# FIM Invest GmbH
# Bamberg, Deutschland

**Endgültige Bedingungen Nr. 002 vom 15. August 2026 zum Basisprospekt für die Emission qualifiziert nachrangiger Inhaberschuldverschreibungen vom 15. Juni 2026**

# Endgültige Bedingungen für qualifiziert nachrangige Inhaberschuldverschreibungen der FIM Invest GmbH mit einer Laufzeit von drei Jahren bis zur frühesten Kündigungs- bzw. Rückgabemöglichkeit und einem Zinssatz von 4,5 % p. a.

Diese Endgültigen Bedingungen wurden im Einklang mit Art. 8 Abs. 4 der Europäischen Verordnung (EU) 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017 über den Prospekt, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist und zur Aufhebung der Richtlinie 2003/71/EG, in der jeweils geltenden Fassung, („ProspektVO") erstellt, und müssen zusammen mit dem Basisprospekt einschließlich zukünftiger Nachträge gelesen werden. Vollständige Informationen zur Emittentin und dem Angebot der Schuldverschreibungen ergeben sich nur aus der Zusammenschau dieser Endgültigen Bedingungen mit dem Basisprospekt vom 15. Juni 2026 (einschließlich etwaiger Nachträge, sofern vorhanden).

Die Endgültigen Bedingungen zum Basisprospekt haben die Form eines gesonderten Dokuments gemäß Art. 8 Abs. 4 der ProspektVO.

Der Basisprospekt, etwaige Nachträge dazu sowie die Endgültigen Bedingungen werden veröffentlicht, indem sie bei der FIM Invest GmbH, Luitpoldstraße 48b, D-96052 Bamberg, Bundesrepublik Deutschland, zur kostenlosen Ausgabe und in jeder sonstigen gegebenenfalls gesetzlich vorgeschriebenen Form bereitgehalten werden. Darüber hinaus werden diese Dokumente in elektronischer Form auf der Internetseite der Emittentin unter www.fim-online.de veröffentlicht. Diese Website ist kein Bestandteil der vorliegenden Endgültigen Bedingungen; ihr Inhalt wurde nicht von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligt.

Eine emissionsspezifische Zusammenfassung für die Schuldverschreibungen ist diesen Endgültigen Bedingungen beigefügt.

## 1. Angaben zu den anwendbaren Anleihebedingungen

Die auf diese Serie von qualifiziert nachrangigen Inhaberschuldverschreibungen der FIM Invest GmbH mit einer Laufzeit von drei Jahren bis zur frühesten Kündigungs- bzw. Rückgabemöglichkeit und einem Zinssatz von 4,5 % p. a. anwendbaren Bestimmungen richten sich ausschließlich nach den im Folgenden abgedruckten Anleihebedingungen.

**Anleihebedingungen der FIM Invest GmbH für die Ausgabe von bis zu 5.000 Inhaberschuldverschreibungen mit der Emissionsbezeichnung „FIM Einzelhandelsanleihe 02/26" mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre und qualifiziertem Nachrang im Gesamtnennwert von bis zu 5.000.000 Euro**

## 1. Emittentin, Nennbetrag und Stückelung, Mindestzeichnungshöhe, Berechtigter und Verbriefung

### 1.1 Emittentin:

Emittentin dieser Inhaberschuldverschreibungen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre und qualifiziertem Rangrücktritt unter der Emissionsbezeichnung „FIM Einzelhandelsanleihe 02/26" (nachfolgend auch als „Anleihe/n" oder „Schuldverschreibung/en" bezeichnet) ist die FIM Invest GmbH mit Sitz in Bamberg, Geschäftsanschrift: Luitpoldstraße 48b, 96052 Bamberg, Bundesrepublik Deutschland.

### 1.2 Nennbetrag und Stückelung:

Diese Anleihe ist in bis zu 5.000 Schuldverschreibungen im Nennbetrag von 1.000 Euro eingeteilt.

