

## Verbraucherinformationen für den Fernabsatz zur Zeichnung von Inhaber-Wandelschuldverschreibungen der Wandelanleihe 2015 / 2020 – ISIN: DE000A13SHL2 der SeniVita Social Estate AG

Gemäß § 312 d Abs. 1 BGB i.V.m. Art. 246 a § 1 Abs. 1 EGBGB sowie § 312 i Abs. 1 BGB i.V.m. Art. 246 c EGBGB sind dem Verbraucher rechtzeitig vor dessen Abgabe seiner Vertragserklärung nachfolgende Informationen in Textform zur Verfügung zu stellen, wenn der Vertragsschluss unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z. B. Brief, Fax, elektronische Kommunikation wie E-Mail, Internet) erfolgt.

Die ausführlichen und maßgeblichen Informationen zu den angebotenen Wandelschuldverschreibungen finden sich im Wertpapierprospekt vom 08.04.2015 einschließlich erfolgter Nachträge („Emissionsprospekt“). Der Emissionsprospekt ist bei der SeniVita Social Estate AG („Emittentin“) sowie als Download auf ihrer Homepage [www.senivita-social-estate.de](http://www.senivita-social-estate.de) erhältlich. Der Emissionsprospekt ist Grundlage einer Zeichnung der Wandelanleihe. Die aufmerksame Lektüre des Emissionsprospekts kann nicht durch diese Verbraucherinformationen für den Fernabsatz ersetzt werden.

### Allgemeine Informationen über die Emittentin/Anbieterin der Wandelanleihe

#### Firma, ladungsfähige Anschrift und Telefonnummer

SeniVita Social Estate AG, Parsifalstraße 31, 95445 Bayreuth, Deutschland. Die Telefonnummer der Gesellschaft lautet: 0921 – 2305906.

#### Eintragung ins Unternehmensregister

Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bayreuth unter der Nummer HRB 6137

#### Vertretungsberechtigte Personen

Die Organe der Gesellschaft sind der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Hauptversammlung. Die Kompetenzen dieser Organe sind im Aktiengesetz, der Satzung sowie ggf. in Geschäftsordnungen für den Vorstand und den Aufsichtsrat geregelt. Ist nur ein Vorstandsmitglied bestellt, vertritt dieses die Gesellschaft allein. Ist der Vorstand aus mehreren Mitgliedern zusammengesetzt, so wird die Gesellschaft durch zwei Vorstandsmitglieder oder ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Sind mehrere Vorstandsmitglieder bestellt, kann der Aufsichtsrat eine hiervon abweichende Regelung bestimmen. Insbesondere kann er bestimmen, dass einzelne oder mehrere Vorstandsmitglieder einzelvertretungsberechtigt sind und/ oder berechtigt sind, im Namen der Gesellschaft und als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte vorzunehmen (Mehrfachvertretung), § 181 2. Alt. BGB. Der Vorstand besteht zum Zeitpunkt der Prospekterstellung aus Herrn Dr. phil. Horst Wiesent und Herrn Eberhard Jach.

#### Hauptgeschäftstätigkeit

Die derzeitige Geschäftstätigkeit der SeniVita Social Estate AG besteht in der Projektierung neuer Standorte für das Pflegekonzept „AltenPfleger 5.0“. In diesem Rahmen plant und baut die Emittentin neue Wohnanlagen für Pflegebedürftige, bzw. baut diese um, vermietet oder verkauft die Wohnungen an Kapitalanleger und tritt als Franchise-Geber für das neue Pflegekonzept „AltenPfleger 5.0“ gegenüber Dritten auf. Daneben betreibt sie das Facility Management und die Hausverwaltung dieser Wohnanlagen.

