



Exposé

**für das öffentliche Angebot von Nachrangdarlehen
der CAPTURA GmbH München**

vom 10. Juli 2014

I	INHALTSVERZEICHNIS.....	3-5
II	VERANTWORTLICHKEITSERKLÄRUNG DER GESCHÄFTSFÜHRUNG	6
III	DAS GESCHÄFTSMODELL IN KURZFORM	7-9
	1. Wichtiger Hinweis.....	7
	2. Grund für die Begebung von Nachrangdarlehen	7
	3. Geschäftsmodell der Emittentin	7
	4. Mittelverwendungskontrolle.....	7
	5. Projektabwicklung durch die Emittentin	8
	6. Alleinstellungsmerkmale der Emittentin	9
	7. Ablauf.....	9
IV	ZUSAMMENFASSUNG DES ANGBOTS.....	10-11
V	RISIKOFAKTOREN	12-16
	1. Platzierungsrisiko	12
	2. Vorzeitige Beendigung des Darlehens	12
	3. Finanzierungsrisiko	12
	4. Totalverlustrisiko	12
	5. Qualifizierter Rangrücktritt	12
	6. Überschuldungsrisiko.....	13
	7. Keine staatliche Aufsicht	13
	8. Blind-Pool-Risiko	14
	9. Handelbarkeit, Übertragbarkeit	14
	10. Kursrisiko	14
	11. Fehlende Einlagensicherung.....	14
	12. Steuerliche Risiken	14
	13. Risiken aus gesetzgeberischen und behördlichen Vorgaben	15
	14. Risiken der Investitionen	15
	15. Gesamtwirtschaftliches Risiko.....	15
	16. Prognoserisiken	15
	17. Bonitäts- und Liquiditätsrisiko.....	16
	18. Keine Garantien, dingliche Sicherheiten oder Bürgschaften	16
	19. Risiken im Zusammenhang mit dem geplanten Wachstum	16
	20. Außergewöhnliche Ereignisse	16
	21. Reputationsrisiko	16
	22. Kumulation von Risiken	16
VI	ZUKUNFTSBEZOGENE AUSSAGEN	17
VII	GESCHÄFTSTÄTIGKEIT- UND AUSBLICK DER EMITTENTIN	18-21
	1. Entwicklung der Anleihen (Inhaber-Teilschuldverschreibungen)	18
	1.1 Anleheneinnahmen und -rückzahlungen in 2011	18
	1.2 Anleheneinnahmen und -rückzahlungen in 2012	18
	1.3 Anleheneinnahmen und -rückzahlungen in 2013	18
	1.4 Anleheneinnahmen und -rückzahlungen zum Stichtag 31.12.2013	18
	2. Entwicklung der Nachrangdarlehen (mit qualifiziertem Rangrücktritt)	18
	2.1 Nachrangdarlehen und Darlehensrückzahlungen in 2012	18
	2.2 Nachrangdarlehen und Darlehensrückzahlungen in 2013	18
	2.3 Nachrangdarlehen und Darlehensrückzahlungen zum Stichtag 31.12.2013	19
	3. Zu- und Abflüsse von Fremdmitteln und Zinszahlungen zum Stichtag 31.12.2013	19

4. Erlöse aus Beteiligungen	19
4.1 Erlöse aus Beteiligungen in 2011	19
4.2 Erlöse aus Beteiligungen in 2012	19
4.3 Erlöse aus Beteiligungen in 2013	19
4.4 Erlöse aus Beteiligungen zum Stichtag 31.12.2013	19
5. Liquidität	19
6. Geschäftsausblick.....	20
7. Absicherung/Kontrolle unserer Investitionen	20
8. Weichkosten, Risiko der Veruntreuung, Unterschlagung, bzw. eines Schneeballsystems	21
VIII DAS NACHRANGDARLEHEN.....	22-28
Art des Angebots	22
1. Grundlagen des Angebots	22
1.1 Gründe für das Angebot.....	22
1.2 Rechtliche Grundlagen des Angebots	22
1.3. Verwendung der Nachrangdarlehen	22
1.3.1 Ein Investitionsbeispiel	22
1.4 Verkaufsbeschränkungen	23
2. Ausgabebedingungen und Zeichnung	24
2.1 Zeichnung	24
2.2 Darlehensregister	24
2.3 Gewährungszeitpunkt.....	24
2.4 Zeichnungsfrist	24
2.5 Schließungs- und Kürzungsmöglichkeiten	24
2.6 Aufrechnungsverbot.....	24
2.7 Währung	24
2.8 Ausgabeaufschlag, sonstige Gebühren	24
2.9 Mindest- und Höchstdarlehensbetrag	24
2.10 Zahlstelle	25
2.11 Zeichnungskonto der Emittentin (Treuhandskonto).....	25
2.12 Laufzeit	25
2.13 Angesprochene Interessenten	25
2.14 Emissionskosten, Weichkosten	25
3. Rechte der Darlehensgeber.....	25
3.1 Rückzahlung der Darlehensvaluta	25
3.2 Verzinsung	25
3.3 Rendite.....	25
3.4 Übertragbarkeit.....	26
3.5 Der Treuhänder	26
3.6 Darlehensrückzahlung, Zinszahlung, Fälligkeit	26
3.7 Status des Nachrangdarlehens/qualifizierter Rangrücktritt	26
3.8 Kündigungsrechte.....	26
3.8.1 Ordentliche Kündigung.....	26
3.8.2 Außerordentliche Kündigung.....	26
3.9 Anwendbares Recht	27
3.10 Mitwirkungsrechte und Pflichten	27
3.11 Rangstellung und Liquidationserlös.....	27
3.12 Haftung des Darlehensgebers, Nachschusspflicht.....	27

4. Schlussbestimmungen.....	27
4.1 Erfüllungsort, Gerichtsstand.....	27
4.2 Salvatorische Klausel.....	28
IX STEUERLICHE KONZEPTION	29-30
Besteuerung.....	29
1. Im Inland ansässige Darlehensgeber	29
2. Nicht in der Bundesrepublik Deutschland ansässige Darlehensgeber	30
X DIE EMITTENTIN	31-35
1. Information über die Emittentin	31
1.1 Gründung, Rechtsform, eingetragener Sitz, Kontaktdaten, Registergericht	31
1.2 Rechtsordnung, Dauer	31
1.3 Geschäftsführer	31
1.4 Ereignisse aus jüngster Zeit.....	31
1.5. Beschreibung der wichtigsten Investitionen	32
1.6 Unternehmenszweck	32
1.7 Geschäftsjahr.....	32
1.8 Stammkapital.....	32
1.9 Beteiligungen, Beherrschungsverhältnisse	32
1.10 Mitarbeiter	32
2. Marktentwicklung.....	32
2.1 Marktumfeld	32
2.2 Wichtigste Märkte	33
2.3 Wettbewerb/Marktteilnehmer.....	33
2.3.1 Marktteilnehmer im Bereich des operativen Geschäfts der Emittentin	33
2.3.2 Marktteilnehmer im Bereich des Einwerbens von Nachrangdarlehen	33
3. Organisationsstruktur	34
4. Trendinformationen	34
5. Organe der Emittentin, Geschäftsanschriften.....	34
6. Potenzielle Interessenkonflikte	34
7. Corporate-Governance-Regelung.....	34
8. Inhaber, Gründungsgesellschafter, Geschäftsanteile	35
9. Gehälter der Gesellschafter und sonstige Vergütungen.....	35
10. Einsehbare Unterlagen	35
XI TREUHAND- UND VERWALTUNGSVERTRAG	36-38
XII MUSTER DER ENDGÜLTIGEN ANGEBOTSBEDINGUNGEN	39
VIII FINANZINFORMATIONEN	40-45
8. Historische Finanzinformationen	40
8.1 Bilanz für 2010	40
8.2 Bilanz für 2011	41
8.3 Bilanz für 2012	42
8.4 Bilanz für 2013	44
XIV MUSTER DER VERBRAUCHERINFORMATIONEN	46-50
<i>GEM. ART. 246B §2 ABS.1 I V.M.ART.246B §1 ABS.1 EGBGB FÜR DEN FERNABSATZ.....</i>	<i>46-50</i>
XV MUSTER DER ANTRAGSUNTERLAGEN	51
Antrag für ein Nachrangdarlehen	51
Widerrufsbelehrung	52
Identifizierung gemäß Geldwäschegesetz.....	53

Anbieterin und Emittentin der mit diesem Exposé angebotenen Nachrangdarlehen ist ausschließlich die

CAPTURA GmbH

mit Sitz in München

Geschäftsanschrift: Bretonischer Ring 5 in D-85630 Grasbrunn

Bei diesem öffentlichen Angebot von Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt ist zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Exposés die Veröffentlichung eines durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zu genehmigenden Verkaufsprospekts nicht erforderlich. Ebenfalls nicht erforderlich ist eine Bankzulassung nach dem Kreditwesengesetz (KWG), da kein Einlagengeschäft betrieben wird. Dieses Exposé wurde jedoch so erstellt, dass die wesentlichen Erfordernisse, die an einen Verkaufsprospekt gestellt werden, berücksichtigt sind.

Die Emittentin, vertreten durch ihre Geschäftsführer, übernimmt für den Inhalt dieses Exposés die Verantwortungen und erklärt, dass die in dem Exposé genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine wesentlichen Umstände ausgelassen wurden.

Grasbrunn, 10. Juli 2014



Marcus Scheffold



Christoph Scheffold

die Geschäftsführer der CAPTURA GmbH

1. Wichtiger Hinweis

Die nachfolgende Beschreibung des Geschäftsmodells in Kurzform ist als Einführung zu diesem Exposé zu verstehen. Die Beschreibung ist im Zusammenhang mit dem gesamten Inhalt des Exposés, den Endgültigen Angebotsbedingungen sowie etwaigen Nachträgen zu lesen. Eine Entscheidung sollte daher nicht allein auf diese Beschreibung gestützt, sondern erst nach Studium des gesamten Exposés, der Endgültigen Angebotsbedingungen sowie etwaiger Nachträge getroffen werden. Gegebenenfalls ist die Einholung fachkundigen Rats zu empfehlen, da das Exposé die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse des Darlehensgebers sowie dessen individuelle Risikobereitschaft und Risikofähigkeit nicht berücksichtigen.

2. Grund für die Begebung von Nachrangdarlehen

Die CAPTURA GmbH (nachfolgend „Emittentin“ genannt) realisiert als operativ tätiges Unternehmen Projekte im Immobiliensektor. Für die Refinanzierung dieser Projekte begibt die Emittentin laufend Nachrangdarlehen (nachfolgend „Darlehen“ genannt).

3. Geschäftsmodell der Emittentin

Die Emittentin verfügt über eine Vielzahl und zudem laufend wachsende Anzahl an Kontakten/Partnern (nachfolgend „Partner“ genannt) aus der Immobilienbranche. Von diesen Partnern sowie neuen Kontakten werden der Emittentin konstant und mit wachsender Anzahl Immobilienprojekte zum Zwecke einer gemeinsamen Durchführung angeboten. Die Emittentin wird in diesem Zusammenhang regelmäßig als Projektpartnerin mit besten Referenzen weiter empfohlen.

Bei den angebotenen Projekten handelt es sich entweder um völlig intakte Immobilien, die sehr günstig erworben werden können und durch kleinere, wertschöpfende Maßnahmen zu einem attraktiven Preis weiter veräußert werden können oder um Immobilien, die entweder renoviert oder saniert und/oder noch in Teileigentum aufgeteilt werden müssen.

Weiterhin handelt es sich um Grundstücke, die man gewinnbringend mit einem Projekt beplanen und/oder bebauen kann. Sämtliche Projekte befinden sich innerhalb der Bundesrepublik Deutschland, es handelt sich nahezu ausschließlich um Wohnimmobilien. Diese Projekte werden mit dem jeweiligen Partner vollständig durchgeplant und erst umgesetzt, wenn die Emittentin zu dem Entschluss kommt, dass

- gesichert investiert werden kann und
- sie das Projekt, falls notwendig, alleine abwickeln kann und
- in diesem Projekt innerhalb eines Zeitraumes von maximal 12 Monaten eine attraktive Rendite auf das von der Emittentin eingesetzte Kapital erzielt werden kann.

4. Mittelverwendungskontrolle

Zur Kontrolle über Liquidität und Mittelverwendung der Emittentin ist als Treuhänder und Mittelverwendungskontrollleur (nachfolgend „Treuhänder“ genannt) eine renommierte Rechtsanwaltskanzlei, mit Sitz in München, bestellt. Die Abwicklung erfolgt ausschließlich über ein hierfür eingerichtetes Treuhandkonto, lautend auf den Treuhänder, Herrn Rechtsanwalt Florian Wehner.

Gemäß dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag prüft der Treuhänder die Liquiditätsplanung sowie den Mittelverwendungsplan.

5. Projektabwicklung durch die Emittentin

Mit dem jeweiligen Partner wird eine Projektgesellschaft in der Regel in Form einer GmbH & Co KG gegründet. In dem Gesellschaftsvertrag für diese Projektgesellschaft wird u. a. grundsätzlich nachfolgendes vereinbart:

- Die Geschäftsführung (vollhaftende Komplementärin) liegt immer bei der am 25.10.2013 gegründeten und am 04.11.2013 im Handelsregister des Amtsgerichts München, Abteilung B, unter der Nummer HRB 208216 eingetragenen CAPTURA PROJEKTE GmbH (nachfolgend „Komplementärin“ genannt). Geschäftsführende Gesellschafter sind wie bei der Emittentin Marcus Scheffold und Christoph Scheffold.
- Das Stimmrecht der Gesellschafter/Kommanditisten in der Projektgesellschaft ist immer so verteilt, dass die Emittentin sämtliche Beschlüsse stets alleine fassen kann, der Partner somit durchweg auf die Zustimmung der Emittentin angewiesen ist.
- Der Treuhänder der Emittentin wird grundsätzlich auch in der Projektgesellschaft als Treuhänder mit der Aufgabe einer dezidierten Mittelfluss- und Verwendungskontrolle bestellt sowie mit erweiterten Rechten - dem An- und Verkauf von Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten - versehen.
- Die Geschäftsführung der Komplementärin kann ausschließlich mit Zustimmung des Treuhänders über die Mittel der Gesellschaft verfügen. Der Treuhänder kann Verfügungen im Rahmen seines Auftrages jedoch ohne die Zustimmung der Geschäftsleitung treffen.

Nach Gründung der Projektgesellschaft statet die Emittentin als Kommanditistin diese, im Wege eines Gesellschafterdarlehens gemäß dem jeweils geplanten Vorhaben, mit den notwendigen finanziellen Mitteln aus. Sämtliche Zahlungen können erst nach Freigabe durch den Treuhänder und im Einklang mit der durch den Treuhänder freigegebenen Liquiditäts- und Mittelverwendungsplanung für das jeweilige Projekt veranlasst werden.

Das Geschäftsmodell der Emittentin und insbesondere das Treuhandkonzept stellen sich aus Sicht eines Darlehensgebers wie folgt dar:

- Zu keiner Zeit kann ein Dritter, weder direkt noch indirekt, auch nicht die Emittentin oder deren Projektpartner, über das, der Emittentin im Wege eines Darlehensvertrags zur Verfügung gestellte, Kapital verfügen.
- Sämtliche Emissionskosten, sog. „weiche Kosten“ sowie Kosten für Steuerberatung, Rechtsberatung etc. trägt die Emittentin aus eigenen Mitteln. Die durch die Darlehensgeber zur Verfügung gestellten Mittel werden damit nicht belastet, so dass eine Investitionsquote von 100 % (abzüglich Liquiditätsreserve) erreicht wird.
- Sämtliche Geldflüsse, bei denen Darlehensgelder transferiert werden, sind vor Verfügungen Dritter geschützt, da der Treuhänder in jeder Projektgesellschaft ebenfalls bestellt wird und der Zugriff auf Gesellschaftskonten nur durch diesen erfolgen kann.
- Sämtliche Haftungs- und Gewährleistungsansprüche aus Projekten sind auf die jeweiligen Projektgesellschaften bzw. die vollhaftende Komplementärin beschränkt. Es ist also ausgeschlossen, dass die Emittentin unmittelbar und dadurch auch Darlehensgeber der Emittentin von etwaigen Gewährleistungsansprüchen betroffen ist/sind.
- Der geplante Investitionshorizont der Emittentin in den Projektgesellschaften ist mit den Laufzeiten der hierfür aufgenommen Darlehen abgestimmt, womit auch ohne Zuführung neuen Darlehenskapitals eine fortlaufende Liquidität der Emittentin sichergestellt ist.

Der Treuhänder:

- Als Treuhänder fungiert Herr Rechtsanwalt Florian Wehner, Inhaber der Kanzlei Dr. Grasmüller & Wehner, einer seit mehreren Jahrzehnten tätigen, renommierten Kanzlei.
- Der Treuhänder erhält lediglich eine Treuhandvergütung und ist nicht am Unternehmensergebnis der Emittentin beteiligt.
- Es bestehen keinerlei Beteiligungs- oder Verwandtschaftsverhältnisse zwischen dem Treuhänder und der Emittentin oder deren nahestehenden Personen.

6. Alleinstellungsmerkmale der Emittentin

Da die Emittentin ihre Emissionskosten (sog. „Weichkosten“) nicht, wie durchweg marktüblich aus dem eingeworbenen Darlehenskapital sondern stets aus Eigenmitteln bedient, erzielt sie deshalb im operativen Geschäft eine Investitionsquote von 100% (abzüglich einer angemessenen Liquiditätsreserve).

Durch eine lückenlose Mittelfluss- und Verwendungskontrolle durch einen versierten und unabhängigen Treuhänder, sowohl bei der Emittentin als auch bei jeder Projektgesellschaft der Emittentin, ist gewährleistet, dass die Emittentin bzw. deren handelnde Personen sowie sonstige Dritte, zu keiner Zeit unkontrolliert über die der Emittentin von Darlehensgebern zur Verfügung gestellte Darlehen verfügen können.