### 1.3 Ausgabebetrag und Mindestzeichnungssumme:

Die Ausgabe der Schuldverschreibungen erfolgt zum Nennwert. Die Mindestzeichnungssumme beträgt 1.000 Euro. Bei erstmaliger Zeichnung einer Schuldverschreibung wird zusätzlich ein Agio in Höhe von 0 % des Nennwerts fällig.

### 1.4 Berechtigter:

Die Schuldverschreibungen lauten auf den Inhaber.

### 1.5 Verbriefung:

Die Verbriefung erfolgt in einer Globalurkunde ohne Zinsscheine. Die Globalurkunde wird bei der Clearstream Europe AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, verwahrt, bis sämtliche in der Globalurkunde verbrieften Verpflichtungen der Emittentin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind. Der Anspruch auf Einzelverbriefung einzelner Schuldverschreibungen ist ausdrücklich ausgeschlossen. Den Anleihegläubigern stehen Miteigentumsanteile an der jeweiligen Globalurkunde zu, die gemäß dem anwendbaren Recht und den Geschäftsbedingungen der Clearstream Europe AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, übertragen werden können.

### 1.6 Anleihegläubiger:

Anleihegläubiger ist jeder Inhaber eines Miteigentumsanteils oder anderer vergleichbarer Rechte an den Schuldverschreibungen.

### 1.7 Zeichnung:

Der Anlageinteressent gibt ein verbindliches Angebot zum Abschluss eines Vertrags über den Erwerb von Schuldverschreibungen ab, indem er der Emittentin einen vollständig ausgefüllten und unterschriebenen Zeichnungsschein übermittelt. Die Emittentin nimmt dieses Angebot dadurch an, dass sie den Anlageinteressenten schriftlich oder per E-Mail über die Zuteilung und den Abrechnungstag unterrichtet und ihn zur Zahlung des gezeichneten Anlagebetrags und des Agios auffordert („Annahmeerklärung"). Die Emittentin ist nicht verpflichtet, Angebote von Anlageinteressenten zum Abschluss von Verträgen über den Erwerb von Schuldverschreibungen anzunehmen. Sie kann solche Angebote jederzeit ohne Angabe von Gründen ablehnen. Der Vertrag über die Zeichnung von Schuldverschreibungen steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anlageinteressent den gezeichneten Anlagebetrag und das Agio nicht innerhalb von zehn Bankarbeitstagen nach Zugang der Annahmeerklärung auf das im Zeichnungsschein angegebene Konto der Emittentin überweist. Maßgeblich für die Fristwahrung ist die rechtzeitige Gutschrift des gezeichneten Anlagebetrags und des Agios auf dem Konto der Emittentin.

## 2. Vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre und qualifizierter Rangrücktritt

### 2.1 Rangrücktrittserklärung:

Der Anleihegläubiger tritt hiermit gemäß § 39 Abs. 2 der Insolvenzordnung („InsO") mit seinen Ansprüchen aus den Schuldverschreibungen hinter die Forderungen der Gläubiger der Emittentin nach § 38 InsO und die Forderungen der Gläubiger der Emittentin nach § 39 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück. Die Ansprüche des Anleihegläubigers aus den Schuldverschreibungen stehen im selben Rang wie die Forderungen der weiteren qualifiziert nachrangigen Gläubiger der Emittentin. Sie gehen den Einlagenrückgewähransprüchen der Gesellschafter der Emittentin vor.

### 2.2 Begriffsbestimmungen:

Es bezeichnen

**2.2.1 „Ansprüche des Anleihegläubigers aus den Schuldverschreibungen"** die Ansprüche des Anleihegläubigers auf Zinszahlung und Rückzahlung der Schuldverschreibungen gegen die Emittentin („Nachrangforderungen").

**2.2.2 „Forderungen nach § 38 InsO"** alle regulären Forderungen von Gläubigern gegen die Emittentin, die weder einem gesetzlichen Nachrang noch einem qualifizierten Rangrücktritt unterliegen. Dazu zählen z. B. Forderungen von Banken aus Darlehensverhältnissen, Forderungen von Vermietern, Handwerkern und sonstigen Dienstleistern, aber auch die Provisionsansprüche der mit dem Vertrieb der Schuldverschreibungen beauftragten Personen und Unternehmen.