#### Zuständige Aufsichtsbehörde

Die angebotenen Wandelschuldverschreibungen unterliegen weder einer staatlichen Kontrolle noch gibt es eine sonstige behördliche Aufsicht über die Verwendung des Emissionserlöses. Die Geschäftstätigkeit der Emittentin, insbesondere den Betrieb von Einrichtungen der Tages- und Nachtpflege unterliegen nach den Folgenden Gesetzen nicht der Aufsicht: Bayerischen Gesetz zur Regelung der Pflege-, Betreuungs- und Wohnqualität im Alter und bei Behinderung (Bay. Pflege- und Wohnqualitätsgesetz - Bay. PflWoqG) sowie der Bayerischen Verordnung zur Ausführung des Pflege- und Wohnqualitätsgesetzes (Bay. AVPflWoqG) vom 27. Juli 2011 sowie das baden-württembergische Gesetz für unterstützende Wohnformen, Teilhabe und Pflege (Wohn-, Teilhabe- und Pflegegesetz - WPTG) vom 20. Mai 2014.

### Informationen zu den Wandelschuldverschreibungen

#### Risikohinweis

Das Angebot zum Erwerb von Wandelschuldverschreibungen bezieht sich auf Finanzinstrumente, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind und deren Preis Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegt, auf die die Emittentin keinen Einfluss hat. Ein Totalverlust der Kapitalanlage ist möglich. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge. Eine ausführliche Darstellung der Risikofaktoren findet sich im Kapitel II des Emissionsprospekts.

#### Wesentliche Merkmale der Wandelschuldverschreibungen

Durch den Vertragsabschluss und die anschließende Erfüllung des Vertrages erwirbt der Anleger von der Emittentin begebene auf den Inhaber lautende Wandelschuldverschreibungen über den vom Anleger gewählten Betrag. Insgesamt bietet die Emittentin im Wege eines öffentlichen Angebots Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 50 Mio. an. Die Merkmale der Wandelschuldverschreibungen ergeben sich aus den Anleihebedingungen, die im Kapitel VI des Emissionsprospekts enthalten sind.

<b>Verzinsung:</b>	6,5 % p.a.
<b>Laufzeit:</b>	12.05.2015 bis 11.05.2020
<b>Rückzahlung:</b>	am 12.05.2020 zum Nennbetrag
<b>Mindestzeichnung:</b>	EUR 1.000,00
<b>Nennbetrag je Wandelschuldverschreibung:</b>	EUR 1.000,00
<b>Zinslauf:</b>	vom 12.05. (einschließlich) bis 12.05. (ausschließlich) des Folgejahres durch Bestellung von Grundschulden und Abtretung von Mietforderungen sowie ggf. Barmitteln auf einem Treuhandkonto besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin
<b>Rang:</b>	Globalurkunde ohne Zinsscheine, die bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, hinterlegt wird
<b>Verbriefung:</b>	Weiterveräußerung gemäß den Regelungen und Bestimmungen der Clearstream Banking AG möglich; Einbeziehung in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse ab 12.05.2015 geplant
<b>Veräußerbarkeit, Handelbarkeit:</b>	

#### Einzelheiten der Zahlung und Lieferung

Die Einzelheiten zur Zahlung des Ausgabebetrag und zum Zahlungstermin ergeben sich aus dem Emissionsprospekt. Die Lieferung der Wandelschuldverschreibungen erfolgt durch Einbuchung in das im Zeichnungsantrag angegebene Wertpapierdepot.

#### Mindestlaufzeit

Die Laufzeit der Wandelschuldverschreibungen ist grundsätzlich fest. Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise zurückgezahlt oder angekauft und entwertet, werden die Schuldverschreibungen am 12.05.2020 zum Nennbetrag zurückgezahlt. Zu den Kündigungsmöglichkeiten siehe nachfolgenden Absatz.