Dadurch reduziert sich die Gefahr des wirtschaftlichen Misserfolgs, aufgrund außerplanmäßiger Verfügungen, erheblich. Von der Liquidität der Emittentin hängt letztlich auch die Rückzahlung der im Wege der Darlehensverträge eingeworbenen Gelder sowie der vertraglich vereinbarten Zinsen ab; die Rückzahlung steht unter dem Vorbehalt, dass das Zahlungsverlangen hinsichtlich Darlehensvaluta und der Zinsen bei der Emittentin keinen Insolvenzeröffnungsgrund (Überschuldung und/oder (drohende) Zahlungsunfähigkeit) herbeiführt.

Dass die Emittentin bis heute Ihren Verpflichtungen gegenüber Ihren Darlehensgebern jederzeit vollständig nachgekommen ist und die ihr anvertrauten Gelder fortwährend wie prognostiziert investiert hat, testiert der Treuhänder regelmäßig.

Das jeweils aktuelle Testat ist auf unserer Homepage, www.captura-gmbh.com, im Downloadbereich „Für Darlehensgeber/Info-Dokumente“ frei zugänglich hinterlegt.

Die CAPTURA GmbH erklärt hiermit, dass sie zur Finanzierung ihrer Projekte ausschließlich ihr Eigenkapital sowie die ihr von Darlehensgebern zur Verfügung gestellten Darlehen verwendet. Sie verpflichtet sich hiermit ausdrücklich, etwaige Änderungen, die diesen Entschluss beeinflussen, auf ihrer Homepage „www.captura-gmbh.com“ unverzüglich zu veröffentlichen.

7. Ablauf

Das Angebot richtet sich an jeden interessierten Darlehensgeber mit Wohnsitz/Geschäftssitz innerhalb der Bundesrepublik Deutschland. Die Darlehen können sowohl von Privatpersonen als auch von Unternehmen oder sonstigen Personenvereinigungen gezeichnet werden.

1. Durch Zeichnung eines Antrags für ein Darlehen gibt der interessierte Darlehensgeber ein Angebot auf Abschluss eines Darlehensvertrages ab. Der Darlehensvertrag kommt sodann durch fristgerechte Zahlung des Darlehensbetrages auf das Zeichnungskonto der Emittentin sowie Annahmeerklärung durch die Emittentin zustande.
2. Die Emittentin erklärt dem Darlehensgeber gegenüber umgehend nach Eingang des unterzeichneten Antrags und Eingang des Darlehensbetrags auf dem Zeichnungskonto die Annahme.
3. Nach Ablauf der jeweiligen Laufzeit erhält der Darlehensgeber seinen Darlehensbetrag zuzüglich der vereinbarten Zinsen unter Berücksichtigung des qualifizierten Nachrangs auf sein, auf seinen Namen lautendes und im Antrag angegebenes Konto eines deutschen Kreditinstituts, ausbezahlt.
4. Der Darlehensgeber hat bei Ablauf des Darlehensvertrages grundsätzlich die Option, sein Kapital der Emittentin im Rahmen eines weiteren Darlehensvertrages erneut bzw. weiterhin zur Verfügung zu stellen.

Wichtiger Hinweis

Die nachfolgende Zusammenfassung ist ebenfalls Teil der Einführung zu diesem Exposé. Die Zusammenfassung ist im Zusammenhang mit dem gesamten Inhalt des Exposés, den Endgültigen Angebotsbedingungen sowie etwaigen Nachträgen zu lesen. Eine Entscheidung sollte daher nicht allein auf diese Zusammenfassung gestützt, sondern erst nach Studium des gesamten Exposés, der Endgültigen Angebotsbedingungen sowie etwaiger Nachträge getroffen werden.

Gegebenenfalls ist die Einholung fachkundigen Rats zu empfehlen, da das Exposé die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse des Darlehensgebers sowie dessen individuelle Risikobereitschaft und Risikofähigkeit nicht berücksichtigen.

Emittentin:	CAPTURA GmbH
Rechtsform/Registergericht:	GmbH, Amtsgericht München
HRB-Nummer:	HRB 185908
Sitz/Geschäftsanschrift:	München/Bretonischer Ring 5, D-85630 Grasbrunn
Postanschrift:	Postfach 11 41, D-85626 Grasbrunn
Geschäftsführung:	Geschäftsführer sind Herr Marcus Scheffold und Herr Christoph Scheffold.
Geschäftstätigkeit:	Beteiligung an Unternehmen jeglicher Art Beratung von Unternehmen in Wirtschafts-, Unternehmens- und Finanzierungsfragen Vermittlung des Abschlusses oder der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnräume, gewerbliche Räume und Darlehen Die Gesellschaft kann Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften im In- und Ausland errichten und sich an anderen Unternehmen im In- und Ausland beteiligen. Sie kann im In- und Ausland Grundeigentum erwerben, belasten, veräußern und verwalten Bauvorhaben ■ Vorbereitung und/oder Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr in eigenem Namen für eigene oder fremde Rechnung und Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern, Mietern, Pächtern oder sonstigen Nutzungsberechtigten oder von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte ■ Wirtschaftliche Vorbereitung und/oder Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer im fremden Namen für fremde Rechnung Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen berechtigt, die geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Das Angebot: Festverzinsstes Nachrangdarlehen mit qualifizierter Nachrangabrede der Captura GmbH.
Das Angebot:	Festverzinsliches Nachrangdarlehen der CAPTURA GmbH mit qualifiziertem Rangrücktritt
Emissionsvolumen:	Siehe Endgültige Angebotsbedingungen
Besteuerung:	Zinszahlungen zählen zu den Einkünften aus Kapitalvermögen.
Haftung des Darlehensgebers/ Maximalrisiko:	Mit diesem Angebot ist das Risiko des Totalverlustes der Darlehensvaluta und des Zinsanspruchs verbunden. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

Handelbarkeit:	Übertragung mit Zustimmung der Gesellschaft möglich; kein organisierter Zweitmarkt für den Handel Mindestzeichnungssumme: siehe in den Endgültigen Angebotsbedingungen.
Mindestzeichnungssumme:	Siehe Endgültige Angebotsbedingungen
Agio:	Es wird kein Agio erhoben.
Gewährungszeitpunkt:	Das Darlehen gilt mit Valutierung des Darlehensbetrages (Gutschrift auf dem Zeichnungskonto der Gesellschaft) als gewährt.
Laufzeit:	Siehe Endgültige Angebotsbedingungen
Darlehensrückzahlung:	Der Darlehensgeber erhält nach Ablauf seines Darlehensvertrages innerhalb von zehn Bankarbeitstagen seine Darlehensvaluta unter Berücksichtigung des qualifizierten Nachrangs auf ein auf ihn lautendes Konto eines deutschen Kreditinstituts ausbezahlt.
Kündigung ordentlich:	Eine ordentliche Kündigung durch den Darlehensgeber sowie durch die Emittentin kann mit einer Frist von neun Monaten zum Jahresende erfolgen. Die ordentliche Kündigung hat schriftlich (z.B. per Brief, Fax oder E-Mail) gegenüber der jeweils anderen Partei zu erfolgen.
Kündigung außerordentlich:	Der Darlehensgeber ist berechtigt, das Nachrangdarlehen außerordentlich und fristlos zu kündigen und dessen Rückzahlung zum valutierenden Darlehensbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.
Zinssatz:	Siehe Endgültige Angebotsbedingungen
Zinslauf:	Siehe Endgültige Angebotsbedingungen
Zinstermin:	Siehe Endgültige Angebotsbedingungen
Einzahlungsfrist:	Der Darlehensbetrag muss spätestens 10 volle Tage vor Laufzeitbeginn auf dem Zeichnungskonto der Emittentin gutgeschrieben sein.
Zahlungsvorbehalt/ qualifizierter Rangrücktritt:	Die Zahlung von Zinsen und die Rückzahlung des Darlehens sind soweit und solange ausgeschlossen, wie diese Zahlungen bei der Emittentin einen Insolvenzeröffnungsgrund (Überschuldung und/oder [drohende] Zahlungsunfähigkeit) herbeiführen würden.
Emissionskosten, Weichkosten:	Sämtliche mit der Emission verbundenen einmaligen und/oder laufenden Kosten inklusive Vertriebsprovisionen, Treuhändergebühren, Kosten für Rechts- und Steuerberatung, Marketing etc. werden von der Emittentin übernommen und aus deren Eigenmitteln bzw. aus deren laufenden Überschüssen finanziert. Insbesondere werden die Emissionskosten nicht in Form von sogenannten „Weichkosten“ aus den der Emittentin zur Verfügung gestellten Darlehen bedient.
Angesprochene Interessenten:	Das vorliegende Angebot richtet sich ausschließlich an Interessenten, die ihren Wohnsitz bzw. Gesellschaftssitz in der Bundesrepublik Deutschland haben.
Wesentliche Risiken:	Siehe Seite 12 bis 16 dieses Exposés

1. Platzierungsrisiko

Für die Platzierung der mit diesem Exposé angebotenen Darlehen besteht keine Garantie. Sollte die Emittentin nicht in der Lage sein, für Ihre Projekte genügend Kapital einzuwerben, kann dies dazu führen, dass nicht ausreichend Projekte umgesetzt werden können, um ein dauerhaft erfolgreiches Bestehen am Markt sicher zu stellen.

2. Vorzeitige Beendigung des Darlehens

Die Emittentin kann das Darlehen jederzeit und ohne Nennung eines Grundes vor Beendigung der vereinbarten Laufzeit an den Darlehensgeber zurückzahlen. Als Folge endet der Anspruch auf die vertraglich vereinbarte Verzinsung des Darlehens zum Zeitpunkt der vorzeitigen Beendigung des Darlehensvertrages. Die vorzeitige Beendigung des Darlehensvertrages kommt insbesondere dann in Betracht, wenn das Darlehen nicht mehr benötigt wird, weil der Finanzierungsgegenstand beispielsweise vorzeitig verwertet oder refinanziert wird.

Hat die Emittentin zum Beispiel zukünftig keine oder keine angemessenen Möglichkeiten, die ihr zur Verfügung gestellten Darlehensbeträge zu investieren, so ist sie aufgrund dieser Regelung berechtigt, nicht benötigte Darlehensverträge zu beenden und somit erhebliche Refinanzierungskosten einzusparen.

3. Finanzierungsrisiko

Die notwendige finanzielle Ausstattung der von der Emittentin geplanten Projektgesellschaften erfolgt, neben ggf. eigenem Kapital sowie Kapital von Projektpartnern, ausschließlich über eingeworbene Darlehen. Dies bedingt für die Emittentin eine laufende Belastung an Verbindlichkeiten. Sollten die laufenden Einnahmen der Emittentin nicht ausreichen, diese laufenden Verpflichtungen fristgerecht bedienen zu können, so kann dies zu einer Insolvenz der Emittentin wegen Zahlungsunfähigkeit und/ oder Überschuldung führen. Ob, wann und in welcher Höhe in diesem Fall Zahlungen an die Darlehensgeber erfolgen können, kann nicht prognostiziert werden. Es wird insbesondere auf die unter den Ziffern 4., 5., 6. und 11. geschilderten Risiken verwiesen. Die Rückzahlung von Darlehensvaluta sowie die Zahlung von Zinsen an die Darlehensgeber sind aufgrund der Ausgestaltung des Darlehensvertrages mit einem qualifizierten Nachrang solange und soweit ausgeschlossen, wie das Zahlungsverlangen bei der Emittentin einen Insolvenzeröffnungsgrund herbeiführen würde.

4. Totalverlustrisiko

Das Hauptrisiko des hier angebotenen Darlehens liegt in der Werthaltigkeit und Verwertbarkeit der von der Emittentin über deren Projektgesellschaften getätigten Investitionen und insoweit in der Bonität und Liquidität der Emittentin selbst. Deshalb verbindet sich mit diesem Angebot auch das Risiko eines Totalverlusts des Darlehens sowie des Zinsanspruchs. Dieses Risiko besteht vornehmlich bei einem unerwartet negativen Verlauf bzw. Wertverlust oder mangelnder Verwertbarkeit der Investitionen. Es wird keine Gewähr für den Eintritt der wirtschaftlichen Ziele und Erwartungen des Darlehensgebers übernommen.

5. Qualifizierter Rangrücktritt

Darlehensgeber der angebotenen Darlehen werden Gläubiger, also Kreditgeber der Emittentin. Es handelt sich **NICHT** um eine gesellschaftsrechtliche oder unternehmerische Beteiligung. Die Darlehen sind insbesondere nicht mit Stimmrechten ausgestattet und gewähren keinerlei Mitgliedsrechte, Geschäftsführungsbefugnisse oder Mitspracherechte. Als Gläubiger der Emittentin trägt der Darlehensgeber das Risiko, dass sich sein Investment anders entwickelt als ursprünglich erwartet. Ein nachrangiges Darlehen ist mit bestimmten Risiken in Bezug auf das Merkmal des qualifizierten Rangrücktritts verbunden. Der Darlehensgeber übernimmt mit einem qualifizierten Rangrücktritt eine Finanzierungsverantwortung für die Emittentin.

Der **qualifizierte Rangrücktritt** bedeutet, dass zum einen bei Insolvenz oder Liquidation der Emittentin etwaige Rückzahlungen des Darlehens bzw. etwaige Zahlung der Zinsen erst dann an den Darlehensgeber geleistet werden dürfen, wenn und soweit die anderen – nicht nachrangigen – Gläubiger der Emittentin vorrangig und vollständig befriedigt worden sind.

Dies kann konkret bedeuten, dass nach Befriedigung der nicht nachrangigen Gläubiger keine finanziellen Mittel mehr vorhanden sind, um die Rückzahlungs- und Zinsansprüche der nachrangigen Gläubiger zu befriedigen.

In diesem Fall ist der Totalverlust eingetreten. Sind nicht mehr ausreichende Mittel zur vollständigen Befriedigung sämtlicher Rückzahlungs- und Zinsansprüche aller nachrangigen Gläubiger vorhanden, so erhalten die nachrangigen Gläubiger eine entsprechende Quote, so dass dann ein Teilverlust eingetreten ist

Zum anderen bleibt der Anspruch der Darlehensgeber auf Rückzahlung des Darlehens und/oder auf Zahlung der Zinsen soweit und solange ausgeschlossen, wie die Geltendmachung dieser Ansprüche einen Insolvenzeröffnungsgrund – dies ist (drohende) Zahlungsunfähigkeit und/ oder Überschuldung – bei der Emittentin herbeiführen würde. Der qualifizierte Rangrücktritt des Darlehens kann mithin eine insolvenzverhindernde Wirkung haben. Das Darlehen haftet somit für die Verbindlichkeiten sämtlicher nicht nachrangiger Gläubiger der Emittentin. Aus Sicht dieser nicht nachrangigen Gläubiger ist das nachrangige Darlehen der Darlehensgeber wie Eigenkapital der Emittentin zu werten. Durch den qualifizierten Rangrücktritt trägt der Darlehensgeber gegenüber den anderen, nicht nachrangigen Gläubigern der Emittentin ein erhöhtes Risiko, seine Darlehensvaluta sowie den Anspruch auf Zinszahlung im Fall einer Insolvenz der Emittentin zu verlieren.

Die Risiken aus einem qualifizierten Rangrücktritt bei einem der oben beschriebenen Szenarien können sich somit insbesondere in folgenden, nicht abschließend geschilderten Sachverhalten äußern:

- Die Emittentin ist zur Rückzahlung des Darlehens bzw. zur Zahlung der Zinsen weder verpflichtet noch berechtigt, solange und soweit die Geltendmachung des Zahlungsanspruches einen Insolvenzeröffnungsgrund herbeiführen würde.
- Die Emittentin setzt die Zahlung der Zinsen solange und soweit aus, wie die Emittentin dazu berechtigt bzw. verpflichtet ist, weil die Geltendmachung des Zahlungsanspruches einen Insolvenzeröffnungsgrund herbeiführen würde.
- Der Darlehensgeber ist gegebenenfalls verpflichtet, bei Fälligkeit seiner Forderung gegen die Emittentin einen Zahlungsaufschub zu gewähren.
- Der Darlehensgeber hat jede Leistung aus dem Darlehen – also beispielsweise auch bereits erhaltene Zinsen –, die er beispielsweise nach Eintritt eines Insolvenzeröffnungsgrundes der Emittentin trotz des qualifizierten Rangrücktritts, auch im Wege der Aufrechnung, erhalten hat, an die Emittentin zurückzugewähren.

6. Überschuldungsrisiko

Die Höhe der Verbindlichkeiten, die die Emittentin in Zukunft eingehen kann, ist nicht begrenzt. Insbesondere könnte die Emittentin weitere Darlehen in unbegrenztem Umfang aufnehmen. Dies stellt eine Erhöhung des Verlustrisikos für die Darlehensgeber dar. Dies könnte zu einer Überschuldung und/ oder einer (drohenden) Zahlungsunfähigkeit führen.

7. Keine staatliche Aufsicht

Die Einwerbung von Darlehen mit qualifiziertem Nachrang unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung und keinerlei staatlicher Aufsicht. Die Zinszahlung sowie die Rückzahlung des Darlehens am Ende der Laufzeit bzw. bei Kündigung der Darlehen hängen somit ausschließlich von der Bonität und Liquidität der Emittentin ab und können daher nicht garantiert werden. Insbesondere stellt die Emittentin keinerlei Sicherheiten für die Darlehen. Eine Beurteilung der angebotenen Darlehen ist ausschließlich anhand dieses Exposés, der jeweiligen Endgültigen Angebotsbedingungen und sonstiger öffentlich zugänglicher Informationen über die Emittentin möglich.

Gegenwärtig unterliegt die Emittentin keiner öffentlichen Aufsicht oder Kontrolle, beispielsweise nach dem Kreditwesengesetz (KWG) oder dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Auch ist zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Exposés die Erstellung eines durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gebilligten Verkaufsprospekts nicht erforderlich.

Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich diesbezüglich die Gesetzeslage ändert oder die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht oder andere Aufsichtsbehörden künftig ihre Verwaltungsauffassung

ändern und von einer Regulierungspflicht ausgehen oder dass eine solche gesetzlich eingeführt wird. Dies könnte zu erheblich höheren Kosten führen, soweit beispielsweise eine Zulassung für Verwaltung und Vertrieb, das Vorhalten eines bestimmten Mindestkapitals, die regelmäßige Bewertung der Vermögensgegenstände durch Sachverständige, die regelmäßige Erstellung eines gebilligten Verkaufsprospekts sowie die Einhaltung regelmäßiger Meldepflichten und/oder etwaiger weiterer Verpflichtungen erforderlich werden. Im schlimmsten Fall kann dies eine teilweise oder vollständige Einschränkung der Geschäftstätigkeit oder die vorzeitige Auflösung nebst Liquidation zur Folge haben. Ob, wann und in welcher Höhe in diesem Fall Zahlungen an die Darlehensgeber erfolgen können, kann nicht prognostiziert werden.

8. Blind-Pool-Risiko

Zum Zeitpunkt der Entscheidung des Darlehensgebers, ein Darlehen zu zeichnen, steht noch nicht fest, welche konkreten Investitionen durch die Emittentin getroffen werden („Blind-Pool-Risiko“).

9. Handelbarkeit, Übertragbarkeit

Die angebotenen Darlehen sind durch Abtretung frei übertragbar. Die Darlehen sind jedoch nicht an einem organisierten Markt handelbar – ihre Veräußerbarkeit ist insofern eingeschränkt. Eine Veräußerung der Darlehen ist nur durch einen privaten Verkauf durch den Darlehensgeber oder gegebenenfalls durch Vermittlung der Emittentin möglich. Dabei kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich kein Käufer findet, so dass der Darlehensgeber erst nach der Vertragsdauer über sein Darlehen verfügen kann und/oder das Darlehen nur zu einem geringeren Erlös veräußerbar ist.

10. Kursrisiko

Das Darlehen sowie der hierauf gewährte Zins unterliegen keinem Kursrisiko.

11. Fehlende Einlagensicherung

Die hier angebotenen Darlehen unterliegen keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Deshalb besteht bei Darlehen, wie den vorliegenden, stets das Risiko eines teilweisen oder sogar vollständigen Verlustes der Darlehensvaluta und des Zinsanspruchs. Für den Fall, dass für die Emittentin durch die Zahlungsverpflichtungen gegenüber den Darlehensgebern ein Insolvenzeröffnungsgrund, also Überschuldung und/oder (drohende) Zahlungsunfähigkeit, herbeigeführt werden sollte, sind die Darlehensgeber nach Maßgabe der Ausgestaltung der hier angebotenen Darlehen nicht mit etwaigen sonstigen nicht nachrangigen Gläubigern der Emittentin gleichgestellt. Der Darlehensgeber erhält weder für die Zahlung von Zinsen noch für die Rückzahlung des Darlehens eine Sicherheit. Er ist ausschließlich auf die Bonität der Emittentin angewiesen.

Diese Bonität und das für den Darlehensgeber damit verbundene Ausfallrisiko des Rückzahlungsanspruchs sowie des Zinszahlungsanspruchs hängen von mehreren Faktoren, insbesondere der Ertragskraft der seitens der Emittentin ausgewählten Projekte, ab. Das Darlehen des Darlehensgebers kann zur Ablösung bestehender Finanzierungen verwendet werden. Die Hauptverbindlichkeiten der Emittentin sind auf die Tilgung des aufgenommenen Fremdkapitals und auf die darauf entfallenden Zinsen beschränkt. Die Nachrangigkeit des Darlehens als Fremdkapital wirkt sich daher erst für den Fall aus, dass für die Emittentin durch die Zahlungsverpflichtungen gegenüber den Darlehensgebern ein Insolvenzeröffnungsgrund, also Überschuldung und/oder (drohende) Zahlungsunfähigkeit, herbeigeführt werden sollte.

12. Steuerliche Risiken

Die Entwicklung des geltenden deutschen Steuerrechts unterliegt – auch in seiner verwaltungstechnischen Anwendung – einem stetigen Wandel. Die Emittentin hat keinen Einfluss darauf, dass die zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Exposés geltenden steuerlichen Vorschriften und die zu ihrer Ausführung erlassenen steuerlichen Verwaltungsanweisungen, Erlasse und Verordnungen in unveränderter Form während der Gesamtlaufzeit der Darlehen fortbestehen. Zukünftige Gesetzesänderungen oder abweichende Gesetzesauslegungen durch die Finanzverwaltung und/oder die Finanzgerichte können nicht ausgeschlossen werden.

Im Falle der Änderung der steuerlichen Gesetze und/oder Verordnungen oder der Auslegung der bestehenden

Steuergesetze kann die Besteuerung der vorliegenden Darlehen negativ beeinflusst werden, so dass dies beim Darlehensgeber zu steuerlichen Mehrbelastungen führen kann. Für die vom Darlehensgeber beabsichtigten oder geplanten steuerlichen Ziele ist allein der Darlehensgeber verantwortlich.

13. Risiken aus gesetzgeberischen und behördlichen Vorgaben

Geänderte gesetzgeberische oder behördliche Vorgaben können dazu führen, dass sich die Emittentin zukünftig nicht wie geplant, mittels Darlehen, mit ausreichend Kapital versorgen kann. Es ist aus heutiger Sicht nicht absehbar, ob sich die Emittentin in diesem Fall bei Kreditinstituten mit Fremdkapital versorgen kann. Sollte sich die Emittentin über Kreditinstitute mit Kapital versorgen müssen, so wären diese Verbindlichkeiten gegenüber einem oder mehreren Kreditinstituten vorrangig, vor den Verbindlichkeiten gegenüber den Darlehensgebern, zu befriedigen. Dies würde eine Risikoerhöhung für die Darlehensgeber bedeuten.

Sollte es der Emittentin sodann nicht möglich sein, sich über Kreditinstitute mit Kapital zu versorgen, könnte dies dazu führen, dass geplante Unternehmensbeteiligungen nicht getätigt bzw. begonnene Projekte nicht vollendet werden können. Als mögliche Auswirkung könnte die Emittentin nicht in der Lage sein, ihren Verpflichtungen gegenüber den Darlehensgebern zur Rückzahlung der Darlehensvaluta sowie zur Zahlung von Zinsen nachzukommen.

Hierbei spielen nicht nur gesetzliche Regelungen im Finanz- und Beteiligungssektor, sondern auch Regelungen in anderen Rechtsgebieten eine erhebliche Rolle. So können sich Maßnahmen der Gesetz- und Verordnungsgeber auf europäischer, nationaler, regionaler und kommunaler Ebene auf die Markt- und Wettbewerbsverhältnisse negativ und somit entsprechend negativ auf die wirtschaftliche Situation der Emittentin auswirken. In Summe könnten sich daraus negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin ergeben, die das Verlustrisiko der Darlehensgeber erhöhen könnten.

14. Risiken der Investitionen

Die unternehmensspezifischen Investitionsrisiken der Emittentin ergeben sich aus den jeweiligen Projekten der Emittentin, deren Planung und Realisierung, der Errichtung und dem Betrieb von kurzfristigen Projektgesellschaften mit anderen Unternehmen/Einzelpersonen. Risiken ergeben sich im Wesentlichen daraus, dass trotz Beachtung aller relevanten Auswahlkriterien und Marktstrategien bzw. Marktanalysen zukünftige Projektgesellschaften wegen nicht vorhersehbarer Entwicklungen dauerhaft zu Verlusten führen können. Die genannten Risiken können, insbesondere wenn sie kumulativ innerhalb eines kurzen Zeitraums bei mehreren Projektgesellschaften auftreten, weitreichende Auswirkungen auf die wirtschaftliche Situation der Emittentin haben.

15. Gesamtwirtschaftliches Risiko

Die Emittentin beabsichtigt, ihre Geschäftstätigkeit in der Bundesrepublik Deutschland weiter auszubauen. Dabei ist sie in vielfältiger Hinsicht von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung abhängig. Eine Verschlechterung der gesamtwirtschaftlichen bzw. branchenspezifischen Entwicklung, zum Beispiel aufgrund von Konjunkturerinbrüchen, Abwanderung von Unternehmen, steigender Arbeitslosigkeit oder auch Terroranschlägen, könnte negativen Einfluss auf die Erlöse und die Werthaltigkeit der Unternehmensbeteiligungen und die Projekte der Emittentin haben. Dies könnte sich in der Folge nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

16. Prognoserisiken

Die Planung der Emittentin stützt sich auf bestimmte zukunftsgerichtete Annahmen, die sich mitunter auch auf historische sowie gegenwärtige Tatsachen und Ereignisse beziehen. Insbesondere gilt dies für solche Annahmen, die sich auf die zukünftige finanzielle Entwicklung und die zukünftige Ertragslage der Emittentin sowie auf allgemeine und branchenspezifische Marktentwicklungen, rechtliche und technologische Entwicklungen und sonstige für die zukünftige Geschäftstätigkeit relevante Rahmenbedingungen beziehen.

Solche zukunftsgerichteten Annahmen geben nur die Auffassung der Emittentin hinsichtlich zukünftiger Ereignisse zum gegenwärtigen Zeitpunkt wieder und unterliegen daher Risiken und Unsicherheiten.

Diese zukunftsgerichteten Annahmen beruhen auf gegenwärtigen Plänen, Schätzungen, Prognosen und Erwartungen der Emittentin, die sich als fehlerhaft erweisen können. Somit können zahlreiche Faktoren dazu führen, dass die tatsächliche Entwicklung oder die erzielten Erträge der Emittentin wesentlich von der in den zukunftsgerichteten Annahmen ausdrücklich oder implizit angenommenen Entwicklungen oder Erträgen abweichen. Die Emittentin könnte aus diesen Gründen ihre finanziellen und strategischen Ziele verfehlen, was in der Folge negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben könnte.

17. Bonitäts- und Liquiditätsrisiko

Mit diesem Exposé wird das Angebot zur Zeichnung von Darlehen mit einem qualifizierten Rangrücktritt abgegeben. Seit dem 15.10.2012 wurden von der Emittentin bereits laufend solche Darlehen über separate Serien emittiert. Die Rückzahlung sowohl bestehender als auch künftiger Verbindlichkeiten hängt davon ab, dass die Emittentin im Rahmen ihres Unternehmenszwecks die eingeworbenen Gelder so verwendet, dass sie die eingegangenen Verbindlichkeiten gegenüber den Darlehensgebern erfüllen kann.

Es kann keine Garantie oder sonstige Gewähr für den Eintritt der wirtschaftlichen Ziele und Erwartungen der Emittentin gegeben werden. Die Emittentin plant, weitere Darlehen aufzunehmen. Somit kann sich mit jeder neuen Emission von Darlehen die Summe der gesamten Verbindlichkeiten der Emittentin gegenüber allen Darlehensgebern erhöhen, wodurch sich das hier beschriebene Bonitäts- und Liquiditätsrisiko entsprechend erhöhen kann.

18. Keine Garantien, dingliche Sicherheiten oder Bürgschaften

Für das Angebot dieses Darlehens, insbesondere für die Zahlung der vertraglich vereinbarten Zinsen sowie Rückzahlung der Darlehensvaluta werden keine Garantien oder dingliche Sicherheiten gestellt oder Bürgschaften übernommen.

19. Risiken im Zusammenhang mit dem geplanten Wachstum

Die Emittentin beabsichtigt, weiterhin konstant zu wachsen. Das heißt, dass auch die Personalstruktur qualitativ und quantitativ entsprechend ausgebaut sowie die informationstechnischen und organisatorischen Strukturen adäquat weiterentwickelt werden müssen. Dies betrifft insbesondere die Bereiche Administration, Finanzen, d.h. Rechnungswesen, Kostenrechnung, Planung und Controlling, Risikomanagement sowie Investor Relations. Zur angemessenen Entwicklung ihrer internen Organisations- und Informationsstrukturen benötigt die Emittentin möglicherweise zusätzliche finanzielle Mittel und weitere Maßnahmen zur wirksamen Steuerung des geplanten Wachstums. Die beschriebenen sowie jedwede weiteren mit dem Wachstum zusammenhängenden Aufgaben könnten sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

20. Außergewöhnliche Ereignisse

Wie bei jedem anderen Unternehmen ist bei der Emittentin nicht auszuschließen, dass unvorhersehbare, äußere Ereignisse das Geschäft der Emittentin negativ beeinflussen. Dies kann Auswirkungen auf die wirtschaftliche Situation der Emittentin haben.

21. Reputationsrisiko

Ein erfolgreiches Bestehen der Emittentin setzt ein hohes Maß an Vertrauen in die Emittentin voraus. Sollte die Reputation der Emittentin aufgrund negativer Berichterstattung - selbst wenn diese ungerechtfertigt wäre - Schaden nehmen, so ist eine nachteilige Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin zu befürchten.

22. Kumulation von Risiken

Sämtliche der oben beispielhaft genannten Risiken sowie weitere, hier nicht genannte Risiken können sowohl einzeln als auch in Kombination eintreten. Besondere Verlustrisiken für den Darlehensgeber entstehen aus der Kombination dieser Risiken sowie aus dem Eintreten möglicher weiterer Risiken, die gegebenenfalls heute noch nicht absehbar sind.

Das vorliegende Exposé enthält eine Reihe von zukunftsbezogenen Aussagen. Diese Aussagen befinden sich in diesem Exposé insbesondere – jedoch nicht ausschließlich – in dem Abschnitt

„IX DIE EMITTENTIN“ und beinhalten Darstellungen über die Pläne und Erwartungen der Emittentin hinsichtlich der Entwicklung ihres Geschäfts, Wachstums und ihrer Ertragskraft sowie der Branche und der Märkte, die für die Emittentin maßgeblich sind.

Die Emittentin hat diese zukunftsbezogenen Aussagen auf der Grundlage ihrer gegenwärtigen Erwartungen, Annahmen, Schätzungen und Prognosen über künftige Ereignisse getroffen. Diese zukunftsbezogenen Aussagen unterliegen einer Reihe von Unsicherheiten und Annahmen, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse sowie die tatsächliche Leistung und Entwicklung der Emittentin bzw. der Branche, in der die Emittentin tätig ist, wesentlich von diesen zukunftsbezogenen Aussagen abweichen können.

Diese Umstände umfassen unter anderem:

- Änderungen der allgemeinen politischen, wirtschaftlichen und geschäftlichen Bedingungen in Ländern bzw. Gebieten, in denen die Emittentin tätig ist;
- Änderungen der Gesetze bzw. der Politik in den Ländern, in denen die Emittentin tätig ist;
- verstärkten Preiswettbewerb und die Einführung von Produkten durch Wettbewerber;
- Änderungen bei Währungskursen, Zinssätzen und Inflationsraten und
- Änderungen der Geschäftsstrategie und weitere andere in diesem Exposé angesprochene Faktoren.

Viele Faktoren betreffen die Volkswirtschaft und befinden sich daher jenseits der Kontrolle der Geschäftsleitung der Emittentin.

Falls sich die Ungewissheiten realisieren oder wenn sich Annahmen als unrichtig erweisen, können die tatsächlichen Ergebnisse wesentlich – positiv oder auch negativ – von den in diesem Exposé als erwartet, geplant, beabsichtigt oder vorhersehbar beschriebenen Ergebnissen abweichen.

1. Entwicklung der Anleihen (Inhaber-Teilschuldverschreibungen)**1.1 Anleiheinnahmen und -rückzahlungen in 2011**

Im Jahr 2011 wurde ein Anleihenkapital in Höhe von 15.999.000,00 EUR mittels 1.064 Verträgen eingeworben. Dies entspricht einer durchschnittlichen Zeichnungssumme pro Vertrag in Höhe von 15.036,65 EUR.

Im selben Jahr wurden aus ausgelaufenen Inhaber-Teilschuldverschreibungen Anleihenrückzahlungen in Höhe von 5.861.000,00 EUR und Anleiheninsen in Höhe von 471.647,50 EUR, insgesamt also ein Betrag in Höhe von 6.332.647,50 EUR, fällig und vertragsgemäß ausbezahlt.

1.2 Anleiheinnahmen und -rückzahlungen in 2012

Im Jahr 2012 wurde ein Anleihenkapital in Höhe von 30.743.000,00 EUR mittels 2.263 Verträgen eingeworben. Dies entspricht einer durchschnittlichen Zeichnungssumme pro Vertrag in Höhe von 13.585,06 EUR.

Im selben Jahr wurden aus ausgelaufenen Inhaber-Teilschuldverschreibungen Anleihenrückzahlungen in Höhe von 28.873.000,00 EUR und Anleiheninsen in Höhe von 1.476.301,33 EUR, insgesamt also ein Betrag in Höhe von EUR 30.349.301,30, fällig und vertragsgemäß ausbezahlt.

1.3 Anleiheinnahmen und -rückzahlungen in 2013

Im Jahr 2013 wurden keine Inhaber-Teilschuldverschreibungen emittiert und somit kein Anleihenkapital eingeworben.

Im selben Jahr wurden aus ausgelaufenen Inhaber-Teilschuldverschreibungen Anleihenrückzahlungen in Höhe von 13.270.000,00 EUR und Anleiheninsen in Höhe von 733.876,75 EUR, insgesamt also ein Betrag in Höhe von 14.003.876,75 EUR, fällig und vertragsgemäß ausbezahlt.

1.4 Anleiheinnahmen und -rückzahlungen zum Stichtag 31.12.2013

Zum Stichtag 31.12.2013 hat die Emittentin seit Aufnahme Ihrer Geschäftstätigkeit mittels 3.407 Verträgen Anleihenkapital in Höhe von 48.094.000,00 EUR einwerben können. Dies entspricht einer durchschnittlichen Zeichnungssumme pro Vertrag in Höhe von 14.116,23 EUR.

