

Informationen für Verbraucher beim Fernabsatzgeschäft

Gemäß § 312d Abs. 2 BGB i.V.m. Art. 246b § 1 EGBGB

Gemäß § 312d Abs. 2 BGB i.V.m. Art. 246b § 1 EGBGB sind dem Verbraucher rechtzeitig vor dessen Abgabe seiner Vertragserklärung nachfolgende Informationen in Textform zur Verfügung zu stellen, wenn der Vertragsschluss unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z.B. Brief, Fax oder elektronische Kommunikation wie E-Mail) erfolgt.

1. Allgemeine Informationen über die Gesellschaft

Ladungsfähige Anschrift und Telefonnummer; Eintragung in das Handelsregister

Die currily AG ist eine Aktiengesellschaft deutschen Rechts mit Sitz in Stuttgart. Die Anschrift der Gesellschaft ist:

currily AG
Theodor-Heuss-Str. 6
70174 Stuttgart
Tel.: +49 (0) 2156-48498-0
E-Mail: info@currily.com

Die Gesellschaft ist in das Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter der Nummer HRB 787394 eingetragen.

Vertretungsberechtigte Personen

Die Organe der Gesellschaft sind der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Hauptversammlung. Der Vorstand vertritt die Gesellschaft gegenüber Dritten. Der Vorstand der Gesellschaft besteht gegenwärtig aus Herrn Tobias Michael Claessens, Herrn Simon Flebus, Herrn Karsten Lindner und Herrn Fabian Manuel Ulrich. Allen Vorstandsmitgliedern wurde die Befreiung von den Beschränkungen des § 181, 2. Fall BGB erteilt. Sie sind zu zweit gemeinsam oder jeweils zusammen mit einem Prokuristen vertretungsberechtigt.

Hauptgeschäftstätigkeit

Die currily AG ist eine in der Immobilienbranche tätige vermögensverwaltende Konzernobergesellschaft ohne operatives Eigengeschäft. Sie hält Beteiligungen an den operativen Tochtergesellschaften der currily-Gruppe sowie Bestandsimmobilien. Als strategische Muttergesellschaft bündelt sie zentrale Steuerungsfunktionen der Gruppe und stellt Kapital für Immobilieninvestitionen bereit.

Die currily-Gruppe verfolgt das Ziel, durch Digitalisierung und gemeinschaftliche Kapitalbildung breiten Bevölkerungsgruppen den Zugang zu professionellen Immobilieninvestments zu ermöglichen. Insbesondere richtet sich das Geschäftsmodell auch an Kleinanleger mit begrenztem finanziellen Spielraum. Ziel ist es, Investments in qualifizierte Immobilien bereits mit geringen Einstiegskapitalbeträgen zu ermöglichen und dadurch auch Bevölkerungsgruppen zu erreichen, die bisher vom klassischen Immobilienmarkt ausgeschlossen waren. Daneben strebt die currily-Gruppe an, finanzielle Bildung und Sparfähigkeit in benachteiligten gesellschaftlichen Gruppen zu fördern.

Kern des Geschäftsmodells ist der Erwerb, die Entwicklung und die Bewirtschaftung von Wohn- und Gewerbeimmobilien durch Tochtergesellschaften der currily-Gruppe. Investiert wird vornehmlich in Bestandsobjekte in A-, B- und C-Städten mit regionalem Schwerpunkt auf den Ballungsräumen Stuttgart/Heilbronn, Karlsruhe/Heidelberg/Mannheim, Darmstadt/Frankfurt, Ulm/Allgäu, Nürnberg und dem Bodenseeraum. Das Investitionsvolumen pro Objekt bewegt sich im Rahmen von EUR 2 Mio. bis EUR 20 Mio. Die currily-Gruppe erwirbt überwiegend Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen, Bürogebäude, Logistik- und Lagerimmobilien sowie Grundstücke mit Entwicklungspotenzial.

