

## Firma

SAMONIG AG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Berlin-Charlottenburg unter HRB 122131 B.

## Gesetzliche Vertreter

Herr Karl SAMONIG, Vorstand der SAMONIG AG.

## Geschäftsadresse

Grolmanstraße 36, 10623 Berlin.

## Hauptgeschäftstätigkeit; Aufsichtsbehörde

Die Haupttätigkeit der SAMONIG AG besteht im Kauf von Wohnimmobilien, die gegebenenfalls energetische Sanierung dieser Immobilien, die Vermietung und der spätere Verkauf dieser Immobilien als Ganzes oder von Eigentumswohnungen nach erfolgter Aufteilung.

Die SAMONIG AG unterliegt keiner behördlichen Aufsicht. Die angebotene Immobilienanleihe unterliegt weder einer staatlichen Kontrolle noch gibt es eine sonstige behördliche Aufsicht über die Verwendung des Emissionserlöses.

## Merkmale des Kaufgeschäfts; Zustandekommen des Kaufvertrages

Die SAMONIG AG bietet im Wege eines öffentlichen Angebots die EnergiePlus Immobilienanleihe in Form von auf den Inhaber lautenden Schuldverschreibungen an (nachfolgend auch nur „Immobilienanleihe“ genannt). Der Gesamtnennbetrag der Inhaber-Teilschuldverschreibungen beträgt bis zu Euro 10.000.000,00 (in Worten: Euro zehn Millionen) mit einer Stückelung von jeweils Euro 1.000,00 Nennbetrag je Inhaber-Teilschuldverschreibung. Das Angebot erlaubt es dem Anleger, Inhaber-Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils Euro 1.000,00 zu erwerben. Der Mindesterwerb beträgt 1 Inhaber-Teilschuldverschreibung (entspricht Euro 1.000,00). Höhere Zeichnungen müssen durch € 1.000,00 teilbar sein. Eine Beschränkung für den maximalen Erwerb besteht nicht.

Bei den Inhaber-Teilschuldverschreibungen handelt es sich um Forderungen gegen die SAMONIG AG schuldrechtlicher Natur. Gesellschaftsrechtliche Mitwirkungsrechte, wie ein Teilnahmerecht an der Hauptversammlung der SAMONIG AG oder Stimmrechte betreffend die SAMONIG AG, gewähren die Inhaber-Teilschuldverschreibungen nicht. Der Inhalt einer Inhaber-Teilschuldverschreibung ist nur in den Grundzügen in den §§ 793 ff. BGB gesetzlich geregelt. Eine Inhaber-Teilschuldverschreibung ist ein Wertpapier, mit welchem die Leistung einer bestimmten Geldsumme zu einem bestimmten Zeitpunkt versprochen wird. Im Gegenzug für die Leistung erhält der Gläubiger einen Zins auf das überlassene Kapital.

Zudem hat der Gläubiger das unbedingte und unwiderrufliche Recht auf die volle Rückzahlung der geleisteten Geldsumme zu einem festgelegten Datum. Die SAMONIG AG als Anleiheschuldnerin haftet mit ihrem gesamten Vermögen für die versprochenen Zinszahlungen und die Rückzahlung der Anleihegelder.

Soweit ein einzelner Gläubiger nicht die gesamte Tranche einer Inhaberschuldverschreibung erwirbt, sondern lediglich einen Teil davon, wird in Bezug auf die vom Gläubiger gehaltene Schuldverschreibung von einer „Teilschuldverschreibung“ gesprochen. Die im Rahmen der Immobilienanleihe der SAMONIG AG angebotenen, auf den Inhaber lautenden Teilschuldverschreibungen sind mit einem Nominalzinssatz von 7,5 % p. a. ausgestattet. Weitere Einzelheiten zu den Inhaber-Teilschuldverschreibungen werden im Wertpapierprospekt ausführlich erläutert.

Der Kauf der Inhaber-Teilschuldverschreibungen kommt wie folgt zustande: Die Zeichnung erfolgt durch Zusendung des Wertpapierkaufantrags an die SAMONIG AG und durch die Überweisung der Zeichnungssumme auf das Treuhandkonto der Firma PROTECTIO GmbH Kontonummer 9855006009, BLZ 10130800 bei der biw Bank für Investments und Wertpapiere AG. Der Vertrag über den Erwerb der EnergiePlus Immobilienanleihe kommt erst mit der Annahme der Zeichnung durch die SAMONIG AG zustande. Die Zeichnungen werden nach der Reihenfolge des Eingangs der Zeichnungssumme auf dem Treuhandkonto berücksichtigt.