Im selben Zeitraum wurden aus ausgelaufenen Inhaber-Teilschuldverschreibungen Anleihenrückzahlungen in Höhe von 48.094.000,00 EUR und Anleiheninsen in Höhe von 2.690.475,58 EUR, insgesamt also ein Betrag in Höhe von 50.784.475,58 EUR, fällig und vertragsgemäß ausbezahlt.

Da am 10.10.2013 die letzte Anleihe ausgelaufen und von der Emittentin fristgerecht zurückgezahlt worden ist, stand der Emittentin zu diesem Stichtag keinerlei Anleihenkapital mehr zur Verfügung.

2. Entwicklung der Nachrangdarlehen (mit qualifiziertem Rangrücktritt)**2.1 Nachrangdarlehen und Darlehensrückzahlungen in 2012**

Im Jahr 2012 wurden ab dem 15.10.2012 Nachrangdarlehen in Höhe von 11.587.000,00 EUR mittels 762 Verträgen eingeworben. Dies entspricht einer durchschnittlichen Darlehenssumme pro Vertrag in Höhe von 15.206,04 EUR.

Im selben Jahr waren noch keine Nachrangdarlehen zur Rückzahlung und keine Zinszahlungen fällig. Somit wurden auch keine Darlehensrückzahlungen getätigt.

2.2 Nachrangdarlehen und Darlehensrückzahlungen in 2013

Im Jahr 2013 wurden Nachrangdarlehen in Höhe von 46.540.000,00 EUR mittels 3.560 Verträgen eingeworben. Dies entspricht einer durchschnittlichen Zeichnungssumme pro Vertrag in Höhe von 13.073,03 EUR.

Im selben Jahr wurden aus ausgelaufenen Nachrangdarlehen Rückzahlungen in Höhe von 26.603.700,00 EUR und Darlehensinsen in Höhe von 1.102.520,50 EUR geleistet, insgesamt also ein Betrag in Höhe von 27.706.220,50 EUR, fällig und vertragsgemäß ausbezahlt.

2.3 Nachrangdarlehen und Darlehensrückzahlungen zum Stichtag 31.12.2013

Zum Stichtag 31.12.2013 hat die Emittentin seit dem 15.10.2012 mittels 4.322 Verträgen Nachrangdarlehen in Höhe von 58.127.000,00 EUR einwerben können. Dies entspricht einer durchschnittlichen Darlehenssumme pro Vertrag in Höhe von 13.449,10 EUR.

Im selben Zeitraum wurden aus ausgelaufenen Nachrangdarlehen Rückzahlungen in Höhe von 26.603.700,00 EUR und Darlehenszinsen in Höhe von 1.102.520,50 EUR geleistet, insgesamt also ein Betrag in Höhe von 27.706.220,50 EUR, fällig und vertragsgemäß ausbezahlt.

Zu diesem Stichtag standen der Emittentin aus 1.652 Verträgen Nachrangdarlehen in Höhe von insgesamt 30.469.000,00 EUR zur Verfügung.

3. Zu- und Abflüsse von Fremdmitteln und Zinszahlungen zum Stichtag 31.12.2013

Zum Stichtag 31.12.2013 hat die Emittentin seit Aufnahme ihrer Geschäftstätigkeit mittels 7.729 Verträgen Fremdmittel in Höhe von 106.221.000,00 EUR einwerben können. Dies entspricht einer durchschnittlichen Summe pro Vertrag in Höhe von 13.743,18 EUR.

Im selben Zeitraum wurden aus ausgelaufenen Verträgen Fremdmittel in Höhe von 74.697.700,00 EUR sowie Zinsen in Höhe von 3.791.996,08 EUR, insgesamt also ein Betrag in Höhe von 78.489.696,08 EUR, fällig und vertragsgemäß an Anleger und Darlehensgeber zurück- bzw. ausbezahlt.

4. Erlöse aus Beteiligungen

4.1 Erlöse aus Beteiligungen in 2011

Im Jahr 2011 wurde aus Beteiligungen ein Bruttoerlös in Höhe von 3.842.100,08 EUR erzielt (Gesamterlöse: 3.845.703,18 EUR).

4.2 Erlöse aus Beteiligungen in 2012

Im Jahr 2012 wurde aus Beteiligungen ein Bruttoerlös in Höhe von 5.386.799,15 EUR erzielt (Gesamterlöse: 5.581.709,03 EUR).

4.3 Erlöse aus Beteiligungen in 2013

Im Jahr 2013 wurde aus Beteiligungen ein Bruttoerlös in Höhe von 6.104.860,12 EUR erzielt (Gesamterlöse: 6.647.597,19 EUR)

4.4 Erlöse aus Beteiligungen zum Stichtag 31.12.2013

Zum Stichtag 31.12.2013 hat die Emittentin seit Aufnahme ihrer Geschäftstätigkeit Erlöse aus Beteiligungen in Höhe von 15.294.607,20 EUR erzielt (Gesamterlöse: 16.142.740,35).

5. Liquidität

Aufgrund ihrer nachhaltigen und konstant positiven Geschäftsentwicklung konnte die Emittentin seit Gründung jederzeit ausreichende Erträge erwirtschaften, um sämtliche Verbindlichkeiten, insbesondere die Verbindlichkeiten gegenüber ihren Anlegern und Darlehensgebern, vollständig sowie fristgerecht zu bedienen.

Die Umstellung in 2012 von Inhaber-Teilschuldverschreibungen auf Darlehen hat zu unerwartet hohen Nettomittelabflüssen geführt. Diese Abflüsse dauerten bis zum Frühjahr 2013 an und beliefen sich auf insgesamt rund sechs Millionen Euro.

Dieser Mittelabfluss konnte bis zum Jahresende 2013 erfreulicherweise wieder mehr als ausgeglichen werden. In dieser Phase hat die Emittentin die Qualität ihres Liquiditätsmanagements in einer völlig unerwarteten „Stresssituation“ positiv unter Beweis stellen können.

Dass die Emittentin seit Gründung laufend sämtliche fälligen Anleihen- und Darlehensrückzahlungen sowie die damit verbundenen fälligen Zinszahlungen an ihre Anleger/Darlehensgeber vollständig sowie fristgerecht geleistet hat, wird von der Zahlstelle laufend, auch in Zukunft, durch ein „Testat über Anleihen- und Darlehensrückzahlungen“ dokumentiert. Das jeweils aktuelle Testat steht im Downloadbereich unter „www.captura-gmbh.com“ zur Verfügung.

6. Geschäftsausblick

Für die Zukunft plant die Emittentin, weiterhin Projekte in eigenen Projektgesellschaften in Form von GmbH & Co. KGs mit anderen Unternehmen/Einzelpersonen erfolgreich umzusetzen. Die vorzugsweise - jedoch nicht zwingend - im Immobiliensektor ausgewählten Projekte müssen hochrentabel und innerhalb von sechs bis maximal vierundzwanzig Monaten umsetzbar sein. Wichtig hierbei ist jedoch, dass die Bindung des von der Emittentin eingesetzten Kapitals drei bis maximal zwölf Monate beträgt.

Aufgrund der seit Gründung geschaffenen vielfältigen und qualitativ hochwertigen Geschäftsverbindungen sieht die Emittentin sich in der Lage, nicht nur das von ihr betriebene Geschäftsmodell weiterhin erfolgreich umzusetzen, sondern zudem das umgesetzte Volumen weiterhin kontinuierlich zu steigern.

7. Absicherung/Kontrolle unserer Investitionen

In 2013 hat die Emittentin ausreichend Strukturen geschaffen, um neben dem Handel mit bzw. der Sanierung von Immobilien auch mit dem Neubau von Immobilien verbundene Planungs- und/oder Projektierungsleistungen selbst erbringen zu können.

Das somit erneut erweiterte Geschäftsmodell und die in der Folge notwendige Überprüfung der rechtlichen Gestaltungen führte zur Umwandlung der Projektgesellschaften von BGB-Gesellschaften in GmbH & Co. KGs.

Damit wurde nun auch die aus den Objekten resultierende Haftung begrenzt, wobei die bisherige vertragliche Flexibilität und eine nach wie vor überschaubare Kostenstruktur beibehalten wurden. Die Emittentin tritt in die jeweilige GmbH & Co. KG als Kommanditistin (beschränkt haftende Gesellschafterin, Haftung i.d.R. auf max. 2.000,- Euro Einlage begrenzt) ein.

Für die Geschäftsführung und als vollhaftende Komplementärin der Projektgesellschaften wurde im September 2013 eigens die CAPTURA PROJEKTE GmbH mit Sitz in Grasbrunn gegründet, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München, Abteilung B, unter der Nummer HRB 208216, Geschäftsanschrift Bretonischer Ring 5 in D-85630 Grasbrunn. Diese Gesellschaft dient für jede Projektgesellschaft der Emittentin als Geschäftsführungsgesellschaft und Komplementärin (Vollhafterin). Die Gesellschafter- und Geschäftsführerstruktur ist identisch mit der Struktur der Emittentin.

Für die Zukunft ist somit ausgeschlossen, dass die Emittentin unmittelbar und dadurch auch Darlehensgeber der Emittentin mittelbar von etwaigen Gewährleistungsansprüchen betroffen ist/sind.

In jeder der o. g. Projektgesellschaften wird der Treuhänder der Emittentin, Herr Rechtsanwalt Florian Wehner von der Rechtsanwaltskanzlei Dr. Grasmüller & Wehner, als Treuhänder eingesetzt. Ihm obliegt die Mittelfluss- und Mittelverwendungskontrolle.

In den Projektgesellschaften der Emittentin kann kein einzelner Gesellschafter alleine - weder direkt noch indirekt - über das Vermögen der Projektgesellschaft verfügen. Für jede Transaktion vom Treuhandkonto der Emittentin oder von den Gesellschaftskonten der jeweiligen Projektgesellschaften bedarf es zwingend der Zustimmung des Treuhänders, der diese wiederum - gemäß dem am 28. August 2012 geschlossenen Treuhand- und Verwaltungsvertrag - nur erteilt, wenn die Transaktion durch geeignete Maßnahmen gegen einen etwaigen Verlust abgesichert ist.

Zudem ist eine Beleihung und/oder Verwertung/Veräußerung von Projekten, im Regelfall Immobilien, nur mit Zustimmung des Treuhänders möglich.

Insofern sind die der Emittentin von Darlehensgebern zur Verfügung gestellten Darlehen für Dritte wie auch für die Emittentin selbst ausschließlich nach Freigabe durch den Treuhänder für eine vertragskonforme Verwendung verfügbar.

8. Weichkosten, Risiko der Veruntreuung, Unterschlagung, bzw. eines Schneeballsystems

Aus dem zwischen der Emittentin und der Rechtsanwaltskanzlei Dr. Grasmüller & Wehner geschlossenen Treuhand- und Verwaltungsvertrag ergibt sich weiterhin, dass die Emittentin nicht über Darlehensgelder verfügen kann, um die in den jeweiligen Endgültigen Angebotsbedingungen ausgewiesenen Emissionskosten wie z. B. anfallende Gebühren, Provisionen sowie sonstige laufende Kosten der Emittentin zu bedienen, sondern diese vielmehr im Einklang mit diesem Exposé aus Eigenmitteln tragen muss. Dies wiederum versetzt die Emittentin in die Lage, den gesamten ihr zur Verfügung gestellten Darlehensbetrag (Summe aller eingegangenen Darlehensbeträge) abzüglich einer ausreichenden Liquiditätsreserve investieren zu können. Insofern fallen keine sogenannten „Weichkosten“ zu Lasten der Darlehensgeber an.

Folglich ist durch das Treuhandverhältnis eine Veruntreuung oder Unterschlagung von Darlehen oder die ungesicherte Investition von Darlehen oder ein sogenanntes „Schneeballsystem“ durch die Emittentin faktisch ausgeschlossen.

Art des Angebots

Mit diesem Exposé bietet die Emittentin einer unbestimmten Anzahl von Darlehensgebern an, der Emittentin Nachrangdarlehen mit einem qualifizierten Rangrücktritt (nachfolgend „Darlehen“ genannt) zu gewähren.

Das Darlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt ist eine Darlehensform, bei der die Darlehensgeber im Falle einer Insolvenz oder Liquidation der Darlehensnehmerin nachrangig befriedigt werden, d.h. erst, nachdem die Forderungen aller anderen vorrangigen Fremdkapitalgeber und sonstigen vorrangigen Gläubiger bedient worden sind. Bilanziell handelt es sich bei dem im Rahmen eines Darlehensvertrages zur Verfügung gestellten Kapital um Fremdkapital.

Zum anderen bleibt der Anspruch der Darlehensgeber auf Rückzahlung des Darlehens und/oder auf Zahlung der Zinsen soweit und solange ausgeschlossen, wie die Geltendmachung dieser Ansprüche einen Insolvenzeröffnungsgrund – dies ist (drohende) Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung – bei der Emittentin herbeiführen würde. Der qualifizierte Rangrücktritt des Darlehens kann mithin eine insolvenzverhindernde Wirkung haben.

Die Darlehen werden jedoch vorrangig gegenüber den reinen Eigenkapitalgebern (Einzahlungen bzw. Vermögenseinbringung durch die Gesellschafter auf die von ihnen übernommenen Einlagen) bedient.

1. Grundlagen des Angebots

1.1 Gründe für das Angebot

Da die Emittentin von einer sehr guten Marktperspektive im Bereich der kurzfristigen sowie projektbezogenen Unternehmensbeteiligungen, vorzugsweise im Wohnimmobilienbereich in Deutschland, ausgeht, hat die Emittentin im August 2012 beschlossen (wirksam per Gesellschafterbeschluss vom 31. August 2012), Darlehen am Kapitalmarkt öffentlich anzubieten.

1.2 Rechtliche Grundlagen des Angebots

Rechtsgrundlage für die mit dem Darlehen verbundenen Rechte sind §§ 488 ff. BGB (Bürgerliches Gesetzbuch). Bei Abschluss eines Darlehensvertrages ist der Darlehensgeber verpflichtet, dem Darlehensnehmer einen Geldbetrag in der vorher vereinbarten Höhe zur Verfügung zu stellen. Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, dem Darlehensgeber den vorher vereinbarten Zins zu zahlen und das zur Verfügung gestellte Darlehen zurückzuerstatten. Die weitere Ausgestaltung von Darlehen ist jedoch nicht gesetzlich geregelt, so dass sich das Rechtsverhältnis der Darlehensgeber zu der Emittentin ausschließlich aus diesem Exposé und den jeweiligen Endgültigen Angebotsbedingungen des Darlehens ergibt, in denen für die jeweilige Serie Einzelheiten wie die Höhe der Zinsen, Zahlungsmodalitäten, Laufzeit etc. geregelt sind.

1.3. Verwendung der Nachrangdarlehen

Die Darlehen werden für kurzfristige Unternehmensbeteiligungen verwendet, vorzugsweise an eigenen Projektgesellschaften, die wiederum vorwiegend in Wohnimmobilienprojekte im Raum der Bundesrepublik Deutschland investieren.

1.3.1 Ein Investitionsbeispiel

Mit einem Partner hat die Emittentin im Rahmen einer gemeinsamen Projektgesellschaft ein Einfamilienhaus für einen Kaufpreis von 160.000,00 EUR erworben. Zuzüglich der Erwerbsnebenkosten von 11.200,00 EUR belief sich der Gesamtaufwand auf 171.200,00 EUR. Das hierfür notwendige Kapital hat die Emittentin über Nachrangdarlehensverträge eingeworben und nach Freigabe des Liquiditäts- und Mittelverwendungsplans durch den Treuhänder als Einlage der Projektgesellschaft zur Verfügung gestellt.

Sanierungs-, Teilsanierungs- oder sonstige Maßnahmen waren nicht notwendig, da sich das Objekt in einem zwar veralteten, aber guten Zustand befand. Das Haus wurde dann für 220.000 EUR weiterverkauft. Somit konnte ein Verkaufsgewinn in Höhe von 48.800,00 EUR realisiert werden.

Aus der Projektgesellschaft floss der Emittentin gemäß Gesellschaftsvertrag ein Gewinnanteil in Höhe von 50% bzw. 24.400,00 EUR zu.

Bezogen auf das eingesetzte und von der Emittentin in die Projektgesellschaft eingebrachte Kapital in Höhe von 171.200,00 EUR entsprach die vereinnahmte Gewinnbeteiligung in Höhe von 24.400,00 EUR einem Gewinn in Höhe von 14,25%.

Da die Zeitspanne zwischen Kaufpreiszahlung und Vereinnahmung des Verkaufserlöses nur 97 Tage betrug, lag die rechnerische Jahresrendite auf das von der Emittentin eingesetzte Kapital bei diesem Projekt jedoch bei 53,63%.

Die Emittentin setzt mit verschiedenen Partnern fortlaufend vergleichbare Projekte um. Die o. g. Jahresrendite schwankt von Projekt zu Projekt zwischen 30% und 70% und liegt durchschnittlich bei rund 35%. Dieser Wert stellt nur die rechnerische Jahresrendite auf das eingesetzte Kapital dar - die Renditen der einzelnen Projekte können davon stark abweichen. Derzeit gibt es nur wenige Partner, mit denen die Emittentin nur ein einzelnes Projekt abgewickelt hat. Somit erfreut sich die Emittentin mittlerweile einer Vielzahl vertrauensvoller Partnerschaften und eingespielter Teams.

So wirkt sich diese Investition auf die Beteiligten aus:

■ **Der Darlehensgeber**

erhält von der Emittentin auf sein Darlehen einen attraktiven Jahreszins in Höhe von 7,35% bzw. 7,95% bei einer Laufzeit von nur 180 bzw. 360 Tagen.

■ **Die Emittentin**

hat nach Abzug der Zinszahlungen und Darlehensrückzahlungen an die Darlehensgeber sowie sämtlicher weiterer angefallener Kosten einen ausreichenden Gewinn erwirtschaftet, um die Unternehmensstruktur zu sichern, Emissionskosten zu decken sowie das Unternehmenswachstum weiter zu fördern.

■ **Der Partner**

konnte durch die Kooperation mit der Emittentin ein zusätzliches bzw. größeres Projekt umsetzen und dadurch zusätzliche Erträge erwirtschaften.