#### Vertragliche Kündigungsbedingungen, Vertragsstrafen

Bei Vorliegen bestimmter, in den Anleihebedingungen (§ 11.1) dargestellter Kündigungsgründe, z.B. Kontrollwechsel, Drittverzug und Verstoß gegen die Ausschüttungssperre, sind Gläubiger berechtigt, ihre Wandelschuldverschreibungen zu kündigen und deren sofortige Rückzahlung zum jeweiligen Nennbetrag zzgl. etwaiger bis zum Tag der Rückzahlung aufgelaufener Zinsen zu verlangen. Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde. Die Emittentin ist berechtigt, die Anleihe insgesamt zu kündigen, wenn weniger als 10 % noch ausstehen (Clean up Call). Vertragsstrafen sind nicht vorgesehen.

#### Anwendbares Recht, zuständiges Gericht

Form und Inhalt der Wandelschuldverschreibungen sowie alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Anleger und der Emittentin bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Das Gleiche gilt für das Zustandekommen des Vertrags über den Erwerb von Wandelschuldverschreibungen (Zeichnung) und die sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Anleger und der Emittentin. Für Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts, öffentlich-rechtliche Sondervermögen und Personen ohne allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland ist Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten mit der Emittentin der Sitz der Gesellschaft; für alle Klagen gegen die Emittentin ist dieser Gerichtsstand ausschließlich.

#### Steuern

Der Erwerb, das Halten, die Veräußerung und die Übertragung von Wandelschuldverschreibungen sind in Deutschland umsatzsteuerfrei. Ebenso erhebt die Bundesrepublik Deutschland zurzeit keine Börsenumsatzsteuer, Gesellschaftsteuer, Stempelsteuer, Stempelabgabe oder ähnliche Steuern. Eine Vermögensteuer wird in der Bundesrepublik Deutschland derzeit nicht erhoben. Soweit der Anleger keinen Freistellungsauftrag erteilt oder eine vom zuständigen Wohnsitzfinanzamt ausgestellte Nichtveranlagungsbescheinigung vorgelegt hat, erfolgen der Einbehalt und die Abführung der Zinsabschlagsteuer (Abgeltungsteuer) durch die depotverwaltende Stelle. Einzelheiten zur Besteuerung ergeben sich aus Kapitel XVI des Wertpapierprospektes.

#### Gültigkeitsdauer der Informationen/des Angebots

Diese Information gilt bis zur Mitteilung von Änderungen. Die Möglichkeit zur Zeichnung der Wandelanleihe besteht bis zu deren Vollplatzierung, spätestens endet die Angebotsfrist mit Ablauf des 14. April 2016.

## **Belehrung über das Nichtbestehen eines Widerrufsrechts**

**Nach § 312 g Abs. 2 Nr. 8 BGB steht dem Anleger kein Widerrufsrecht zu, da die angebotenen Wandelschuldverschreibungen am 12.05.2015 in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse einbezogen wurden und ihr Preis daher noch innerhalb der Widerrufsfrist Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegen kann, auf die die Emittentin keinen Einfluss hat.**

### **Vertrags- und Kommunikationssprache**

Die Vertrags- und Kommunikationssprache ist Deutsch. Der Zeichnungsantrag und der Emissionsprospekt einschließlich der Anleihebedingungen sind in deutscher Sprache verfasst. Diese Verbraucherinformationen für den Fernabsatz werden nur in deutscher Sprache zur Verfügung gestellt. Die Kommunikation zwischen den Vertragsparteien wird während der gesamten Vertragslaufzeit in deutscher Sprache erfolgen.

### **Leistungsvorbehalte**

Es gibt keinen Vorbehalt, eine in Qualität und Preis gleichwertige Leistung zu erbringen. Der insgesamt verbrieft Nennbetrag der Wandelschuldverschreibungen aus der Emission darf EUR 50.000.000 nicht übersteigen. Der Erwerb von Wandelschuldverschreibungen ist nur während der Angebotsfrist möglich.