Die Zeichner erhalten nach Eingang der Zeichnungssumme auf dem Treuhandkonto eine schriftliche Bestätigung über die von ihnen gezeichneten Stücke der Immobilienanleihe der SAMONIG AG.

## Mindestlaufzeit

Die Laufzeit der Immobilienanleihe der SAMONIG AG beginnt am 15. Juni 2010 und endet am 14. Juni 2015.

## Vorbehalt, die versprochene Leistung im Fall ihrer Nichtverfügbarkeit nicht zu erbringen

Die SAMONIG AG behält sich vor, Kaufanträge ganz oder teilweise abzulehnen. Die (teilweise) Ablehnung wird dadurch erklärt, dass die SAMONIG AG die von einem Zeichner überwiesenen Beträge an diesen zurück überweist. Für jede € 1.000,00, die zurück überwiesen werden, gilt der Antrag auf Erwerb der Immobilienanleihe der SAMONIG AG als abgelehnt.

## Gesamtpreis/Preisbestandteile

Die Zeichnung erfolgt zum Nominalbetrag. Für die Anleihegläubiger entstehen bei Zeichnung der Immobilienanleihe keine zusätzlichen Kosten, wie z.B. Ausgabeaufschlag, Verwaltungskosten, Managementgebühren oder ähnliches. Es sind bei der Zeichnung ausschließlich der Nominalbetrag der gezeichneten Inhaber-Teilschuldverschreibungen und eventuell anfallende Stückzinsen fällig.

## Steuern

Der Erwerb, das Halten und die Veräußerung von Inhaber-Teilschuldverschreibungen sind umsatzsteuerfrei. Ebenso erhebt die Bundesrepublik Deutschland zurzeit keine Börsenumsatz-, Gesellschaftsteuer, Stempelabgabe oder ähnliche Steuern auf die Übertragung von Inhaber-Teilschuldverschreibungen. Die Einzelheiten zur Besteuerung der Zinserträge und Veräußerungserlöse beim Zeichner sind im Wertpapierprospekt dargestellt.

## Einzelheiten der Zahlung und der Lieferung; weitere Kosten

Die Zahlung des Kaufpreises für die Immobilienanleihe erfolgt durch Überweisung des Kaufpreises auf das Treuhandkonto der Firma PROTECTIO GmbH bei der biw Bank für Investments und Wertpapiere AG Kontonummer 9855006009, BLZ 10130800.

## Erläuterungen zum Widerrufsrecht

Sie können den Kaufantrag innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt einen Tag nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß § 312 c BGB in Verbindung mit Artikel 246 §§ 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: SAMONIG AG, Grolmanstraße 36, 10623 Berlin, Telefaxnummer: 030 - 54 70 74 8 - 25, E-Mail-Adresse: energieplus@samonig.ag.

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Haben Sie diesen Vertrag durch ein Darlehen finanziert und widerrufen Sie den finanzierten Vertrag, sind Sie auch an den Darlehensvertrag nicht mehr gebunden, wenn beide Verträge eine wirtschaftliche Einheit bilden. Dies ist insbesondere anzunehmen, wenn wir gleichzeitig Ihr Darlehensgeber sind oder wenn sich Ihr Darlehensgeber im Hinblick auf die Finanzierung unserer Mitwirkung bedient. Wenn uns das Darlehen bei Wirksamwerden des Widerrufs oder der Rückgabe bereits zugeflossen ist, tritt Ihr Darlehensgeber im Verhältnis zu Ihnen hinsichtlich der Rechtsfolgen des Widerrufs oder der Rückgabe in unsere Rechte und Pflichten aus dem finanzierten Vertrag ein. Letzteres gilt nicht, wenn der vorliegende Vertrag den Erwerb von Finanzinstrumenten (z.B. von Wertpapieren, Devisen oder Derivaten) zum Gegenstand hat. Wollen Sie eine vertragliche Bindung so weitgehend wie möglich vermeiden, widerrufen Sie beide Vertragserklärungen gesondert.