1.4 Verkaufsbeschränkungen

Das vorliegende Angebot erfolgt ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland.

2. Ausgabebedingungen und Zeichnung

2.1 Zeichnung

Mittels eines vollständig ausgefüllten sowie eigenhändig unterschriebenen Darlehensantrags, fristgerechter Einzahlung des Darlehensbetrags auf das Zeichnungskonto der Emittentin (Treuhandkonto) und Annahme durch die Emittentin kommt der Darlehensvertrag zustande. Der Darlehensgeber erhält umgehend nach Eingang des unterzeichneten Darlehensvertrags und fristgerechtem Eingang des Darlehensbetrags den von der Emittentin gegengezeichneten Darlehensvertrag zugesandt.

Das Angebot zur Zeichnung eines Darlehens wird von der Emittentin und deren Angestellten sowie von selbständigen Vermittlern mit einer entsprechenden Erlaubnis nach § 34 c GewO betrieben.

2.2 Darlehensregister

Die Darlehensnehmerin nimmt bei einer Vielzahl von Darlehensgebern Darlehen zu den nachfolgenden Bedingungen auf.

Die Darlehensnehmerin ist verpflichtet, ein Darlehensregister zu führen (einschließlich etwaiger Aktualisierungen), in dem jeder Darlehensgeber zu erfassen ist. In dem Darlehensregister werden die Stammdaten (Name, Anschrift, Kontoverbindung) des Darlehensgebers sowie die Höhe des gezeichneten und valuierten Darlehensbetrages, Gewährungszeitpunkt und Zinsen sowie Zinszahlungen erfasst. Der Darlehensgeber ist verpflichtet, der Darlehensnehmerin Änderungen seiner Stammdaten unverzüglich anzuzeigen.

2.3 Gewährungszeitpunkt

Das Darlehen gilt am Tage der Gutschrift des Darlehensbetrages auf dem Zeichnungskonto der Emittentin als gewährt.

2.4 Zeichnungsfrist

Die Zeichnungsfrist für das jeweilige Darlehen ergibt sich aus seinen jeweiligen Endgültigen Angebotsbedingungen. Die Emittentin behält sich jedoch vor, das Angebot vorzeitig zu schließen.

2.5 Schließungs- und Kürzungsmöglichkeiten

Die Emittentin ist berechtigt, das Angebot zur Zeichnung von Darlehen vorzeitig zu beenden. Die Emittentin ist berechtigt, Zeichnungen zu kürzen oder einzelne Zeichnungen zurückzuweisen. Im Fall der Kürzung oder Zurückweisung von Zeichnungen wird der zu viel gezahlte Darlehensbetrag unverzüglich durch Überweisung auf das von dem Darlehensgeber im Darlehensvertrag benannte Konto erstattet.

2.6 Aufrechnungsverbot

Eine Aufrechnung mit Forderungen der Emittentin, Gegenforderungen des Darlehensgebers sowie mit Forderungen des Darlehensgebers oder Gegenforderungen der Emittentin ist ausgeschlossen.

2.7 Währung

Sämtliche Zahlungen werden in Euro geleistet.

2.8 Ausgabeaufschlag, sonstige Gebühren

Ein Ausgabeaufschlag (auch „Agio“ oder „Aufgeld“ genannt) fällt nicht an. Es werden dem Darlehensgeber von der Emittentin auch keine sonstigen Gebühren berechnet.

2.9 Mindest- und Höchstdarlehensbetrag

Der Mindest- und Höchstbetrag des jeweiligen Darlehens wird in den jeweiligen Endgültigen Angebotsbedingungen festgelegt. Ein Anspruch auf Annahme der Zeichnungssumme bzw. des Antrags besteht jedoch nicht. Die Summenangaben gelten für jeweils eine Zeichnung.

2.10 Zahlstelle

Als Zahlstelle für die Emittentin fungiert die Rechtsanwaltskanzlei Dr. Grasmüller & Wehner, Maximiliansplatz 17 in 80333 München.

2.11 Zeichnungskonto der Emittentin (Treuhandkonto)

Kontoinhaber: RA Florian Wehner

IBAN: DE25 2003 0300 0086 9510 01

BIC: CHDBDEHHXXX

Bank: Donner & Reuschel Privatbank

2.12 Laufzeit

Die Laufzeit jeder Serie ergibt sich aus den jeweiligen Endgültigen Angebotsbedingungen für das jeweilige Darlehen.

2.13 Angesprochene Interessenten

Das Angebot zur Zeichnung eines Darlehens richtet sich an jeden interessierten Anleger. Die Darlehen können sowohl von Privatpersonen als auch von Unternehmen oder sonstigen Personenvereinigungen gezeichnet werden.

Das Angebot zur Zeichnung der Darlehen erfolgt ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland. Die Verbreitung dieses Exposés und das Angebot der in diesem Exposé beschriebenen Darlehen können unter bestimmten Rechtsordnungen beschränkt sein. Personen, die in den Besitz dieses Exposés gelangen, müssen diese Beschränkungen berücksichtigen. Die Emittentin wird bei Veröffentlichung dieses Exposés keine Maßnahmen ergriffen haben, die ein öffentliches Angebot der Darlehen zulässig machen würde, soweit Länder betroffen sind, in denen das öffentliche Angebot von Darlehen rechtlichen Beschränkungen unterliegt.

2.14 Emissionskosten, Weichkosten

Sämtliche mit der Emission entstehenden einmaligen und laufenden Kosten inklusive Vertriebsprovisionen, Treuhändergebühren, Kosten für Rechts- und Steuerberatung, Marketing etc. werden von der Emittentin übernommen und aus deren Eigenmitteln bzw. aus deren laufenden Überschüssen bedient. Insbesondere werden die Emissionskosten nicht in Form von sog. „Weichkosten“ aus den der Emittentin zur Verfügung gestellten Darlehen bedient.

3. Rechte der Darlehensgeber

3.1 Rückzahlung der Darlehensvaluta

Der Anspruch der Darlehensgeber auf Rückzahlung der Darlehensvaluta unterliegt einem qualifizierten Rangrücktritt und ist deshalb solange und soweit ausgeschlossen, wie die Geltendmachung des Rückzahlungsverlangens einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens bei der Emittentin herbeiführen würde.

3.2 Verzinsung

Die Verzinsung für das jeweilige Darlehen ergibt sich aus den jeweiligen Endgültigen Bedingungen.

Der Anspruch auf Zahlung der Zinsen unterliegt einem qualifizierten Rangrücktritt und ist deshalb solange und soweit ausgeschlossen, wie bei der Emittentin durch die Geltendmachung des Zinsanspruchs ein Insolvenzeröffnungsgrund herbeigeführt würde.

3.3 Rendite

Für die Berechnung der individuellen Rendite über die Gesamtlaufzeit vor Steuern hat der Darlehensgeber die Differenz zwischen dem Rückzahlungsbetrag einschließlich der gezahlten Zinsen und dem ursprünglich gezahlten Nennbetrag sowie die Laufzeit seines Darlehens und seine eigenen Transaktionskosten zu berücksichtigen.

3.4 Übertragbarkeit

Das Darlehen ist jederzeit frei übertragbar.

3.5 Der Treuhänder

Als Treuhänder ist Herr Rechtsanwalt Florian Wehner, Kanzlei Dr. Grasmüller & Wehner, Maximiliansplatz 17 in D-80333 München bestellt worden. Als Rechtsgrundlage gilt der zwischen der Emittentin und dem Treuhänder am 28.08.2012 geschlossene und auf den Seiten 37 bis 39 in diesem Exposé abgedruckte Treuhand- und Verwaltungsvertrag.

3.6 Darlehensrückzahlung, Zinszahlung, Fälligkeit

Die Darlehensrückzahlung, die Zinszahlung und die jeweiligen Fälligkeiten ergeben sich aus den jeweiligen Endgültigen Angebotsbedingungen für das jeweilige Darlehen. Der Zahlungsanspruch steht aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts unter dem Vorbehalt, dass bei der Emittentin durch die Darlehensrückzahlung kein Insolvenzeröffnungsgrund herbeigeführt wird.

3.7 Status des Nachrangdarlehens/qualifizierter Rangrücktritt

Die Forderungen aus einem Darlehen (Tilgung und Zins) stellen nicht besicherte und nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin dar und stehen im Rang hinter allen anderen nicht besicherten und nicht nachrangigen derzeitigen und zukünftigen Verbindlichkeiten der Emittentin. Zudem muss der Darlehensgeber bei der Rückführung seines Darlehens (Tilgung und Zins) durch die Emittentin Rücksicht auf eine hierdurch ggf. entstehende Zahlungsunfähigkeit der Emittentin nehmen.

3.8 Kündigungsrechte

3.8.1 Ordentliche Kündigung

Eine ordentliche Kündigung durch den Darlehensgeber sowie durch die Emittentin kann mit einer Frist von neun Monaten zum Jahresende erfolgen. Die ordentliche Kündigung hat schriftlich (z.B. per Brief, Fax oder E-Mail) gegenüber der jeweils anderen Partei zu erfolgen.

Die Rückzahlung der wirksam ordentlich gekündigten Darlehen erfolgt unter Beachtung des qualifizierten Nachrangs grundsätzlich spätestens am 10. Bankarbeitstag nach Wirksamkeit der Kündigung. Die Fälligkeit der Ansprüche aus den Darlehen auf Zahlung der Zinsen sowie Rückzahlung des valutierenden Darlehensbetrages stehen aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts unter dem Vorbehalt, dass bei der Darlehensnehmerin kein Insolvenzeröffnungsgrund herbeigeführt wird. Kann aufgrund des Zahlungsvorbehalts die Rückzahlung des Darlehens nicht zum ursprünglichen Fälligkeitstag erfolgen, ist sie unter der Voraussetzung, dass bei der Darlehensnehmerin kein Insolvenzeröffnungsgrund herbeigeführt wird, drei Monate nach dem ursprünglichen Fälligkeitstag vorzunehmen.

3.8.2 Außerordentliche Kündigung

Der Darlehensgeber ist berechtigt, das Darlehen unverzüglich zu kündigen und die Rückzahlung des valutierenden Darlehensbetrags zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn

- die Darlehensnehmerin ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt oder
- ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Darlehensnehmerin eröffnet und nicht innerhalb von 60 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben bzw. ausgesetzt wird oder durch die Darlehensnehmerin beantragt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird oder
- die Darlehensnehmerin in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen (Beispiel einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft, sofern diese andere Gesellschaft alle Verpflichtungen übernimmt, die die Darlehensnehmerin im Zusammenhang mit diesen Darlehen eingegangen ist). Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.

Die außerordentliche Kündigung hat schriftlich (z.B. per Brief, Fax oder E-Mail) zu erfolgen. Die Rückzahlung des Darlehensbetrages zuzüglich etwaiger aufgelaufener Zinsen ist 14 Bankarbeitstage nach Zugang der Kündigung aus wichtigem Grund bei der Emittentin zur Zahlung fällig.

Die Fälligkeit der Ansprüche aus den Darlehen insbesondere auf Zahlung der Zinsen sowie Rückzahlung des valutierenden Darlehensbetrages steht aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts unter dem Vorbehalt, dass bei der Darlehensnehmerin kein Insolvenzeröffnungsgrund herbeigeführt wird. Kann aufgrund des Zahlungsvorbehalts die Rückzahlung des Darlehens nicht zum ursprünglichen Fälligkeitstag erfolgen, ist sie unter der Voraussetzung, dass bei der Darlehensnehmerin kein Insolvenzeröffnungsgrund herbeigeführt wird, drei Monate nach dem ursprünglichen Fälligkeitstag vorzunehmen.

3.9 Anwendbares Recht

Die Darlehen unterliegen deutschem Recht.

3.10 Mitwirkungsrechte und Pflichten

Die Vertretung der Emittentin obliegt ausschließlich der Geschäftsführung der Emittentin. Dem Darlehensgeber werden keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungsrechte, die zur Teilnahme an der Gesellschafterversammlung oder zur Ausübung eines Stimmrechts berechtigen, gewährt. Um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, ist der Darlehensgeber verpflichtet, der Emittentin Änderungen des Namens (z.B. infolge einer Heirat), der Anschrift oder anderer für die Verwaltung der Darlehen relevanter Daten (wie z.B. Kontoverbindung) unverzüglich anzuzeigen. Die Emittentin ist berechtigt, mit befreiender Wirkung Zins- und Rückzahlungen an die im Darlehensregister eingetragenen Darlehensgeber zu leisten.

3.11 Rangstellung und Liquidationserlös

Die Ansprüche aus den Darlehen einschließlich Zinszahlungen begründen unmittelbare, nachrangige und nicht dinglich gesicherte Forderungen gegen die Emittentin, die untereinander und mit allen anderen nachrangigen und nicht dinglich besicherten Verpflichtungen der Emittentin im gleichen Rang stehen. Die Darlehensgeber haben keine Rechte an den Vermögensgegenständen und Rechten der Emittentin und sind auch nicht am Liquidationserlös der Emittentin beteiligt.

3.12 Haftung des Darlehensgebers, Nachschusspflicht

Der Darlehensgeber ist bis auf die Entrichtung der vereinbarten Darlehenssumme nicht verpflichtet, weitere Leistungen zu erbringen, insbesondere weitere Zahlungen zu leisten. Insoweit ist eine Nachschusspflicht des Darlehensgebers ausgeschlossen.

4. Schlussbestimmungen

4.1 Erfüllungsort, Gerichtsstand

Als Gerichtsstand wird – soweit dies gesetzlich zulässig ist – der Sitz der Gesellschaft vereinbart. Für den Fall, dass der Darlehensgeber nach Vertragsschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird ebenfalls der Sitz der Gesellschaft als örtlich zuständiger Gerichtsstand vereinbart.

4.2 Salvatorische Klausel

Diese Bedingungen über Darlehen sind in deutscher Sprache abgefasst. Nur dieser deutsche Text ist verbindlich und maßgeblich.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Bedingungen über Darlehen ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder nicht durchführbar sein oder werden, bleiben die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit aller verbleibenden Bestimmungen dieser Bedingungen unberührt. Die nichtige, unwirksame oder nicht durchführbare Bestimmung wird nach billigem Ermessen und unter Beachtung der jeweils geltenden Rechtsvorschriften durch diejenige wirksame und durchführbare Bestimmung ersetzt, die dem mit der nichtigen, unwirksamen oder nicht durchführbaren Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck nach Maß, Zeit, Ort oder Geltungsbereich am nächsten kommt. Eine solche Ersetzung wird die Darlehensnehmerin unverzüglich schriftlich oder in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) bekannt machen.

Grasbrunn, 10. Juli 2014



Marcus Scheffold



Christoph Scheffold

die Geschäftsführer der CAPTURA GmbH

Besteuerung

Die folgende Kurzdarstellung ist eine allgemeine Beschreibung bestimmter wesentlicher Gesichtspunkte des deutschen Steuerrechts in Hinblick auf ein Darlehen. Bei dieser Beschreibung handelt es sich keinesfalls um eine umfassende Darstellung sämtlicher steuerrechtlicher Erwägungen, die für eine Entscheidung zur Darlehensgewährung relevant sein könnten, sondern nur um bestimmte Teilaspekte. Insbesondere berücksichtigt die Darstellung keine spezifischen Tatsachen und Umstände, die für bestimmte Käufer maßgebend sein könnten. Diese Zusammenfassung beruht auf dem Rechtsstand der Bundesrepublik Deutschland zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Exposés. Dieses Recht kann sich jedoch - möglicherweise auch rückwirkend - ändern. Potenziellen Zeichnern von Darlehen wird empfohlen, sich durch eigene steuerliche Berater im Hinblick auf die steuerrechtlichen Folgen der Zeichnung eines Darlehens beraten zu lassen. Nur zur Steuerberatung zugelassene Personen vermögen die besonderen individuellen steuerlichen Gegebenheiten des einzelnen Darlehensgebers und die sich daraus ergebenden steuerlichen Konsequenzen angemessen zu beurteilen.

1. Im Inland ansässige Darlehensgeber

Für Kapitalerträge, die den im Inland ansässigen Darlehensgebern ab dem 1. Januar 2009 zufließen, wurde mit dem Unternehmenssteuerreformgesetz 2008 in der Bundesrepublik Deutschland die sogenannte Abgeltungsteuer eingeführt. Private Kapitalerträge unterliegen danach grundsätzlich einem einheitlichen, abgeltenden Steuersatz in Höhe von 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 % sowie gegebenenfalls einer Kirchensteuer. Für betriebliche Darlehensgeber gelten davon abweichende Regelungen.

a) Besteuerung von im Privatvermögen gehaltenen Darlehen

Wird ein Darlehen im steuerlichen Privatvermögen eines in der Bundesrepublik Deutschland unbeschränkt Steuerpflichtigen gehalten, sind daraus resultierende Zinsen als Kapitalerträge im Sinne des § 20 Einkommenssteuergesetz (EStG) zu versteuern. Bei Zufluss unterliegen die Kapitalerträge (Zinsen) – soweit der Darlehensgeber keine Nichtveranlagungsbescheinigung vorlegt – der Kapitalertragsteuer durch die auszahlende Stelle. Der Schuldner der Kapitalforderungen ist somit auch als Steuerschuldner im Sinne des Einkommensteuergesetzes (Kapitalertragsteuer) anzusehen. Grundsätzlich sind nur inländische Kredit- und Finanzdienstleistungsinstitute zum Abzug der Kapitalertragsteuer verpflichtet. Die Emittentin bzw. die Zahlstelle, der Treuhänder Herr Rechtsanwalt Florian Wehner, sind nicht dem Kredit- und Finanzdienstleistungsbereich zuzurechnen und sind gemäß §§ 43 und 44 EStG nicht zum Abzug der Kapitalertragsteuer verpflichtet. Die Kapitalerträge aus den Darlehen werden dem Darlehensgeber der Kapitalforderung damit ohne Abzug von Steuern ausgezahlt. Die Zinserträge aus den Darlehen der Emittentin gehören bei den Darlehensgebern zu den steuerpflichtigen Kapitalerträgen. Diese sind in den persönlichen Steuererklärungen der Darlehensgeber als Einkünfte aus Kapitalvermögen zu deklarieren und werden dort nach den Vorschriften des Einkommensteuergesetzes der Besteuerung unterworfen.

b) Besteuerung der im Betriebsvermögen gehaltenen Darlehen

Werden die Darlehen von Kapitalgesellschaften, Personengesellschaften oder natürlichen Personen im steuerlichen Betriebsvermögen gehalten, so sind die vorstehend beschriebenen Regelungen zur Abgeltungsteuer nicht anwendbar.