**2.2.3 „Forderungen nach § 39 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 5 InsO"** die Forderungen von Gläubigern gegen die Emittentin, die einem gesetzlichen Nachrang unterfallen. Dies sind

- die seit der Eröffnung des Insolvenzverfahrens laufenden Zinsen und Säumniszuschläge auf Forderungen der Insolvenzgläubiger;
- die Kosten, die den einzelnen Insolvenzgläubigern durch ihre Teilnahme am Insolvenzverfahren erwachsen;
- Geldstrafen, Geldbußen, Ordnungsgelder und Zwangsgelder sowie solche Nebenfolgen einer Straftat oder Ordnungswidrigkeit, die zu einer Geldzahlung verpflichten;
- Forderungen auf eine unentgeltliche Leistung der Emittentin;
- nach Maßgabe des § 39 Abs. 4 und 5 InsO Forderungen auf Rückgewähr eines Gesellschafterdarlehens oder Forderungen aus Rechtshandlungen, die einem solchen Darlehen wirtschaftlich entsprechen.

**2.2.4 „qualifiziert nachrangige Forderungen"** solche Forderungen gegen die Emittentin, die aufgrund vertraglicher Vereinbarung oder gesetzlicher Regelung im Rang hinter die Forderungen der Gläubiger der Emittentin nach § 38 InsO und die Forderungen der Gläubiger der Emittentin nach § 39 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurücktreten. Das sind die Nachrangforderungen aller Anleihegläubiger, die Schuldverschreibungen zu diesen Bedingungen zeichnen, aber auch die Forderungen anderer Gläubiger, für die aufgrund vertraglicher Vereinbarung oder gesetzlicher Regelung ebenfalls ein qualifizierter Rangrücktritt gilt, z. B. Anleger anderer von der Emittentin ausgegebener qualifiziert nachrangiger Finanzinstrumente.

**2.2.5 „Einlagenrückgewähransprüche"** die Ansprüche, die die Gesellschafter der Emittentin in der Insolvenz oder der Liquidation der Emittentin oder im Fall ihres sonstigen Ausscheidens aus der Emittentin auf Rückzahlung ihrer Stammeinlagen haben.

### 2.3 Qualifizierter Rangrücktritt:

In der Insolvenz und in der Liquidation der Emittentin werden die Nachrangforderungen des Anleihegläubigers aus den Schuldverschreibungen erst befriedigt, wenn sämtliche Ansprüche aller Gläubiger der Emittentin nach

§ 38 InsO und aller Gläubiger der Emittentin nach § 39 Abs. 1 S.1 Nr. 1 bis 5 InsO vollständig erfüllt sind. Sollten nach der Befriedigung der Forderungen der vorgenannten Gläubiger noch finanzielle Mittel übrig sein, werden die gegen die Emittentin bestehenden qualifiziert nachrangigen Forderungen einschließlich der Nachrangforderungen der Anleihegläubiger aus den Schuldverschreibungen untereinander gleichrangig, jedoch vorrangig vor den Einlagenrückgewähransprüchen der Gesellschafter der Emittentin, befriedigt. Aus dieser Rangfolge ergibt sich für den Anleihegläubiger ein hohes Risiko, im Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin seine Nachrangforderungen vollständig zu verlieren.