### **Zusätzliche Kosten, die dem Verbraucher durch den Einsatz von Fernkommunikationsmitteln entstehen und die vom Unternehmen in Rechnung gestellt werden**

Keine.

### **Gültigkeitsdauer der Informationen / Zeichnungsfrist**

Die Informationen bleiben bis zur Bekanntgabe von Änderungen gültig. Die Zeichnungsfrist beginnt am 25. Juni 2010, jedoch nicht vor Billigung des Wertpapierprospekts der Immobilienanleihe durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, und endet am 14. Juni 2011 oder bei vorzeitiger Beendigung der Emission durch die SAMONIG AG.

### **Risiken bei Finanzdienstleistungen**

Die Immobilienanleihe der SAMONIG AG ist mit speziellen Risiken belastet, insbesondere ist ein Totalverlust der Kapitalanlage möglich. Die wesentlichen Risiken der Kapitalanlage sind ausführlich im veröffentlichten Wertpapierprospektaufgeführt.

### **Vertragliche Kündigungsfristen**

Den Inhabern der Teilschuldverschreibungen steht ein ordentliches Kündigungsrecht nicht zu. Davon unberührt bleibt ein außerordentliches Kündigungsrecht der Anleihegläubiger nach näherer Maßgabe der Anleihebedingungen. Der SAMONIG AG steht ein ordentliches Kündigungsrecht zu. Die Anleihebedingungen sind vollständig im veröffentlichten Wertpapierprospekt abgedruckt.

### **Übertragbarkeit und Handelbarkeit**

Die Immobilienanleihe ist jederzeit ohne Zustimmung der SAMONIG AG frei übertragbar. Jedoch ist sie nicht zum Handel an einer inländischen Börse zugelassen.

### **Rechtsordnung und Gerichtsstand**

Für alle aus dem Rechtsverhältnis zwischen den Inhabern der Teilschuldverschreibungen und der SAMONIG AG erwachsenden Rechtsstreitigkeiten ist die Rechtsordnung der Bundesrepublik Deutschland maßgeblich. Sofern der Anleger Verbraucher im Sinne von § 13 BGB ist, gelten hinsichtlich des Gerichtsstandes die gesetzlichen Bestimmungen. Ansonsten ist als Gerichtsstand für die Immobilienanleihe Berlin vereinbart.

### **Vertrags- und Kommunikationssprache**

Vertrags- und Kommunikationssprache ist Deutsch.

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

Ein Verbraucher kann – unbeschadet seines Rechts, die staatlichen Gerichte anzurufen – bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle anzurufen. Ein Merkblatt sowie die Schlichtungsverfahrensordnung ist bei der Deutschen Bundesbank, Schlichtungsstelle, Postfach 11 12 32, 60047 Frankfurt am Main, erhältlich. Das Schlichtungsverfahren wird durch Einreichen einer Beschwerde bei der Schlichtungsstelle eröffnet.

### **Bestehen eines Garantiefonds oder anderer Entschädigungsregeln**

Für die Sicherung von Ansprüchen der Anleger und/oder zu deren Entschädigung bestehen kein Garantiefonds oder sonstige Entschädigungseinrichtungen für die angebotene Immobilienanleihe.

Beispiel

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| Anlagebetrag                  | 25.000 €    |
| Stückelung                    | 25 Stk.     |
| Anlagedatum                   | 03.03.2011  |
| Stückzins je 1.000 €          | 16,25 €     |
| Stückzins je 1.000 € * 25 Stk | 406,25 €    |
| Anlagesumme                   | 25.406,25 € |

Anmerkung

Zinszahlungen können nur auf den vollen Zeitraum zwischen letzter Zinszahlung und nächster Zinszahlung ausgezahlt werden. Kauft ein Anleger zwischendrin die EnergiePlus Immobilien Anleihe so berechnet die SAMONIG AG tagesgenau diejenigen Zinsen, die seit dem letzten Zinszahlungstermin zeitanteilig angefallen sind („Stückzinsen“). Der Anleger überweist diese Stückzinsen zusammen mit dem Anlagebetrag auf das Treuhandkonto. Der Anleger erhält dann zum nächsten Zinstermin die gesamte Zinszahlung für den Zinszeitraum. In der Zinszahlung sind auch die von ihm zuvor gezahlten Stückzinsen enthalten.