Diese Zinsen unterliegen der Körperschaftsteuer bzw. Einkommensteuer (jeweils zuzüglich Solidaritätszuschlag) und - soweit anwendbar - auch der Gewerbesteuer. Mit den Darlehen im Zusammenhang stehende Aufwendungen sind grundsätzlich als Betriebsausgaben abzugsfähig.

2. Nicht in der Bundesrepublik Deutschland ansässige Darlehensgeber

In Deutschland steuerlich nicht ansässige und somit nicht unbeschränkt einkommens- bzw. körperschaftsteuerpflichtige natürliche Personen und Kapitalgesellschaften unterliegen - von Ausnahmetatbeständen abgesehen - mit deren Erträgen aus den Darlehen nicht der deutschen Einkommen- und Körperschaftsteuer.

Es sei aber darauf hingewiesen, dass seit dem 1. Juli 2005 eine Auskunftserteilung nach der Zinsinformationsverordnung (ZIV-Verordnung zur Umsetzung der Richtlinie 2003/48/EG des Rates vom 3. Juni 2003 im Bereich der Besteuerung von Zinserträgen) bei Zinszahlungen an wirtschaftliche Eigentümer, die ihren Wohnsitz in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Gemeinschaft haben, an das Bundesamt für Finanzen zum Zwecke des Informationsaustausches zu erfolgen hat. Als wirtschaftlicher Eigentümer im Sinne der Verordnung gilt, von Ausnahmetatbeständen abgesehen, jede natürliche Person, die eine Zinszahlung vereinnahmt oder zu deren Gunsten eine Zinszahlung erfolgt. Das Bundesamt für Finanzen leitet diese Auskünfte an die zuständige Landesverwaltung im Ansässigkeitsstaat des Empfängers weiter. Die Auskunftserteilung umfasst folgende Angaben:

- Identität und Wohnsitz des wirtschaftlichen Eigentümers der Zinszahlungen,
- Name und Anschrift der Zahlstelle,
- Konto- oder Depotnummer des wirtschaftlichen Eigentümers oder eine Bezeichnung der Forderung, aus der die Zinszahlung stammt, sowie
- Gesamtbetrag der Zinsen und Erträge und Gesamtbetrag des Erlöses aus der Abtretung, Rückzahlung oder Einlösung, die im Kalenderjahr zugeflossen sind.

Die Besteuerung von Zinszahlungen und sonstigen Leistungen im Zusammenhang mit den Darlehen richtet sich jeweils nach dem für den Zinsempfänger geltenden nationalen Steuerrecht. Ausländischen Darlehensgebern wird empfohlen, bei diesbezüglichen Fragen zur Besteuerung fachmännischen Rat einzuholen. Die Emittentin selbst beabsichtigt nicht, die Darlehen außerhalb der Bundesrepublik Deutschlands anzubieten.

1. Information über die Emittentin

1.1 Gründung, Rechtsform, eingetragener Sitz, Kontaktdaten, Registergericht

Die Emittentin, die CAPTURA GmbH, wurde am 05. Mai 2010 in der Rechtsform einer GmbH gegründet.

Sitz der Gesellschaft, Geschäftsanschrift, Kontaktdaten und HR-Nummer:

Sitz der Gesellschaft: München

Postanschrift: CAPTURA GmbH, Postfach 11 41, D-85626 Grasbrunn

Hausanschrift: CAPTURA GmbH, Bretonischer Ring 5, D-85630 Grasbrunn

Telefon: +49 (0) 89 / 41 61 281-0

Telefax: +49 (0) 89 / 41 61 281-10

Email: info@captura-gmbh.com

Homepage: www.captura-gmbh.com

Die Emittentin ist im Handelsregister beim Amtsgericht München unter der Nummer HRB 185908 eingetragen.

1.2 Rechtsordnung, Dauer

Die CAPTURA GmbH unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Dauer errichtet worden.

1.3 Geschäftsführer

Als Geschäftsführer sind die Herren Marcus und Christoph Scheffold bestellt worden. Jeder Geschäftsführer ist berechtigt die Gesellschaft alleine zu vertreten.

1.4 Ereignisse aus jüngster Zeit

Die Emittentin konnte in jüngster Zeit weiterhin ihr Geschäftsmodell erfolgreich umsetzen und weiterentwickeln.

Am 01. April 2014 ist die Abteilung Investitionsmanagement mit der Immobilienfachwirtin Frau Katharina Wanner verstärkt worden.

Am 01. Juli 2014 wurde die Abteilung Investitionsmanagement nochmals mit dem Bankkaufmann mit Zusatz Finanzassistent und Dipl. Ökonom Herrn Sven Döring nochmals verstärkt.

Im Bereich der Einwerbung von Darlehen hat die Emittentin in einem der Geschäftsentwicklung angemessenen und dienlichen Rahmen weitere Vermittler sowie Darlehensgeber gewinnen können. Die Wiederanlagequote der ausgelaufenen Darlehen belief sich erfreulicherweise durchschnittlich auf rund siebenzig Prozent bei einer durchschnittlichen Darlehenssumme in Höhe von rund EUR 13.500,00. Die seit Januar 2013 zusätzlich angebotene Laufzeit von 360 Tagen mit den gleichen attraktiven Rahmenbedingungen erfreut sich bei den Darlehensgebern der Emittentin einer stetig zunehmenden Beliebtheit.

Im operativen Bereich kam es in jüngster Zeit zu einer wesentlichen Änderung:

In 2013 beschloss die Emittentin, nunmehr neben dem reinen Immobilienhandel auch den Neubau von Immobilien selbst zu betreiben. Zur Reduzierung der Haftung werden Projektgesellschaften nunmehr statt in der Rechtsform der GbR (Gesellschaft bürgerlichen Rechts) in der Rechtsform der haftungsbeschränkten GmbH & Co. KG geführt. Die Emittentin tritt in die jeweilige GmbH & Co. KG als Kommanditistin (beschränkt haftender Gesellschafter) ein.

Für die Geschäftsführung und als vollhaftende Komplementärin der Projektgesellschaften wurde im September 2013 die CAPTURA PROJEKTE GmbH gegründet. Zukünftig ist dadurch ausgeschlossen, dass die Emittentin von etwaigen Gewährleistungsansprüchen betroffen ist. Mehr hierzu finden Sie auf Seite 21 unter Ziff. 7.

Aufgrund einer aus Sicht der Emittentin positiven Geschäftsentwicklung konnte die Emittentin sämtlichen Zahlungsverpflichtungen, insbesondere denen gegenüber ihren Anlegern und Darlehensgebern, jederzeit pünktlich und vollständig nachkommen (siehe hierzu auch das jeweils aktuelle „Testat über Anleihen- und Darlehensrückzahlungen“ im Downloadbereich auf www.captura-gmbh.com).

1.5. Beschreibung der wichtigsten Investitionen

Es wurden keinerlei außergewöhnliche Investitionen getätigt oder beschlossen. Alle getätigten sowie geplanten Investitionen liegen im Rahmen der normalen Geschäftstätigkeit der Emittentin.

1.6 Unternehmenszweck

Der satzungsrechtlich formulierte Unternehmenszweck der Emittentin ist in § 2 der Satzung und in der Niederschrift über eine Gesellschafterversammlung vom 27.12.2012 (Satzungsänderung) wie folgt festgelegt:

- Beteiligung an Unternehmen jeglicher Art
- Beratung von Unternehmen in Wirtschafts-, Unternehmens- und Finanzierungsfragen
- Vermittlung des Abschlusses oder der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnräume, gewerbliche Räume und Darlehen
- Die Gesellschaft kann Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften im In- und Ausland errichten und sich an anderen Unternehmen im In- und Ausland beteiligen. Sie kann im In- und Ausland Grundeigentum erwerben, belasten, veräußern und verwalten.
- Bauvorhaben
 - Vorbereitung und/oder Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr in eigenem Namen für eigene oder fremde Rechnung und Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern, Mietern, Pächtern oder sonstigen Nutzungsberechtigten oder von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte
 - Wirtschaftliche Vorbereitung und/oder Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer im fremden Namen für fremde Rechnung
- Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen berechtigt, die geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern

1.7 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr der Emittentin entspricht dem Kalenderjahr.

1.8 Stammkapital

Das in bar einbezahlte Stammkapital beträgt EUR 25.000,00.

1.9 Beteiligungen, Beherrschungsverhältnisse

Herr Marcus Scheffold und Herr Christoph Scheffold sind alleinige Gesellschafter. Es bestehen keinerlei unmittelbare oder mittelbare Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse an der Emittentin seitens Dritter. Es bestehen keine Vereinbarungen, deren Ausübung zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Veränderung bei der Kontrolle der Emittentin führen könnte.

1.10 Mitarbeiter

Die Emittentin beschäftigt derzeit 8 Vollzeitkräfte und 14 Teilzeitkräfte.

2. Marktentwicklung

2.1 Marktumfeld

Die Emittentin ist davon überzeugt, dass das Handelsvolumen im bundesdeutschen Immobilienmarkt zukünftig weiterhin steigen wird und sieht sich in einer ausgesprochen guten mittel- bis langfristigen Marktposition.

2.2 Wichtigste Märkte

Die Emittentin wickelt über jeweils für diesen Zweck gegründete Projektgesellschaften in Form von GmbH & Co. KGs nahezu ausschließlich Immobilienprojekte ab. Somit ist folglich der Immobilienmarkt in der Bundesrepublik Deutschland der wichtigste Markt der Emittentin.

2.3 Wettbewerb/Marktteilnehmer

2.3.1 Marktteilnehmer im Bereich des operativen Geschäfts der Emittentin

Der Emittentin sind diverse Marktteilnehmer bekannt, die ebenfalls im Bereich Immobilienhandel und Immobilienentwicklung (Immobilienanierung, Immobilienplanung und Immobilienneubau) erfolgreich tätig sind - dies zum Teil schon seit Jahren oder Jahrzehnten. Aus diesem Umfeld stammen viele Projektpartner der Emittentin. Aufgrund der Größe des bundesdeutschen Wohnimmobilienmarktes sowie der hierin fortlaufenden Fluktuation an neuen Projekten und Marktteilnehmern sieht die Emittentin ausreichend Raum, in diesem Marktsegment dauerhaft zu bestehen.

2.3.2 Marktteilnehmer im Bereich des Einwerbens von Nachrangdarlehen

Seit der Verschärfung der gesetzlichen Anforderungen an Anbieter und Vermittler von Finanzprodukten im Jahr 2012 steigt die Anzahl weiterer Anbieter von Darlehen auf dem Markt stetig.

Die nachfolgenden Produktmerkmale betrachtet die Emittentin als wesentliche Qualitäts- bzw. Alleinstellungsmerkmale ihres Angebots:

- Keine Weichkosten zulasten der Darlehensgeber
- Kein Agio/Aufgeld zulasten der Darlehensgeber
- Investitionsquote von bis zu 100% (inkl. Liquiditätsreserve)
- Deckungsgleiche Laufzeiten bei geplanten Investitionen und Darlehensverträgen
- Ausschluss von Veruntreuung oder Unterschlagung durch die Emittentin und deren handelnden Personen/Gesellschaften
- Eine lückenlose Mittelfluss- und Mittelverwendungskontrolle durch einen externen und unabhängigen Treuhänder
- Die Emittentin finanziert Ihre Projekte ausschließlich mit ihrem Eigenkapital und den ihr von Darlehensgebern zur Verfügung gestellten Darlehen
- Keine Spekulationen auf zukünftige Wertzuwächse durch das bloße Halten von Investitionen
- Diversifikation in mehr als 30 verschiedene Projekte
- Kein Klumpenrisiko (nie mehr als 8% in einem Einzelinvestment investiert)
- Kurze Laufzeiten von 180 bzw. 360 Tagen
- Jahreszins in Höhe von 7,35 bzw. 7,95 Prozent
- Zeichnung ab EUR 3.000,00 möglich
- Keine Nachschusspflicht
- Kein Kursrisiko
- Laufende, regelmäßige Testate über die jeweils fristgerechte und vollständige Bedienung aller Verbindlichkeiten gegenüber Geldgebern der Emittentin seit Geschäftsaufnahme

Die Emittentin geht deshalb davon aus, dass sie im Bereich der von ihr angebotenen Darlehen über einen ausreichenden Qualitätsvorsprung in Gestalt von positiven Alleinstellungsmerkmalen verfügt, um dauerhaft Darlehensgeber zur Finanzierung ihrer Unternehmungen zu gewinnen.

3. Organisationsstruktur

Die Emittentin ist nicht Teil einer Unternehmensgruppe.

4. Trendinformationen

Der Emittentin sind keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen ihrer Geschäftsaussichten bekannt. Der Emittentin liegen auch keinerlei Informationen über Trends, Unsicherheiten, Nachfragen, Verpflichtungen oder Vorfälle vor, die die Aussichten der Emittentin zumindest im laufenden Geschäftsjahr wesentlich beeinflussen könnten.

5. Organe der Emittentin, Geschäftsanschriften

Die Organe der Emittentin sind:

- a) die Gesellschafterversammlung
- b) die Geschäftsführung

Die Geschäftsführung üben die jeweils alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer, Herr Marcus Scheffold und Herr Christoph Scheffold, aus. Die Geschäftsanschrift der Geschäftsführer lautet: Bretonischer Ring 5 in D-85630 Grasbrunn.

6. Potenzielle Interessenkonflikte

Die Geschäftsführer der Emittentin sind nicht an Geschäften außerhalb der Geschäftstätigkeit der Emittentin beteiligt, die Interessenkonflikte auslösen bzw. zeitliche Ressourcen im Übermaß binden könnten. Sie üben neben ihrer Tätigkeit für die Emittentin keinerlei weitere Tätigkeiten aus. Darüber hinaus haben die Geschäftsführer im Hinblick auf ihre privaten Interessen und sonstigen Verpflichtungen keine Interessenskonflikte in Bezug auf ihre Verpflichtungen gegenüber der Emittentin.

7. Corporate-Governance-Regelung

Der Deutsche Corporate Governance Kodex (der „Kodex“) stellt wesentliche gesetzliche Vorschriften zur Leitung und Überwachung deutscher börsennotierter Gesellschaften (Unternehmensführung) dar und enthält international und national anerkannte Standards guter und verantwortungsvoller Unternehmensführung. Der Kodex soll das deutsche Corporate Governance System transparent und nachvollziehbar machen. Er will das Vertrauen der internationalen und nationalen Anleger, der Kunden, der Mitarbeiter und der Öffentlichkeit in die Leitung und Überwachung deutscher börsennotierter Gesellschaften fördern. Der Kodex verdeutlicht die Verpflichtung von Vorstand und Aufsichtsrat, im Einklang mit den Prinzipien der sozialen Marktwirtschaft für den Bestand des Unternehmens und seine nachhaltige Wertschöpfung zu sorgen (Unternehmensinteresse).

Der Kodex richtet sich in erster Linie an börsennotierte Gesellschaften. Auch nicht börsennotierten Gesellschaften wird die Beachtung des Kodex empfohlen. Als nicht börsennotierte Gesellschaft in der Rechtsform einer GmbH unterliegt die Emittentin im weitesten Sinne mitunter auch den Empfehlungen der „Regierungskommission deutscher Corporate-Governance-Regelung“. Da die Emittentin nicht die erstrangige Zielgruppe für den Kodex darstellt, sie hier zudem keinerlei Handlungsbedarf oder Verpflichtung erkennt, hat sie sich entschlossen, den Kodex nicht zu beachten.

8. Inhaber, Gründungsgesellschafter, Geschäftsanteile

Die CAPTURA GmbH wurde am 05. Mai 2010 gegründet.

Verteilung der Geschäftsanteile:

Gesellschafter	Anteile	%
Marcus Scheffold	375	75,00
Christoph Scheffold	125	25,00
Insgesamt	500	100,00

Zustelladresse für die oben aufgeführten Gesellschafter ist jeweils die Geschäftsanschrift der Emittentin.

9. Gehälter der Gesellschafter und sonstige Vergütungen

Die Gesellschafter, Herr Marcus Scheffold und Herr Christoph Scheffold, erhalten für ihre Tätigkeit als Geschäftsführer der CAPTURA GmbH Gehälter. Die Gesellschafter erhalten außerhalb des Gesellschaftsvertrags keine Gewinnbeteiligungen, keine sonstigen Bezüge, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte oder Provisionen und Nebenleistungen jeglicher Art. Ferner stehen ihnen ausschließlich die im Gesellschaftsvertrag geregelten Entnahmerechte zu.

10. Einsehbare Unterlagen

Folgende Dokumente können während der üblichen Geschäftszeiten am Sitz der Emittentin eingesehen werden:

- die Satzung der Emittentin;
- Niederschrift über eine Gesellschafterversammlung vom 27.12.2012 (Satzungsänderung);
- dieses Exposé;
- die jeweiligen Endgültigen Angebotsbedingungen;
- die Bilanz für 2010;
- die Bilanz für 2011;
- die Bilanz für 2012;
- die Bilanz für 2013;
- der Treuhand- und Verwaltungsvertrag vom 28.08.2012.

