

# FAKTENBLATT

## 6,0 % DR. PETERS ANLEIHE II

Anleihe der DS Investor GmbH

### DAS ANGEBOT IM ÜBERBLICK



**Kurze Laufzeit**



**Attraktiver Zinssatz**



**Depotfähig und handelbar**

Die Anleger erwerben eine Anleihe (festverzinsliche Inhaberschuldverschreibung) der DS Investor GmbH, einer gruppeninternen Zwischenholdinggesellschaft der Dr. Peters Group. Der Emissionserlös dieser Anleihe wird innerhalb der Unternehmensgruppe zur Finanzierung und zur weiteren Stärkung des Neugeschäfts verwendet – mit einem Schwerpunkt auf der Assetklasse Immobilien.

Insbesondere im Geschäft mit Privatanlegern hat die Dr. Peters Group in den vergangenen drei Jahren ein beachtliches Wachstum gezeigt und sieht vor, die diesbezüglichen Aktivitäten weiter zu forcieren. So plant die Dr. Peters Group beispielsweise den Ankauf neuer Anlageobjekte für aktuelle und künftige Investmentprodukte sowie die nachhaltige Optimierung des Immobilienbestands.

Zudem treibt die Gesellschaft den weiteren Ausbau der Geschäftstätigkeit mit institutionellen Investoren voran und die damit verbundene Emission entsprechender Investmentangebote in bestehenden und neuen Assetklassen.

<b>Produktname</b>	6,0 % Dr. Peters Anleihe II
<b>WKN / ISIN</b>	A383GQ / DE000A383GQ3
<b>Produktgattung</b>	Anleihe
<b>Emittentin</b>	DS Investor GmbH, Stockholmer Allee 53, 44269 Dortmund
<b>Emissionsvolumen</b>	bis zu 10.000.000 € (Aufstockung auf bis zu 15.000.000 € möglich)
<b>Laufzeitbeginn</b>	1. Oktober 2024
<b>Emissionspreis (Ausgabekurs)</b>	100 % des Nennbetrags
<b>Nennbetrag / Stückelung</b>	1.000 €
<b>Rückzahlungstermin</b>	1. Oktober 2029 (erster Geschäftstag nach Laufzeitende)
<b>Rückzahlung</b>	100 % des Nennbetrags
<b>Zinssatz</b>	6,0 % p.a. (vor Steuern)
<b>Zinszahlung / Zinstermine</b>	halbjährlich, nachschüssig / 1. April und 1. Oktober eines jeden Jahres
<b>Börsennotierung</b>	Für die Schuldverschreibungen soll die Zulassung zum Handel an einer deutschen Börse (geplant ist die Börse Frankfurt) im Freiverkehr beantragt werden.



### HIGHLIGHTS DES INVESTMENTANGEBOTS

- Partizipation am wachsenden Neugeschäft der Dr. Peters Group
- Kurze Laufzeit mit attraktivem Zins
- Regelmäßiger Cashflow durch halbjährliche Zinszahlungen
- Emittentin ist Teil der Holdingstruktur der Dr. Peters Group
- Bilanzsumme der Emittentin von 65,5 Mio. €, bei einer Eigenkapitalquote von rund 50 %



### RISIKEN DES INVESTMENTANGEBOTS

- Fehlende Besicherung bzw. Einlagensicherung
- Eingeschränkte Handelbarkeit aufgrund fehlender liquider Märkte (Bindung investierter Mittel)
- Anleger erhält keinen Einfluss auf die Geschäftspolitik
- Emittentin ist abhängig von Geschäftstätigkeiten / Erträgen der Tochtergesellschaften
- Risiken des Immobilienmarktes (u.a. Mietausfall, Wertentwicklung) haben Einfluss auf die Emittentin

### DIE EMITTENTIN

2009

Gründungsjahr

65,5

Bilanzsumme 2023 (in Mio. €)

50

Eigenkapitalquote 2023 (in %)

Die Emittentin dieser Anleihe ist die DS Investor GmbH. Gegründet wurde diese im Jahr 2009, als Zwischenholding an der Konzernspitze der Dr. Peters Group. In dieser Funktion ist die Emittentin Alleingesellschafterin der Dr. Peters Holding GmbH, über die das operative Geschäft der Unternehmensgruppe läuft. Beide Gesellschaften sind daher maßgeblich – sowohl für das Bestandsmanagement als auch für den Ausbau der Geschäftstätigkeit im Fokusbereich Immobilien. Die Bilanzsumme der DS Investor GmbH belief sich zum 31.12.2023 auf 65,5 Mio. €, bei einer Eigenkapitalquote von rund 50 %.