Je nach Objektzustand und Nutzungskonzept erfolgen nach dem Erwerb umfassende energetische und technische Sanierungen, insbesondere an Heizungs-, Energieerzeugungs- und -speichersystemen. Ziel ist eine nachhaltige Wertsteigerung und langfristige Ertragsstabilität der Immobilien. Neben der Bestandshaltung betreibt die currily-Gruppe auch aktiven Immobilienhandel.

Zuständige Aufsichtsbehörde

Die Tätigkeit der Gesellschaft bedarf nicht der grundsätzlichen Zulassung oder Überwachung durch eine Aufsichtsbehörde. Sie unterliegt - neben der allgemeinen Gewerbeaufsicht

- keiner behördlichen Aufsicht. Die angebotenen Aktien unterliegen weder einer staatlichen Kontrolle noch gibt es eine sonstige behördliche Aufsicht über die Verwendung des Emissionserlöses.

2. Informationen zu den Aktien

Zustandekommen des Vertrages

Der Vertrag über den Erwerb einer Aktie kommt wie folgt zustande: Der Zeichner gibt durch Unterzeichnung des entsprechenden Zeichnungsscheins (sowie ggf. der zugehörigen Anlagen) und Übermittlung desselben an die Gesellschaft ein Angebot zum Erwerb von Aktien ab. Der Vertrag kommt erst zustande, wenn die Gesellschaft die jeweiligen Angebote annimmt. Ein Zugang der Annahmeerklärung ist gemäß § 151 Satz 1 BGB verzichtbar.

Risikohinweis

Das Angebot zum Erwerb von neuen Aktien bezieht sich auf Finanzinstrumente, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind und deren Preis Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegt, auf die die Emittentin keinen Einfluss hat. Ferner liegt das Risiko in der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin und ihrer Tochter- und Enkelgesellschaften. Ein Totalverlust der Kapitalanlage ist möglich. Dem Anleger können zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn der Anleger die Zeichnung der Wertpapiere fremdfinanziert. Solche zusätzlichen Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für zukünftige Erträge.

Wesentliche Merkmale der Aktien

Funktionsweise des Wertpapiers: Aktien verbrieften den Anteil an einer AG. Aktien gewähren ein Stimmrecht in der Hauptversammlung und den Anspruch auf einen Anteil an Bilanzgewinn (Dividende) und Liquidationserlös. Dadurch vermitteln Aktien eine Beteiligung an der Gesellschaft, die

sie ausübt.

Mit dem Wertpapier verbundene Rechte: Die Rechte der Aktionäre sind im Aktiengesetz (AktG) bzw. in der Satzung der curriily AG festgelegt und können in gewissem Umfang gesetzlich, durch Hauptversammlungsbeschlüsse oder eine Änderung der Satzung beschränkt oder ausgeschlossen werden. Derzeit sind in der Satzung der curriily AG keine wesentlichen Beschränkungen oder Ausschlüsse von Aktionärsrechten vorgesehen.

Stimmrechte, Teilnahme an der Hauptversammlung: Jede Aktie gewährt eine Stimme in der Hauptversammlung der curriily AG. Beschränkungen des Stimmrechts oder unterschiedliche Stimmrechte bestehen nicht.

Gewinnanteilberechtigung: Die angebotenen Aktien ab dem Beginn des Geschäftsjahres gewinnberechtigt, für das zum Zeitpunkt ihrer Ausgabe noch kein Gewinnverwendungsbeschluss gefasst wurde. Beschlossene Dividenden sind grundsätzlich am dritten auf den Gewinnverwendungsbeschluss der ordentlichen Hauptversammlung folgenden Geschäftstag fällig, sofern in dem Hauptversammlungsbeschluss oder in der Satzung keine spätere Fälligkeit festgelegt wird. Über die Verwendung eines etwaigen Bilanzgewinns und damit über seine vollständige oder teilweise Ausschüttung an die Aktionäre beschließt die ordentliche Hauptversammlung, die einmal jährlich in den ersten acht Monaten des Geschäftsjahrs stattzufinden hat. Einen Anspruch auf Dividendenzahlung hat der einzelne Aktionär nur im Fall eines entsprechenden Gewinnverwendungsbeschlusses der Hauptversammlung.