TREUHAND- UND VERWALTUNGSVERTRAG

zwischen

Firma Captura GmbH
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Christoph Scheffold
Konrad-Zuse-Platz 8
81829 München

- nachfolgend Auftraggeberin genannt -

und

Anwaltskanzlei Grasmüller & Wehner
vertreten durch Herrn Rechtsanwalt Florian Wehner
Maximiliansplatz 17
80333 München

- nachfolgend Treuhänder genannt -

kommt mit Wirkung zum 28. August 2012 nachfolgender Treuhand- und Verwaltungsvertrag zustande.

§ 1 Aufgaben des Treuhänders

Der Treuhänder verwaltet und betreut über das Treuhandkonto Nr. 86 95 10 01 bei der Donner & Reuschel Privatbank, BLZ 200 303 00, lautend auf Florian Wehner, das als Rechtsanwalts-Anderkonto geführt wird, Anlegergelder, die die Auftraggeberin im Rahmen ihrer Emissionen von Nachrangdarlehen von ihren Anlegern vereinnahmt.

Die Aufgaben des Treuhänders im Einzelnen sind

- a) das Treuhandkonto als Zeichnungskonto für die o. g. Emissionen der Auftraggeberin zu führen;
- b) die Vereinnahmung der Anlegergelder und die Eingangskontrolle auf dem Zeichnungskonto;
- c) die umgehende Rückzahlung von Anlegergeldern im Fall eines rechtskräftigen Widerrufs eines Darlehensvertrags durch einen Anleger;
- d) die Weiterleitung von Geldern als Gesellschaftereinlagen, nach Weisung/Absprache mit der Auftraggeberin zu Fristen und Umfang, an die von der Auftraggeberin benannten Projektgesellschaften.

Dies jedoch ausschließlich nur unter der Voraussetzung, dass dem Treuhänder mitgeteilt und dokumentiert wurde, wie diese Gesellschaftereinlagen zuzüglich der Anteile am geplanten Gewinn zuvor durch die Auftraggeberin durch geeignete Maßnahmen gegen einen etwaigen Verlust abgesichert worden sind;

- e) Sicherstellung der vertragsgerechten sowie rechtzeitigen Mittelverwendung gemäß der Informationsbroschüre für das öffentliche Angebot von Nachrangdarlehen der Auftraggeberin, insbesondere der Tilgung und Zinszahlungen an die Anleger der Auftraggeberin nach Maßgabe der jeweiligen Darlehensverträge;
- f) die Funktion der Zahlstelle für die o. g. Emission der Auftraggeberin zu übernehmen;
- g) Auskehr der Überschüsse an die Auftraggeberin unter der Voraussetzung der Befriedigung der Anleger nach Maßgabe derer Darlehensverträge mit Tilgung und Zinsen.

Kurzzeichen
Auftraggeberin: 

Seite 1 von 3 Seiten – Treuhand- und Verwaltungsvertrag
Captura GmbH / Anwaltskanzlei Grasmüller & Wehner

Kurzzeichen
Treuhänder: 

§ 2 Informationspflichten

Beide Parteien sind jederzeitiger vollständiger Information verpflichtet. Der Treuhänder erstellt monatlich Statusberichte anhand eines von ihm geführten Journals. Beide Parteien ermächtigen einander zu vollständiger Einsicht in die für das Treuhandverhältnis und für das Abwicklungsverhältnis Anleger-Auftraggeberin sowie Auftraggeberin-Projektgesellschaften maßgeblichen Unterlagen.

§ 3 Untervollmacht

Der Treuhänder ist berechtigt, Dritten, unter der Voraussetzung der Einhaltung der Schweigepflicht, Untervollmacht zu erteilen. Angestellte des Treuhänders gelten immer als bevollmächtigt.

§ 4 Dauer

Der Treuhand- und Verwaltungsvertrag tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft und endet mit vollständiger Rückzahlung sämtlicher von der Auftraggeberin im Zeitraum dieses Treuhandverhältnisses emittierten Nachrangdarlehen. Die außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund bleibt vorbehalten. Im Falle einer außerordentlichen Kündigung und Beendigung des Treuhandverhältnisses gilt dieses als nicht eher beendet, als sämtliche auf dem Treuhandkonto befindlichen Gelder vollständig gemäß diesem Treuhand- und Verwaltungsvertrag abverfügt sind. Bis dahin bleiben Vollmachten im Innenverhältnis und Außenverhältnis uneingeschränkt wirksam.

§ 5 Vergütung des Treuhänders**1. Vergütung für die Abwicklung/Verwaltung eines Nachrangdarlehens:**

Für die Zeichnung eines Nachrangdarlehens der Auftraggeberin durch einen Anleger erhält der Treuhänder einen Festbetrag in Höhe von € 50,- (in Worten: Fünfzig Euro) zzgl. der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer, derzeit 19%, fällig mit Eingang der Anlegergelder auf dem Treuhandkonto.

2. Vergütung für Gesellschaftereinlagen:

Der Treuhänder erhält 1% (in Worten: Ein Prozent) zzgl. der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer, derzeit 19%, aus der Gesellschaftereinlage nach Maßgabe der Gesellschaftsverträge der Auftraggeberin. Die Vergütung ist nach Anweisung der jeweiligen Gesellschaftereinlage an die jeweilige Projektgesellschaft der Auftraggeberin fällig.

§ 6 Gebühren des Treuhandkontos

Die auf dem Treuhandkonto anfallenden Gebühren trägt die Auftraggeberin.

§ 7 Zinsen des Treuhandkontos

Etwaige, aus der Bildung des Treuhandkontos anfallende Zinsen gebühren der Auftraggeberin. Eine Verpflichtung des Treuhänders zur verzinslichen Anlage der Gelder ist damit nicht verbunden.

Kurzzeichen
Auftraggeberin: 

Seite 2 von 3 Seiten – Treuhand- und Verwaltungsvertrag
Captura GmbH / Anwaltskanzlei Grasmüller & Wehner

Kurzzeichen
Treuhand: 

§ 8 Schriftform

Weitere Vereinbarungen sind heute nicht getroffen. Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform, ebenso der Verzicht auf die Schriftform. Die Parteien sind sich einig, dass E-Mail-Übermittlung der Schriftform genügt, soweit die Vereinbarung auf gleichem Wege oder schriftlich bestätigt wird.

§ 9 Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages gegen geltendes Recht verstoßen oder sich als tatsächlich oder wirtschaftlich undurchführbar erweisen, so verpflichten sich die Parteien unter Beachtung des Vertragszwecks die unwirksame Bestimmung dahingehend abzuändern, dass diese - rechtlich wirksam - und dem Vertragszweck am nächsten stehend gestaltet wird.

§ 10 Erfüllungsort, Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand dieses Vertrages ist München.

München, den 28. August 2012



Captura GmbH

Tel.: +49 (0) 89 / 20 70 42-430

Fax: +49 (0) 89 / 20 70 42-429

Mail: info@captura-ag.eu

Unterschrift Captura GmbH (Auftraggeberin)

Dr. A. Grasmüller

Munichplatz 17 / III

80333 München

Tel.: 0 89 / 22 00 12

Fax: 0 89 / 22 00 30

Unterschrift Rechtsanwalt Florian Wehner (Treuhandler)

Die nachfolgenden Angaben stellen ein Muster der jeweiligen Endgültigen Angebotsbedingungen zu diesem Exposé dar. Im Rahmen der Emission eines Nachrangdarlehens werden die mit einem Platzhalter („♦“) gekennzeichneten Stellen entsprechend ausgefüllt.

**Endgültige Angebotsbedingungen
für das Nachrangdarlehen der Serie ♦ der CAPTURA GmbH
vom ♦
mit einem maximalen gesamten Nominalbetrag von ♦ Euro**

Dies sind die Endgültigen Angebotsbedingungen für das Nachrangdarlehen der Serie ♦.

1. Zeichnungsfrist

Die Zeichnungsfrist beginnt am ♦ und endet am ♦.

2. Mindest- und Höchstbetrag des Nachrangdarlehens

Die Mindestdarlehenssumme beträgt ♦ Euro.

Die Höchstdarlehenssumme beträgt ♦ Euro.

Ein Anspruch auf Annahme der Zeichnungssumme besteht jedoch nicht. Die Summenangaben gelten für jeweils eine Zeichnung. Verschiedene Zeichnungen werden nicht zusammengerechnet.

3. Einzahlungsfrist

Die Zeichnungssumme muss spätestens am ♦ auf dem Treuhandkonto gutgeschrieben werden.

4. Verzinsung

Das Nachrangdarlehen ist ab dem ♦ (einschließlich) über einen Zeitraum von ♦ Tagen (einschließlich) mit ♦% jährlich zu verzinsen.

5. Laufzeit

Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt am ♦ (einschließlich) und endet nach ♦ Tagen (einschließlich).

6. Zinslauf

Die Zinsen werden abzüglich etwaig (gegebenenfalls zukünftig) anfallender gesetzlicher Steuereinbehalte, soweit die Emittentin zu einem derartigen Einbehalt verpflichtet ist, zum Ablauf der Laufzeit zur Auszahlung fällig.

7. Rückzahlung

Die Rückzahlung des Nachrangdarlehens und der Zinsen erfolgt nach dem Ende der Laufzeit, spätestens jedoch innerhalb von 10 Bankarbeitstagen.

8. Geschätzte Emissionskosten

Die Emissionskosten werden voraussichtlich etwa ♦% aus den eingenommenen Darlehensbeträgen betragen und werden von der Emittentin übernommen.

9. Qualifizierter Nachrang/Rangrücktritt

Der Darlehensgeber wird Gläubiger, also Kreditgeber der Emittentin. Es handelt sich NICHT um eine gesellschaftsrechtliche oder unternehmerische Beteiligung. Dem Darlehensgeber werden keinerlei Stimmrechte, Mitgliedsrechte, Geschäftsführungsbefugnisse oder Mitspracherechte eingeräumt. Grundsätzlich unterliegt die Vergabe eines Nachrangdarlehens dem Totalverlustrisiko. Der Darlehensgeber übernimmt mit dem qualifizierten Rangrücktritt eine Finanzierungsverantwortung für die Emittentin.

Der qualifizierte Rangrücktritt bedeutet, dass im Falle der Insolvenz oder Liquidation der Emittentin etwaige Rückzahlungen des Darlehens bzw. etwaige Zahlungen der Zinsen erst dann an den Darlehensgeber geleistet werden dürfen, wenn andere – nicht nachrangige – Gläubiger der Emittentin vorrangig und vollständig befriedigt worden sind. Außerdem bleibt der Anspruch des Darlehensgebers auf Rückzahlung des Darlehens und/oder auf Zahlung der Zinsen soweit und solange ausgeschlossen, wie die Geltendmachung dieser Ansprüche zur Herbeiführung eines Insolvenzeröffnungsgrundes (Überschuldung und/oder (drohende) Zahlungsunfähigkeit) bei der Emittentin führen würde. Der qualifizierte Rangrücktritt des Darlehens kann mithin eine insolvenzverhindernde Wirkung haben.

Im Übrigen gelten die Bedingungen und Angaben gem. Exposé vom 10. Juli 2014.

Grasbrunn, den ♦
CAPTURA GmbH, Grasbrunn
Die Geschäftsführer
gez. Marcus Scheffold und Christoph Scheffold

8.1 Bilanz für 2010

Anlage I, Seite 1

8.2 Bilanz für 2011

[illegible]

8.3 Bilanz für 2012

Captura GmbH

Seite 2 von 6

JAHRESABSCHLUSS zum 31.12.2012

B I L A N Z zum 31.12.2012

Captura GmbH

A K T I V A

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2.387,00	2.387,00	1.255,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	137.162,97		0,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	211.863,00	349.025,97	1.346,00
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	13.061.352,94		0,00
2. sonstige Ausleihungen	0,00	13.061.352,94	1.000.000,00
B. Umlaufvermögen			
1. geleistete Anzahlungen	45.500,00		0,00
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. sonstige Vermögensgegenstände	12.801.556,27		6.833.998,60
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 362.105,57 (Euro 0,00)		12.801.556,27	6.833.998,60
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		690.150,59	3.784.427,37
C. Rechnungsabgrenzungsposten		5.491,38	300,00
		26.955.464,15	11.621.326,97

Captura GmbH

Seite 3 von 6

JAHRESABSCHLUSS zum 31.12.2012

B I L A N Z zum 31.12.2012

Captura GmbH

P A S S I V A

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00		25.000,00
II. Verlustvortrag	0,00		39.152,15
III. Jahresfehlbetrag (Jahresüberschuss)	0,00		309.545,35
- davon Gewinnvortrag Euro 130.393,20 (Euro 0,00)			
		122.741,79	295.393,20
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	0,00		132.285,00
2. sonstige Rückstellungen	31.000,00		36.250,00
		31.000,00	168.535,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Anleihen	26.294.965,26		11.000.569,49
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 26.294.965,26 (Euro 11.000.569,49)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	205.528,53		80.351,98
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 205.528,53 (Euro 80.351,98)			
3. sonstige Verbindlichkeiten	301.228,57		76.477,30
- davon aus Steuern Euro 272.965,68 (Euro 3.716,03)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 8.640,29 (Euro 1.761,27)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 301.228,57 (Euro 76.477,30)			
		26.801.722,36	11.157.398,77
		26.955.464,15	11.621.326,97

8.4 Bilanz für 2013

Captura GmbH
JAHRESABSCHLUSS zum 31.12.2013

Seite 4 von 35

Bilanz zum 31.12.2013

AKTIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	<u>1.257,00</u>	<u>1.257,00</u>	<u>2.387,00</u> 2.387,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	0,00		137.162,97
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>213.007,00</u>	<u>213.007,00</u>	<u>211.863,00</u> 349.025,97
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	<u>19.601.048,09</u>	<u>19.601.048,09</u>	<u>13.061.352,94</u> 13.061.352,94
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. fertige Erzeugnisse und Waren	254.231,27		0,00
2. geleistete Anzahlungen	<u>65.500,00</u>	<u>319.731,27</u>	<u>45.500,00</u> 45.500,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. sonstige Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 473.819,64 (Euro 249.108,02)	10.626.871,74		12.801.556,27
	<u>10.626.871,74</u>	<u>10.626.871,74</u>	<u>12.801.556,27</u>
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		<u>2.492.878,23</u>	690.150,59
C. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>4.740,38</u>	<u>5.491,38</u>
		<u>33.259.533,71</u>	<u>26.955.464,15</u>

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00		25.000,00
II. Bilanzgewinn	321.167,63		97.741,79
- davon Gewinnvortrag Euro 97.741,79 (Euro 130.393,20)			
		346.167,63	122.741,79
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	36.818,00		0,00
2. sonstige Rückstellungen	90.617,68		31.000,00
		127.435,68	31.000,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Nachrangdarlehen	32.498.671,33		26.294.965,26
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 32.498.671,33 (Euro 26.294.965,26)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	260.654,39		205.528,53
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 260.654,39 (Euro 205.528,53)			
3. sonstige Verbindlichkeiten	26.604,68		301.228,57
- davon aus Steuern Euro 15.578,42 (Euro 272.965,68)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 1.330,96 (Euro 8.640,29)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 26.604,68 (Euro 301.228,57)			
		32.785.930,40	26.801.722,36
		33.259.533,71	26.955.464,15

- Für die Serie ♦ -

1. Identität des Unternehmens, Register, Registernummer

CAPTURA GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München, Abteilung B, unter der Nummer HRB 185908.

2. Hauptgeschäftstätigkeit, Aufsicht

- Beteiligung an Unternehmen jeglicher Art
- Beratung von Unternehmen in Wirtschafts-, Unternehmens- und Finanzierungsfragen
- Vermittlung des Abschlusses oder der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnräume, gewerbliche Räume und Darlehen
- Die Gesellschaft kann Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften im In- und Ausland errichten und sich an anderen Unternehmen im In- und Ausland beteiligen. Sie kann im In- und Ausland Grundeigentum erwerben, belasten, veräußern und verwalten.
- Bauvorhaben
 - Vorbereitung und/oder Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr in eigenem Namen für eigene oder fremde Rechnung und Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern, Mietern, Pächtern oder sonstigen Nutzungsberechtigten oder von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte
 - Wirtschaftliche Vorbereitung und/oder Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer im fremden Namen für fremde Rechnung
- Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen berechtigt, die geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern

Die CAPTURA GmbH als Emittentin von Nachrangdarlehen unterliegt keiner staatlichen Aufsicht, auch nicht der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

3. Vertreter

Geschäftsführer Herr Marcus Scheffold und Herr Christoph Scheffold

4. Ladungsfähige Anschrift

CAPTURA GmbH, Bretonischer Ring 5 in 85630 Grasbrunn, Deutschland, vertreten durch die Geschäftsführer Herr Marcus Scheffold und Herr Christoph Scheffold.

5. Wesentliche Merkmale des Nachrangdarlehensvertrages, Zustandekommen des Vertrages

Bei dem Angebot handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt.

Der Darlehensgeber wird Gläubiger, also Kreditgeber der Emittentin. Es handelt sich NICHT um eine gesellschaftsrechtliche oder unternehmerische Beteiligung. Dem Darlehensgeber werden keinerlei Stimmrechte, Mitgliedsrechte, Geschäftsführungsbefugnisse oder Mitspracherechte eingeräumt. Grundsätzlich unterliegt die Vergabe eines Nachrangdarlehens dem Totalverlustrisiko. Der Darlehensgeber übernimmt mit dem qualifizierten Rangrücktritt eine Finanzierungsverantwortung für die Emittentin.

Der qualifizierten Rangrücktritt bedeutet, dass im Falle der Insolvenz oder Liquidation der Emittentin etwaige Rückzahlungen des Darlehens bzw. etwaige Zahlungen der Zinsen erst dann an den Darlehensgeber geleistet werden dürfen, wenn andere – nicht nachrangige – Gläubiger der Emittentin vorrangig und vollständig befriedigt worden sind.

Außerdem bleibt der Anspruch des Darlehensgebers auf Rückzahlung des Darlehens und/oder auf Zahlung der

Zinsen soweit und solange ausgeschlossen, wie die Geltendmachung dieser Ansprüche zur Herbeiführung eines Insolvenzeröffnungsgrundes (Überschuldung und/oder (drohende) Zahlungsunfähigkeit) bei der Emittentin führen würde. Der qualifizierte Rangrücktritt des Darlehens kann mithin eine insolvenzverhindernde Wirkung haben.