Stückzinstabelle je 1.000 € Anlagesumme

| Datum      | Stückzins | Datum      | Stückzins | Datum      | Stückzins | Datum      | Stückzins |
|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|
| 15.12.2010 | - €       | 30.01.2011 | 9,38 €    | 17.03.2011 | 19,17 €   | 02.05.2011 | 28,54 €   |
| 16.12.2010 | 0,21 €    | 31.01.2011 | 9,38 €    | 18.03.2011 | 19,38 €   | 03.05.2011 | 28,75 €   |
| 17.12.2010 | 0,42 €    | 01.02.2011 | 9,58 €    | 19.03.2011 | 19,58 €   | 04.05.2011 | 28,96 €   |
| 18.12.2010 | 0,63 €    | 02.02.2011 | 9,79 €    | 20.03.2011 | 19,79 €   | 05.05.2011 | 29,17 €   |
| 19.12.2010 | 0,83 €    | 03.02.2011 | 10,00 €   | 21.03.2011 | 20,00 €   | 06.05.2011 | 29,38 €   |
| 20.12.2010 | 1,04 €    | 04.02.2011 | 10,21 €   | 22.03.2011 | 20,21 €   | 07.05.2011 | 29,58 €   |
| 21.12.2010 | 1,25 €    | 05.02.2011 | 10,42 €   | 23.03.2011 | 20,42 €   | 08.05.2011 | 29,79 €   |
| 22.12.2010 | 1,46 €    | 06.02.2011 | 10,63 €   | 24.03.2011 | 20,63 €   | 09.05.2011 | 30,00 €   |
| 23.12.2010 | 1,67 €    | 07.02.2011 | 10,83 €   | 25.03.2011 | 20,83 €   | 10.05.2011 | 30,21 €   |
| 24.12.2010 | 1,88 €    | 08.02.2011 | 11,04 €   | 26.03.2011 | 21,04 €   | 11.05.2011 | 30,42 €   |
| 25.12.2010 | 2,08 €    | 09.02.2011 | 11,25 €   | 27.03.2011 | 21,25 €   | 12.05.2011 | 30,63 €   |
| 26.12.2010 | 2,29 €    | 10.02.2011 | 11,46 €   | 28.03.2011 | 21,46 €   | 13.05.2011 | 30,83 €   |
| 27.12.2010 | 2,50 €    | 11.02.2011 | 11,67 €   | 29.03.2011 | 21,67 €   | 14.05.2011 | 31,04 €   |
| 28.12.2010 | 2,71 €    | 12.02.2011 | 11,88 €   | 30.03.2011 | 21,88 €   | 15.05.2011 | 31,25 €   |
| 29.12.2010 | 2,92 €    | 13.02.2011 | 12,08 €   | 31.03.2011 | 21,88 €   | 16.05.2011 | 31,46 €   |
| 30.12.2010 | 3,13 €    | 14.02.2011 | 12,29 €   | 01.04.2011 | 22,08 €   | 17.05.2011 | 31,67 €   |
| 31.12.2010 | 3,13 €    | 15.02.2011 | 12,50 €   | 02.04.2011 | 22,29 €   | 18.05.2011 | 31,88 €   |
| 01.01.2011 | 3,33 €    | 16.02.2011 | 12,71 €   | 03.04.2011 | 22,50 €   | 19.05.2011 | 32,08 €   |
| 02.01.2011 | 3,54 €    | 17.02.2011 | 12,92 €   | 04.04.2011 | 22,71 €   | 20.05.2011 | 32,29 €   |
| 03.01.2011 | 3,75 €    | 18.02.2011 | 13,13 €   | 05.04.2011 | 22,92 €   | 21.05.2011 | 32,50 €   |
| 04.01.2011 | 3,96 €    | 19.02.2011 | 13,33 €   | 06.04.2011 | 23,13 €   | 22.05.2011 | 32,71 €   |
| 05.01.2011 | 4,17 €    | 20.02.2011 | 13,54 €   | 07.04.2011 | 23,33 €   | 23.05.2011 | 32,92 €   |