Dividendenansprüche verjähren gemäß § 195 BGB nach Ablauf von drei Jahren. Die Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main („Clearstream“), bei der die Globalurkunden über die Aktien der Gesellschaft hinterlegt werden, wird die auf die Aktien entfallenden Dividenden den jeweiligen Depotbanken automatisch gutschreiben. In absehbarer Zeit plant die Emittentin keine Dividende auszuschütten.

Rechte im Fall einer Liquidation: Im Falle einer Auflösung der Gesellschaft ist der nach Begleichung sämtlicher Verbindlichkeiten verbleibende Liquidationserlös unter den Aktionären im Verhältnis ihrer Beteiligung am Grundkapital der Gesellschaft aufzuteilen, wenn nicht im Zeitpunkt der Aufteilung Aktien mit verschiedenen Rechten vorhanden sind. Eine Nachschusspflicht oder Verlustbeteiligung der Anleger über das eingesetzte Kapital hinaus besteht nicht.

Form und Verbriefung der Aktien: Alle Aktien der Gesellschaft wurden und werden nach § 9 der derzeit gültigen Satzung der Gesellschaft als auf den Namen lautende nennwertlose Stückaktien ausgegeben und in einer oder mehreren Globalurkunden ohne Gewinnanteilscheine verbrieft, die bei Clearstream hinterlegt wurden/werden. Die Form der Aktienurkunden und der Gewinnanteils- und Erneuerungsscheine bestimmt der Vorstand. Der Anspruch der Aktionäre auf Einzelverbriefung ist ausgeschlossen. Die Aktien der Gesellschaft, die Gegenstand des Angebots sind, sind mit den gleichen Rechten ausgestattet wie alle anderen Aktien der Gesellschaft und vermitteln keine darüberhinausgehenden Rechte oder Vorteile. Die Aktien der Gesellschaft werden derzeit nicht an einer Börse gehandelt.

Übertragbarkeit: Die Aktien können nach den für auf den Namen lautende Aktien geltenden rechtlichen Vorschriften frei übertragen werden, Veräußerungsverbote oder Einschränkungen im Hinblick auf die Übertragbarkeit bestehen nicht.

Bezugsrechte und sonstige Rechte: Jedem Aktionär stehen grundsätzlich Bezugsrechte auf die im Rahmen einer Kapitalerhöhung neu auszugebenden Aktien zu (§ 186 AktG). Ein Bezugsrecht besteht nicht bei bedingten Kapitalerhöhungen und kann in bestimmten Fällen durch den Beschluss des Vorstands mit Zustimmung des Aufsichtsrats (bspw. zur Ausgabe von Aktien an Mitarbeiter oder gegen Sacheinlage) ausgeschlossen werden. Die Satzung der currilly AG sieht in § 7.3 eine solche Ermächtigung wie oben beschrieben vor. Darüber hinaus sind diverse sonstige Rechte mit den Aktien verbunden, insbesondere das Recht zur Anfechtung von Hauptversammlungsbeschlüssen (§ 245 Nr. 1-3 AktG), das Auskunftsrecht (§ 131 AktG) sowie ggfs. diverse Minderheitsrechte.

Einzelheiten der Zahlung bzw. Einbringung und Lieferung

Die Aktien werden den Aktionären der Gesellschaft im Rahmen des Bezugsangebots zu einem Bezugspreis von EUR 355,00 angeboten. Der Bezugspreis ist spätestens bis zum 15. Oktober 2025 (einschließlich) zu zahlen.

Die weiteren Einzelheiten zur Zahlung des Bezugspreises ergeben sich aus dem Zeichnungsschein und den zugehörigen Anlagen.

Anwendbares Recht

Form und Inhalt der Aktien sowie alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten, inklusive der Rechte und Pflichten aus dem Fernabsatzrecht der Anleger und der

Gesellschaft bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Vertrags- und Kommunikationssprache

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

Leistungsvorbehalte

Das Maximalvolumen beträgt 5.578 neue Aktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Gesellschaft von je EUR 1,00.