Der Vertrag kommt durch Unterzeichnung des Darlehensantrages einschließlich der Widerrufsbelehrung durch den Darlehensgeber, Versand der Vertragsexemplare an die CAPTURA GmbH und Annahme durch Unterschrift seitens der CAPTURA GmbH (Geschäftsführung) zu Stande. Jeder Vertragspartner erhält ein Exemplar des Vertrages.

6. Laufzeit

Die Laufzeit der Darlehen endet am: ♦

Die Mindestlaufzeit beträgt: ♦

7. Vertragliche Kündigungsbedingungen, Vertragsstrafen

7.1 Ordentliche Kündigung

Eine ordentliche Kündigung durch den Darlehensgeber sowie durch die Emittentin kann mit einer Frist von neun Monaten zum Jahresende erfolgen. Die ordentliche Kündigung hat schriftlich (z.B. per Brief, Fax oder E-Mail) gegenüber der jeweils anderen Partei zu erfolgen.

Die Rückzahlung der wirksam ordentlich gekündigten Nachrangdarlehen erfolgt grundsätzlich spätestens am 10. Bankarbeitstag nach Wirksamkeit der Kündigung. Die Fälligkeit der Ansprüche aus den Nachrangdarlehen insbesondere auf Zahlung der Zinsen sowie Rückzahlung des valutierenden Darlehensbetrages steht aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts unter dem Vorbehalt, dass bei der Darlehensnehmerin kein Insolvenzeröffnungsgrund herbeigeführt wird. Kann aufgrund des Zahlungsvorbehalts die Rückzahlung des Darlehens nicht zum ursprünglichen Fälligkeitstag erfolgen, ist sie unter der Voraussetzung, dass bei der Darlehensnehmerin kein Insolvenzeröffnungsgrund herbeigeführt wird, drei Monate nach dem ursprünglichen Fälligkeitstag vorzunehmen.

7.2 Außerordentliche Kündigung

Der Darlehensgeber ist berechtigt, das Nachrangdarlehen außerordentlich zu kündigen und dessen Rückzahlung zum valutierenden Darlehensbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn

- die Darlehensnehmerin ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt oder
- ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Darlehensnehmerin eröffnet und nicht innerhalb von 60 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben bzw. ausgesetzt wird oder durch die Darlehensnehmerin beantragt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird oder
- die Darlehensnehmerin in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen (Beispiel einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft, sofern diese andere Gesellschaft alle Verpflichtungen übernimmt, die die Darlehensnehmerin im Zusammenhang mit diesen Nachrangdarlehen eingegangen ist). Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.

Die außerordentliche Kündigung hat schriftlich (z.B. per Brief, Fax oder E-Mail) zu erfolgen. Die Rückzahlung des Darlehensbetrages zuzüglich etwaiger aufgelaufener Zinsen ist 14 Bankarbeitstage nach Zugang der Kündigung aus wichtigem Grund bei der Emittentin zur Zahlung fällig.

Die Fälligkeit der Ansprüche aus den Nachrangdarlehen insbesondere auf Zahlung der Zinsen sowie Rückzahlung des valutierenden Darlehensbetrages steht aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts unter dem Vorbehalt, dass bei der Darlehensnehmerin kein Insolvenzeröffnungsgrund herbeigeführt wird. Kann aufgrund des Zahlungsvorbehalts die Rückzahlung des Darlehens nicht zum ursprünglichen Fälligkeitstag erfolgen, ist sie unter der Voraussetzung, dass bei der Darlehensnehmerin kein Insolvenzeröffnungsgrund herbeigeführt wird, drei Monate nach dem ursprünglichen Fälligkeitstag vorzunehmen.

8. Gesamtpreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern

Der Preis für ein Nachrangdarlehen an der CAPTURA GmbH besteht aus dem zur Verfügung gestellten Darlehensbetrag. Ein Agio wird nicht erhoben.

Die Minstdarlehenssumme beträgt: 3.000 EUR

Darüber hinaus hat der Darlehensgeber grundsätzlich keine weiteren Zahlungen zu leisten. Seine Haftung ist auf den Darlehenssumme beschränkt. Es besteht keine Nachschussverpflichtung.

9. Zusätzlich anfallende Kosten, Steuern, die nicht über das Unternehmen abgeführt werden

Der Darlehensgeber erzielt aus dem Nachrangdarlehen Zinseinkünfte, die er entsprechend seinen persönlichen Verhältnissen zu versteuern hat.

10. Zusätzliche Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung der Fernkommunikationsmittel zu tragen hat und vom Unternehmen in Rechnung gestellt werden

Versandkosten sowie Telefon- oder Internetkosten werden nicht in Rechnung gestellt. Eigene Kosten für Telefon, Internet, Porto etc. hat der Darlehensgeber selbst zu tragen.

11. Einzelheiten der Zahlung und Lieferung/Erfüllung

Der Darlehensgeber zahlt den gesamten Darlehensbetrag laut Vertrag auf das durch die CAPTURA GmbH benannte Zeichnungskonto ein.

Kontoinhaber: RA Florian Wehner

IBAN: DE25 2003 0300 0086 9510 01

BIC: CHDBDEHHXXX

Bank: Donner & Reuschel Privatbank

Ein Agio wird nicht erhoben. Der Zahlungstermin ergibt sich aus dem Darlehensantrag. Der Darlehensgeber wird durch die Emittentin über die Annahme des Antrags informiert.

12. Spezielle Hinweise wegen der Art der Finanzdienstleistungen

Die Finanzdienstleistung bezieht sich nicht auf Finanzinstrumente, deren Preis von Schwankungen auf dem Finanzmarkt abhängig ist, auf die die Emittentin keinen Einfluss hat.

Dieses Angebot unterliegt speziellen Risiken bis hin zum Totalverlust sowie einem qualifizierten Rangrücktritt, die im Exposé unter dem Punkt „Risikohinweise“ ausführlich beschrieben sind.

Die Emittentin beschäftigt in Teilzeit angestellte Berater und arbeitet zudem bundesweit mit freien Handelsvertretern zusammen. Detaillierte Angaben zur Identität des Vermittlers sind der Seite 1 des Antrags rechts oben zu entnehmen.

13. Befristung der Informationen

Die zur Verfügung gestellten Informationen haben Gültigkeit bis zur Mitteilung von Änderungen. Diese Mitteilung gilt als erfolgt, wenn auf der Homepage oder im frei zugänglichen Downloadbereich auf der Homepage der Emittentin, „www.captura-gmbh.com“ zur Verfügung gestellte Informationen geändert bzw. neue Informationen veröffentlicht werden. Darlehen können nur gezeichnet werden, solange das Darlehensvolumen der jeweiligen Serie in Höhe von – siehe jeweilige Endgültige Angebotsbedingungen – nicht überschritten ist.

14. Mitglied-Staaten der EU, dessen Recht das Unternehmen unterliegt

Die CAPTURA GmbH unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

15. Anwendbares Recht, Gerichtsstand

Die Emittentin sowie die vertraglichen Grundlagen der Nachrangdarlehens und die Rechte und Pflichten aus dem Nachrangdarlehensvertrag unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Soweit gesetzlich zulässig, wird als Gerichtsstand der Sitz der Gesellschaft, München, vereinbart.

16. Vertragssprache

Deutsch

17. Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren

Ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren ist vertraglich nicht vorgesehen. Im Streitfall entscheiden die zuständigen deutschen Gerichte.

18. Garantie/Entschädigungsregelung

Eine Einlagensicherung oder andere Entschädigungsregelung besteht nicht.

19. Bestehen eines Widerrufsrechts und Einzelheiten

Widerrufsbelehrung

Zum Antrag auf ein Nachrangdarlehen in Höhe von _____ Euro vom _____

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Art. 246 Buchst. b § 2 Abs. 1 i.V.m. Art. 246 Buchst. b § 1 Abs. 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

CAPTURA GmbH
Bretonischer Ring 5
D-85630 Grasbrunn

Email: info@captura-gmbh.com
Telefax: +49.89.41 61 2 81-10

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. 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 Erhalt.

.....

Ort, Datum

.....

Unterschrift des Darlehensgebers

Empfangsbestätigung

Hiermit bestätige ich, dass ich

- vor Abgabe der Zeichnungserklärung die Information für den Verbraucher erhalten, gelesen und verstanden habe.
- zur Kenntnis nehme, dass sich die Regelung zum Widerrufsrecht und dessen Einzelheiten ausschließlich nach diesen vorliegenden Informationen richten.
- eine Kopie/Durchschrift/Zweitschrift dieser Information für den Verbraucher erhalten habe.

.....
Ort, Datum

Name, Vorname

Unterschrift des Verbrauchers

--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--

Kontaktdaten/Stempel vom Vermittler/Mitarbeiter:

Captura GmbH - Bretonischer Ring 5 - D-85630 Grasbrunn

Vorname	Titel, Name		Geburtsdatum, Geburtsort	
Straße, Haus-Nr.	PLZ, Ort		Land	
Staatsangehörigkeit	Telefon (wird benötigt für evtl. Rückfragen)		Email (wird benötigt für evtl. Rückfragen)	
		D E		
BIC des Kreditinstituts		IBAN (relevant für die Rückzahlung)		

Ermitteltin:
Captura GmbH
Name der Kapitalanlage:
Nachrangdarlehen der Serie:
Nominalwert in Euro:
Euro:

Der Darlehensvertrag kommt erst mit der fristgerechten Einzahlung des vollständigen Darlehensbetrags und Annahme dieses Antrages durch die Captura GmbH zustande. Mit der Abgabe des Antrages verzichtet der/die Darlehensgeber/-in auf den Zugang der Annahmeverklärung gem. § 151 S.1 BGB. Im Fall der Ablehnung eines Antrages werden die überwiesenen Beträge an den/die Darlehensgeber/-in zurück überwiesen.

Ort, Datum	Unterschrift Darlehensgeber/-in
------------	---------------------------------

Bei dem Abschluss eines Nachrangdarlehens handelt es sich um eine Kapitalanlage, die mit erheblichen Risiken verbunden ist. Insbesondere kann bei einer anhaltenden negativen Entwicklung der Emittentin ein Verlust des eingesetzten Kapitals nicht ausgeschlossen werden. Der/Die Darlehensgeber/-in sollte daher stets einen Teil- oder gar Totalverlust der zu zahlenden Darlehensvoluta einschließlich Zinsansprüchen sowie etwaiger Zinsverpflichtungen, die aufgrund einer Fremdfinanzierung der Darlehensvoluta zu leisten sind, wirtschaftlich verkraften können.

Ort, Datum

Unterschrift Darlehensgeber/-in

☐ Zur Antragsunterzeichnung hat zwischen mir und dem/der Vermittler/in
am _____ ein persönliches Beratungs- bzw. Vermittlungsgespräch
stattgefunden. Die Widerrufsbelehrung gem. § 312 g BGB habe/n ich/wir erhalten

☒ Ein persönliches Beratungs- bzw. Vermittlungsgespräch hat nicht statt-
gefunden. Die Widerrufsbelehrung gem. § 312 g BGB sowie die Verbraucher-
informationen für den **Fernabsatz** habe ich erhalten.

Orf. Datum

Unterschrift Darlehensgeber/-in

Ich, der/die Darlehensgeber/-in, bestätige hiermit, dass ich nachfolgende Unterlagen erhalten habe:

1. Verkaufsexposé (Stand 10. Juli 2014)
2. Treuhand- und Verwaltungsvertrag vom 28. August 2012 (im Verkaufsexposé vom 10. Juli 2014 enthalten)
3. Endgültige Bedingungen der Serie _____
4. Eine Kopie dieses Antrags

Ort Datum

Unterschrift Darlehensgeber/-in

Datenschutz, Datenverarbeitungsfreigabe
Der/Die Darlehensgeber/-in willigt zum Zwecke der Führung des Darlehensregisters und der Verwaltung der Nachrangdarlehen in die Speicherung, Verarbeitung, Auskunftserteilung sowie die Nachtrage seiner/ihre in diesem Darlehensvertrag angegebenen personenbezogenen Daten durch seinen/ihren Finanzdienstleister und die Darlehensnehmerin ein. Der/Die Darlehensgeber/-in ist mit der Zusendung von Informationsmaterialien über und durch die Darlehensnehmerin per E-Mail und/oder Post einverstanden. Es erfolgt keine Weitergabe der Daten an Dritte zu Werbezwecken. Die Datenverarbeitung geschieht unter Beachtung der einschlägigen Datenschutzbestimmungen. Die personenbezogenen Daten werden gelöscht, sobald eine weitere Speicherung nicht mehr notwendig ist. Dem/Der Darlehensgeber/-in wird über die gespeicherten Daten und deren Weitergabe auf Anfrage Auskunft erteilt. Sofern die Kommunikation mit dem/der Darlehensgeber/-in per E-Mail stattfindet, erfolgt diese unverschlüsselt.

Off. Return

Unterschrift Darlehensgeber/-in

Der oben bezeichnete Antrag für ein Nachrangdarlehen wird hiermit von der Captura GmbH angenommen. Eine Kopie dieses Antrags mit der Originalunterschrift wird dem/den Darlehensgeber/-in zugesandt.

Orig. Return

Für Capgemini GmbH

Widerrufsbelehrung

Zum Antrag auf ein Nachrangdarlehen in Höhe von _____ Euro vom _____

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Art. 246 Buchst. b § 2 Abs. 1 i.V.m. Art. 246 Buchst. b § 1 Abs. 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt.

Der Widerruf ist zu richten an:

Captura GmbH Bretonischer Ring 5
D-85630 Grasbrunn
Email: info@captura-gmbh.com
Telefax: +49.89.41 61 2 81-10

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. 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 Erhalt.

X

Ort, Datum

Unterschrift des Darlehensgebers

Identifizierung gemäß Geldwäschegesetz

Vom Zeichner auszufüllen:

- ☐ Ich handle auf eigene Veranlassung.
☐ Ich handle auf Veranlassung von: _____
 (Name und Adresse des wirtschaftlich Berechtigten)

Zweck der Zeichnung

- ☐ private Vermögensanlage ☐ Sonstiges: _____

Hinweis

Ändern sich meine oben genannten Angaben oder meine Anschrift, Staatsangehörigkeit oder mein Name, so bin ich verpflichtet, dies dem Treuhänder unverzüglich mitzuteilen.

Wir weisen darauf hin, dass die Zahlung unmittelbar von einem auf den Namen des Zeichners lautenden Konto, das den Anforderungen des Geldwäschegesetzes entspricht, erfolgen muss. Das ist in der Regel bei inländischen Konten der Fall.

Ort, Datum

Unterschrift Darlehensgeber/-in

Identitätsprüfung*

Der Identitätsnachweis erfolgt (zutreffendes bitte ankreuzen) durch:

- ☐ Postident-Verfahren
 (Der Zeichner wird die Identitätsprüfung in einer Postfiliale seiner Wahl durchführen.)
 oder
☐ persönliche Identitätsprüfung

Vom Identifizierenden auszufüllen:

Im Fall persönlicher Identifizierung bestätige ich, dass der Zeichner für die Identifizierung anwesend war und ich die Angaben des Zeichners anhand des Originals eines gültigen amtlichen Ausweises mit Lichtbild überprüft habe. Eine Kopie dieses Ausweises (Vorder- und Rückseite) habe ich beigelegt.

Ausweis-Nr.: _____ gültig bis: _____

ausstellende Behörde: _____

Ich unterliege selbst den Pflichten nach dem Geldwäschegesetz und habe die Identifizierung durchgeführt in meiner Eigenschaft als:

- | | |
|---|---|
| ☐ Kreditinstitut | ☐ Versicherungsvermittler |
| ☐ Finanzdienstleistungsinstitut | ☐ Wirtschaftsprüfer, vereidigter Buchprüfer,
Steuerberater oder Steuerbevollmächtigter |

Ich unterliege selbst nicht den Pflichten nach dem Geldwäschegesetz und habe die Identifizierung durchgeführt, in meiner Eigenschaft als

- | | |
|---|--|
| ☐ Vermittler nach § 34 c GewO | ☐ Mitarbeiter der Captura GmbH |
|---|--|

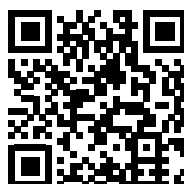
Ort, Datum

Name und Anschrift des Identifizierenden (in Druckbuchstaben)

Unterschrift des Identifizierenden

Anlage: Ausweiskopie (Vorder- und Rückseite)

* Für die Identitätsprüfung bei juristischen Personen und anderen Gesellschaften ist – vorbehaltlich weiterer Erfordernisse – die Vorlage eines Registerauszuges (Handelsregister, Genossenschaftsregister oder ein vergleichbares amtliches Register oder Verzeichnis) erforderlich und daher dem Antrag beizufügen. Ist eine natürliche Person mit mehr als 25 % unmittelbar oder mittelbar an der juristischen Person oder Gesellschaft beteiligt oder kontrolliert sie mehr als 25% der Stimmrechte, so ist ein Beteiligungsnachweis, z. B. eine Gesellschafterliste, beizufügen.



Impressum

HERAUSGEBER:

Captura GmbH
Bretonischer Ring 5
D-85630 Grasbrunn
Internet: www.captura-gmbh.com

KONZEPTION | GESTALTUNG:

Captura GmbH Pixelladen.de

ANSPRECHPARTNER BEREICH NACHRANGDARLEHEN:

Captura GmbH
Bretonischer Ring 5
D-85630 Grasbrunn
Tel.: +49 (0) 89 / 41 61 2 81 - 0
Fax: +49 (0) 89 / 41 61 2 81 - 10
E-Mail: info@captura-gmbh.com

Captura GmbH
Grasbrunn, 10. Juli 2014
Alle Rechte vorbehalten



Captura GmbH
Bretonischer Ring 5
D-85630 Grasbrunn
www.captura-gmbh.com
info@captura-gmbh.com