### 2.4 Vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre:

Außerhalb des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin und der Liquidation der Emittentin dürfen die Nachrangforderungen des Anleihegläubigers aus den Schuldverschreibungen erst nach vollständiger Erfüllung aller Forderungen sämtlicher Gläubiger der Emittentin nach § 38 InsO und aller Forderungen sämtlicher Gläubiger der Emittentin nach § 39 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 5 InsO aus einem etwaigen zukünftigen (i) Jahresüberschuss, (ii) Liquidationsüberschuss oder aus (iii) sonstigem freiem Vermögen befriedigt werden. Der Anleihegläubiger kann seine Nachrangforderungen so lange und so weit nicht geltend machen, als zum Zeitpunkt seines Zahlungsverlangens ein Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin bereits besteht oder gerade durch die Erfüllung der Nachrangforderung des Anleihegläubigers entstehen würde. Gründe für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens sind die Zahlungsunfähigkeit (§ 17 InsO), drohende Zahlungsunfähigkeit (§ 18 InsO) und Überschuldung (§ 19 InsO). Wenn die Emittentin zum Zeitpunkt der Geltendmachung des Leistungsverlangens durch den Anleihegläubiger bereits zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht, können die Nachrangforderungen des Anleihegläubigers in rechtlich verbindlicher Weise bereits außerhalb des Insolvenzverfahrens für unbeschränkte Dauer nicht mehr durchsetzbar sein.

### 2.5 Hinweis auf eigenkapitalähnliche Haftungsfunktion des Anlagebetrags:

Infolge der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre und des qualifizierten Rangrücktritts erhalten die zu diesen Bedingungen angebotenen Schuldverschreibungen den Charakter einer unternehmerischen Beteiligung mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion, bei der der Anleihegläubiger jedoch kein Gesellschafter der Emittentin wird und die Verwirklichung dieses Haftungsrisikos mangels Mitsprache- und Kontrollrechten nicht beeinflussen kann. Der Anlagebetrag stellt wirtschaftliches Eigenkapital der Emittentin dar, das den weiteren gegenwärtigen und zukünftigen Gläubigern der Emittentin (mit Ausnahme der Gläubiger mit qualifiziert nachrangigen Forderungen im Sinne der Ziffer 2.2.4) als Haftungsgegenstand dient. Diese können wegen ihrer Forderungen gegen die Emittentin also auf den Anlagebetrag des Anlegers zugreifen. Die Zeichnung der Schuldverschreibungen ist für Anleihegläubiger daher mit einem unternehmerischen Geschäftsrisiko verbunden, das über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht.

### 2.6 Hinweis auf das Totalverlustrisiko:

Die vorstehenden Regelungen zur vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre und zum qualifizierten Rangrücktritt stellen keinen Verzicht der Anleihegläubiger auf ihre Nachrangforderungen dar. Vielmehr bleiben diese Ansprüche auch dann bestehen, wenn und soweit die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre oder der qualifizierte Rangrücktritt ihre Befriedigung zu einem bestimmten Zeitpunkt nicht zulassen sollten. Es ist aber möglich, dass die Emittentin infolge der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre oder des qualifizierten Rangrücktritts endgültig nicht mehr in der Lage sein könnte, die Nachrangforderungen des Anleihegläubigers aus den Schuldverschreibungen zu erfüllen, was den wirtschaftlichen Totalverlust dieser Forderungen bedeuten würde.

### 2.7 Vertrag zugunsten der nicht qualifiziert nachrangigen Gläubiger der Emittentin:

Bei dieser qualifizierten Rangrücktrittsvereinbarung handelt es sich um einen Vertrag zugunsten der nicht qualifiziert nachrangigen Gläubiger der Emittentin, der nur mit Zustimmung sämtlicher nicht qualifiziert nachrangigen Gläubiger der Emittentin geändert oder aufgehoben werden kann.

## 3. Verzinsung, Zinssatz, Zinsberechnungsmethode

### 3.1 Zinssatz:

Die Schuldverschreibungen werden, bezogen auf ihren Nennbetrag, mit jährlich 4,5 % verzinst.

### 3.2 Zinsperiode:

Die Schuldverschreibungen werden ab dem 01.09.2026 (einschließlich) verzinst. Die erste Zinsperiode der Schuldverschreibungen beginnt am 01.09.2026 (einschließlich) und endet am 31.08.2027 (einschließlich). Alle weiteren Zinsläufe beginnen jeweils am 01.09. eines Kalenderjahres und enden mit Ablauf des 31.08. des darauffolgenden Kalenderjahres.