Es gibt keinen Vorbehalt, eine in Qualität und Preis gleichwertige Leistung zu erbringen.

Zusätzliche Liefer- und Versandkosten

Zusätzliche Liefer- und Versandkosten werden von der Gesellschaft nicht in Rechnung gestellt. Eigene Kosten für Telefon, Internet, Porto etc. hat der Anleger selbst zu tragen.

Steuern

Die currilly AG stellt den Anlegern keine Steuern in Rechnung. Dennoch können im Zusammenhang mit dem Halten, der Veräußerung oder der Übertragung von Aktien Steuern, insbesondere Kapitalertragsteuer, anfallen. Die steuerliche Behandlung hängt insbesondere von den persönlichen Verhältnissen des Zeichners ab und kann durch neue Gesetzgebung, gegebenenfalls auch rückwirkend, verändert werden. Soweit der Zeichner keinen Freistellungsauftrag erteilt oder eine vom zuständigen Wohnsitzfinanzamt ausgestellte Nichtveranlagungsbescheinigung vorgelegt hat, erfolgen der Einbehalt und die Abführung der Zinsabschlagsteuer (Abgeltungsteuer) durch die depotverwaltende Stelle.

Zusätzliche Kosten für die Benutzung von Fernkommunikationsmitteln

Zusätzliche Kosten für die Benutzung von Fernkommunikationsmitteln werden durch die Gesellschaft nicht in Rechnung gestellt.

Gültigkeitsdauer der Informationen / des Angebots

Diese Information gilt bis zur Mitteilung von Änderungen. Die Möglichkeit zur Zeichnung der Aktien im Rahmen des Bezugsangebots besteht in der Zeit vom 1. Oktober 2025 bis zum 15. Oktober 2025 (jeweils einschließlich).

Bestehen eines Garantiefonds oder anderer Entschädigungsregelungen

Es bestehen weder ein Garantiefonds noch andere Entschädigungsregelungen.

Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren

Zur Beilegung von Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen besteht für den Verbraucher, unbeschadet des Rechts die ordentlichen Gerichte anzurufen, die Möglichkeit, die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle anzurufen.

Die Verfahrensordnung ist bei der Deutschen Bundesbank erhältlich.

Nachfolgend benannte Stelle ist als Verbraucherschlichtungsstelle zuständig:

Deutsche Bundesbank – Schlichtungsstelle Postfach
10 06 02,
60006 Frankfurt am Main

oder

Wilhelm-Epstein-Straße 14
60431 Frankfurt am Main
Telefon: +49 69 9566-33232
Fax: +49 69 709090-9901
E-Mail: schlichtung@bundesbank.de
Website: www.bundesbank.de/schlichtungsstelle

Informationen zum Widerrufsrecht:

Bestehen eines Widerrufsrechts und Einzelheiten

Widerrufsbelehrung für Verbraucher mit Wohnsitz in Deutschland

Abschnitt 1

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen **sowie alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

currily AG, Theodor-Heuss-Str. 6, 70174 Stuttgart;
Telefon: +49 (0) 711 280 469 53
E-Mail-Adresse: info@currily.com

Abschnitt 2

Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassen folgende Angaben:

- * Die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;
- * die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde;
- * die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen

- die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
- den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, seine Berechnungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;
- gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten sowie einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden;
- den Hinweis, dass sich die Finanzdienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preis Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegt, auf die der Unternehmer keinen Einfluss hat, und dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind;
- eine Befristung der Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen, beispielsweise die Gültigkeitsdauer befristeter Angebote, insbesondere hinsichtlich des Preises;
- Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung;
- das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung von Wertersatz verpflichtet ist (zugrundeliegende Vorschrift: § 357b des Bürgerlichen Gesetzbuchs);

- die Sprachen, in denen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in denen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrags zu führen;
- den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen;

Abschnitt 3

Widerrufsfolgen

Im Fall 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 vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. 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.** Diese Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Ende der Widerrufsbelehrung

Ende der Informationen für Verbraucher beim Fernabsatzgeschäft