### **Gesamtpreis**

Der Ausgabepreis beträgt bis zur Einbeziehung der Wandelanleihe zum Handel im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse 100 % des Nennbetrages. Nach der Einbeziehung der Wandelanleihe zum Handel Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse beträgt der Ausgabepreis (i) im Öffentlichen Angebot über die Emittentin dem im elektronischen Handelssystem XETRA ermittelten Schlusskurs am Vortag der Zeichnung bzw. des Erwerbs durch den Anleger und (ii) im Öffentlichen Abverkauf dem im elektronischen Handelssystem XETRA ermittelten jeweils auf das Verkaufsgeschäft anwendbaren Kurs.

### **Zusätzliche Liefer- und Versandkosten**

Zusätzliche Liefer- und Versandkosten werden von der Emittentin nicht in Rechnung gestellt. Die Kosten der Aufbewahrung des Anteils eines Anlegers an der Globalurkunde hat der Anleger selbst zu tragen. Für die Einbuchung des Anteils an der Globalurkunde in das Depot des Anlegers fallen in der Regel Depotgebühren seiner Bank an. Die Höhe dieser Gebühren ist von dem Vertrag zwischen dem Anleger und seiner Bank abhängig. Eigene Kosten für Telefon, Internet, Porto etc. hat der Anleger selbst zu tragen.

### **Zusätzliche Kosten für die Benutzung von Fernkommunikationsmitteln**

Zusätzliche Kosten für die Benutzung von Fernkommunikationsmitteln werden durch die SeniVita Social Estate AG nicht in Rechnung gestellt.

### **Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren**

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) betreffend Fernabsatzverträgen 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, Wilhelm-Epstein-Str. 14, 60431 Frankfurt. Im eben genannten Schlichtungsverfahren hat der Zeichner zu versichern, dass er in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Schlichtungsstelle und keine Gütestelle, die die Streitbeilegung betreibt, angerufen und keinen außergerichtlichen Vergleich abgeschlossen hat.

### **Bestehen eines Garantiefonds oder anderer Entschädigungsregelungen**

Es bestehen weder Garantiefonds noch andere Entschädigungsregelungen. Für die Forderungen der Anleihegläubiger aus den Wandelschuldverschreibungen besteht insbesondere keine Einlagensicherung.

### **Zugänglichkeit des Vertragstextes**

Der Vertragstext über den Erwerb von Wandelschuldverschreibungen wird während der gesamten Laufzeit der Wandelanleihe auf der Homepage der Emittentin [www.senivita-social-estate.de](http://www.senivita-social-estate.de) als Download erhältlich sein.

### **Technische Schritte zum Vertragsschluss**

Durch den Klick auf „Jetzt Zeichnungsantrag absenden und verbindlich zeichnen“ geben Sie Ihr Angebot ab, wodurch der Vertrag jedoch alleine noch nicht zustande gekommen ist. Nach Ablauf der Zeichnungsfrist wird entschieden, welche Angebote angenommen werden. Im Fall einer Überzeichnung (wenn die eingegangenen Anträge das Emissionsvolumen übersteigen) können nicht alle Angebote angenommen werden. Die Annahme Ihres Zeichnungsantrags erfolgt durch Zuteilung der gezeichneten Wertpapiere. Die Zuteilungsmittel erhalten Sie durch die Begebung und Übertragung der Wertpapiere in Ihr Depot.

### **Technische Mittel zum Schutz vor Eingabefehlern**

Bevor Sie durch den Klick auf „Jetzt Zeichnungsantrag absenden und verbindlich zeichnen“ ein verbindliches Angebot abgeben, können Sie sämtliche zuvor von Ihnen eingegebenen Daten noch einmal in aller Ruhe überprüfen und bei Bedarf korrigieren. Erst wenn Sie sich sicher sind, dass alle Angaben korrekt sind, sollten sie auf „Jetzt Zeichnungsantrag absenden und verbindlich zeichnen“ klicken.

### **Ihre SeniVita Social Estate AG**