (Stand: 21. Oktober 2022) nebst den dort abgedruckten Anleihebedingungen und Jahresabschlussinformationen, etwaigen Nachträgen und Aktualisierungen sowie dem Produktinformationsblatt (zusammen die „wesentlichen Verkaufsunterlagen“). Bitte lesen Sie die wesentlichen Verkaufsunterlagen, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Allein diesen Dokumenten können Sie die vollständigen wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Einzelheiten und insbesondere die vollständige Darstellung der Risiken dieser Inhaberschuldverschreibungen ausreichend entnehmen.**

Die wesentlichen Verkaufsunterlagen werden in deutscher Sprache sowohl bei der DS Investor GmbH als auch zum Download unter [www.dr-peters.de/aktuelle-produkte/anleihe](http://www.dr-peters.de/aktuelle-produkte/anleihe) kostenfrei bereitgestellt.

Mit einem Investment erwerben Anleger Inhaberschuldverschreibungen und nicht Unternehmensanteile an der Emittentin selbst. Die DS Investor GmbH kann beschließen, den Vertrieb zu widerrufen.

Frühere Entwicklungen von Faktoren, die für die Inhaberschuldverschreibungen zukünftig relevant sein könnten, sowie Prognosen jeglicher Art sind keine verlässliche Indikatoren für die künftige Erfüllung der Zins- und Rückzahlung. Einmalige oder laufende Erträge sowie Gewinne aus der Veräußerung, Einlösung bzw. Rückzahlung unterliegen der Kapitalertragsteuer sowie dem Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls der Kirchensteuer. Die steuerliche Behandlung hängt dabei von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung steuerlicher Fragen empfehlen wir die Beratung durch einen Steuerberater. Es besteht das Risiko, dass sich die Geschäfts-, Vermögens-, Ertrags- oder Finanzlage der Emittentin negativ entwickelt und fällige Zins- und Rückzahlungsansprüche von Anlegern ganz oder teilweise nicht oder nur zeitverzögert bedient werden können und somit zu einem Teil- oder Totalverlust (einschließlich nicht bedienter Zinsansprüche) des eingesetzten Kapitals der Anleger führen kann. Ebenso kann sich der Wert der Schuldverschreibungen ganz oder teilweise verringern. Die mit diesen Inhaberschuldverschreibungen verbundenen Risiken sind stets im Rahmen der Anlageentscheidung zu berücksichtigen.

Stand des Termsheets: 29. November 2022