| 06.01.2011 | 4,38 €    | 21.02.2011 | 13,75 €   | 08.04.2011 | 23,54 €   | 24.05.2011 | 33,13 €   |
| 07.01.2011 | 4,58 €    | 22.02.2011 | 13,96 €   | 09.04.2011 | 23,75 €   | 25.05.2011 | 33,33 €   |
| 08.01.2011 | 4,79 €    | 23.02.2011 | 14,17 €   | 10.04.2011 | 23,96 €   | 26.05.2011 | 33,54 €   |
| 09.01.2011 | 5,00 €    | 24.02.2011 | 14,38 €   | 11.04.2011 | 24,17 €   | 27.05.2011 | 33,75 €   |
| 10.01.2011 | 5,21 €    | 25.02.2011 | 14,58 €   | 12.04.2011 | 24,38 €   | 28.05.2011 | 33,96 €   |
| 11.01.2011 | 5,42 €    | 26.02.2011 | 14,79 €   | 13.04.2011 | 24,58 €   | 29.05.2011 | 34,17 €   |
| 12.01.2011 | 5,63 €    | 27.02.2011 | 15,00 €   | 14.04.2011 | 24,79 €   | 30.05.2011 | 34,38 €   |
| 13.01.2011 | 5,83 €    | 28.02.2011 | 15,63 €   | 15.04.2011 | 25,00 €   | 31.05.2011 | 34,38 €   |
| 14.01.2011 | 6,04 €    | 01.03.2011 | 15,83 €   | 16.04.2011 | 25,21 €   | 01.06.2011 | 34,58 €   |
| 15.01.2011 | 6,25 €    | 02.03.2011 | 16,04 €   | 17.04.2011 | 25,42 €   | 02.06.2011 | 34,79 €   |
| 16.01.2011 | 6,46 €    | 03.03.2011 | 16,25 €   | 18.04.2011 | 25,63 €   | 03.06.2011 | 35,00 €   |
| 17.01.2011 | 6,67 €    | 04.03.2011 | 16,46 €   | 19.04.2011 | 25,83 €   | 04.06.2011 | 35,21 €   |
| 18.01.2011 | 6,88 €    | 05.03.2011 | 16,67 €   | 20.04.2011 | 26,04 €   | 05.06.2011 | 35,42 €   |
| 19.01.2011 | 7,08 €    | 06.03.2011 | 16,88 €   | 21.04.2011 | 26,25 €   | 06.06.2011 | 35,63 €   |
| 20.01.2011 | 7,29 €    | 07.03.2011 | 17,08 €   | 22.04.2011 | 26,46 €   | 07.06.2011 | 35,83 €   |
| 21.01.2011 | 7,50 €    | 08.03.2011 | 17,29 €   | 23.04.2011 | 26,67 €   | 08.06.2011 | 36,04 €   |
| 22.01.2011 | 7,71 €    | 09.03.2011 | 17,50 €   | 24.04.2011 | 26,88 €   | 09.06.2011 | 36,25 €   |
| 23.01.2011 | 7,92 €    | 10.03.2011 | 17,71 €   | 25.04.2011 | 27,08 €   | 10.06.2011 | 36,46 €   |
| 24.01.2011 | 8,13 €    | 11.03.2011 | 17,92 €   | 26.04.2011 | 27,29 €   | 11.06.2011 | 36,67 €   |
| 25.01.2011 | 8,33 €    | 12.03.2011 | 18,13 €   | 27.04.2011 | 27,50 €   | 12.06.2011 | 36,88 €   |
| 26.01.2011 | 8,54 €    | 13.03.2011 | 18,33 €   | 28.04.2011 | 27,71 €   | 13.06.2011 | 37,08 €   |
| 27.01.2011 | 8,75 €    | 14.03.2011 | 18,54 €   | 29.04.2011 | 27,92 €   | 14.06.2011 | 37,29 €   |
| 28.01.2011 | 8,96 €    | 15.03.2011 | 18,75 €   | 30.04.2011 | 28,13 €   | 15.06.2011 | 37,50 €   |
| 29.01.2011 | 9,17 €    | 16.03.2011 | 18,96 €   | 01.05.2011 | 28,33 €   |            |           |