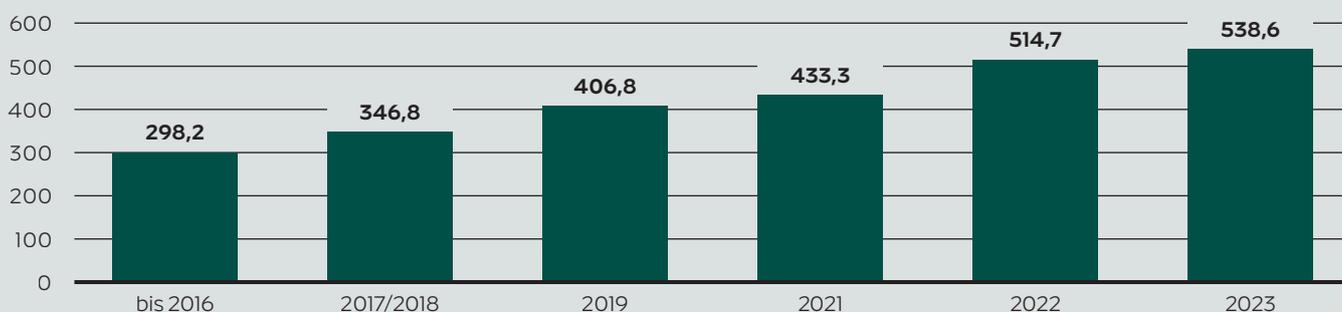
Alleinige Gesellschafterin der Emittentin ist unmittelbar die JS Value GmbH und mittelbar die JS Holding GmbH & Co. KG, das Konzernmutterunternehmen der Dr. Peters Group. Die Konzern-Bilanzsumme dieser belief sich zum 31.12.2023 auf rund 90,8 Mio. €, bei einer Eigenkapitalquote von rund 35 %. Die JS Holding GmbH & Co. KG wies zudem im vergangenen Jahr einen Umsatzerlös von rund 21,6 Mio. € aus sowie einen positiven Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit von rund 3,5 Mio. €.

### DIE DR. PETERS GROUP

Die Emittentin ist Teil der Dr. Peters Group, einem inhabergeführten und unabhängigen Familienunternehmen. Seit 1975 strukturiert und managt die Dr. Peters Group Sachwertinvestments für Privatanleger und institutionelle Investoren. Insgesamt hat die Dr. Peters Group seit ihrer Gründung über 155 Investmentangebote aufgelegt – mit einem Investitionsvolumen von über 8 Mrd. €.

Ende 2018 trat mit Kristina Salamon erneut ein Mitglied der Eigentümerfamilie in der Geschäftsführung der Dr. Peters Group ein. Ihre Mission und ihr Ziel waren von Anfang an klar: Mehr Menschen für Sachwerte begeistern. Um dies zu erreichen, hat sie das Traditionshaus noch stärker auf die besonders bei Privatanlegern nachgefragte Assetklasse Immobilien refokussiert – mit beachtlichen Ergebnissen. Insgesamt hat die Dr. Peters Group bis heute 65 Immobilien erfolgreich angebonden – mit einem Investitionsvolumen von über 800 Mio. €. Fast 25 % dieses Volumens wurde allein in den vergangenen fünf Jahren aufgebaut.

#### Entwicklung des aktiven Investmentvermögens der Dr. Peters Group im Assetbereich Immobilien (in Mio. €)



### WICHTIGE HINWEISE

**Dieses Dokument ist eine Marketing-Anzeige. Es handelt sich nicht um ein Angebot oder eine Aufforderung zum Erwerb oder Verkauf der Inhaberschuldverschreibungen. Die hierin gemachten Angaben stellen keine Anlagevermittlung oder Anlageberatung dar. Die allein für die spätere Anlageentscheidung maßgeblichen Informationen entnehmen Sie bitte dem gültigen Wertpapierprospekt 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/investor-relations](http://www.dr-peters.de/investor-relations) kostenfrei bereitgestellt. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte und Instrumente der kollektiven Rechtsdurchsetzung in deutscher Sprache ist unter [www.dr-peters.de/unternehmen/kapitalverwaltungsgesellschaft](http://www.dr-peters.de/unternehmen/kapitalverwaltungsgesellschaft) abrufbar. 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 verlässlichen Indikatoren für die künftige Erfüllung der Zins- und Rückzahlung. Einmalige oder laufende Erträge sowie Gewinne aus der Veräußerung, Einlösung bzw. Rückzahlung unterliegen für in Deutschland ansässige Anleger, die die Inhaberschuldverschreibungen im Privateigentum halten, 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. Es wird empfohlen, sich im Hinblick auf die persönlichen steuerrechtlichen Folgen des Erwerbs, des Haltens, der Veräußerung bzw. der unentgeltlichen Übertragung der Inhaberschuldverschreibungen durch steuerliche Berater zu informieren. 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 Inhaberschuldverschreibungen ganz oder teilweise verringern. Stand des Faktenblatts: 20. September 2024