### 3.3 Fälligkeit der Zinszahlungen:

Die Zinsen sind jährlich („Zinsperiode") zur Zahlung fällig, und zwar jeweils bis zum zehnten Bankarbeitstag des ersten Monats der Zinsperiode, die auf die Zinsperiode folgt, für die die Zinsen zu zahlen sind.

### 3.4 Zinsberechnungsmethode:

Die Zinsen berechnen sich nach der Methode 30/360. Hierbei handelt es sich um eine Methode zur Zinsberechnung, bei der, unabhängig von seiner tatsächlichen Anzahl an Tagen, jeder Monat mit 30 und jedes Jahr mit 360 Zinstagen gerechnet wird. Wird die Kündigung der Schuldverschreibungen zu einem Stichtag wirksam, der innerhalb einer Zinsperiode liegt, sind die Zinsen für die betroffene Zinsperiode anteilig bis zum Kündigungsstichtag (einschließlich) zu leisten.

### 3.5 Besondere Voraussetzungen für die Zinszahlungen aufgrund der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre und des qualifizierten Rangrücktritts:

Die Erfüllung der Zinsansprüche der Anleihegläubiger aus diesen Schuldverschreibungen steht unter der Voraussetzung, dass die in Ziffer 2 geregelte vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre und der ebenfalls in Ziffer 2 geregelte qualifizierte Rangrücktritt nicht eingreifen. Dies bedeutet:

**3.5.1** Ist ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet oder befindet sich die Emittentin in der Liquidation, müssen sämtliche Forderungen aller gegenwärtigen und zukünftigen Gläubiger der Emittentin mit Ausnahme der qualifiziert nachrangigen Forderungen gegen die Emittentin (Ziffer 2.2.4) vollständig erfüllt sein, bevor die Emittentin den jeweiligen Zinsanspruch des Anleihegläubigers erfüllen darf.

**3.5.2** Ist kein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet und befindet sich die Emittentin auch nicht in der Liquidation, darf der jeweilige Zinsanspruch des Anleihegläubigers nur erfüllt werden, wenn zum vorgesehenen Erfüllungszeitpunkt ein Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin (Ziffer 2.4) weder bereits eingetreten ist noch gerade infolge der Erfüllung des Zinsanspruchs des Anleihegläubigers eintreten würde, und die Erfüllung des jeweiligen Zinsanspruchs des Anleihegläubigers nachrangig nach Befriedigung sämtlicher Ansprüche aller gegenwärtigen und zukünftigen Gläubiger der Emittentin mit Ausnahme der qualifiziert nachrangigen Forderungen (Ziffer 2.2.4) aus einem etwaigen künftigen (i) Jahresüberschuss, (ii) Liquidationsüberschuss oder (iii) sonstigem freien Vermögen erfolgt.

**3.5.3** Ist die Emittentin unter Beachtung der in Ziffer 3.5.1 und 3.5.2 geregelten Voraussetzungen und des in Ziffer 2 geregelten qualifizierten Rangrücktritts nur zu einer teilweisen Erfüllung von Zinsansprüchen in der Lage, so erfolgt diese für alle Anleihegläubiger anteilig gleichmäßig, d. h. jeder Anleihegläubiger erhält den gleichen Prozentsatz der ihm zustehenden Zinsen ausgezahlt.

**3.5.4** Kann die Emittentin den Zinsanspruch des Anleihegläubigers nicht oder nur teilweise erfüllen, hat sie die ausgefallenen Zahlungen nachzuholen, sobald dies unter Beachtung der in Ziffer 3.5.1 und 3.5.2 geregelten Voraussetzungen und des in Ziffer 2 geregelten qualifizierten Rangrücktritts möglich ist. Sofern Zinsen verspätet bezahlt werden, fallen auf den verspätet gezahlten Betrag keine Zinsen an.

### 3.6 Stückzinsen:

Werden Schuldverschreibungen nach dem Beginn einer Zinsperiode gezeichnet, werden Stückzinsen fällig.

## 4. Laufzeit, Fälligkeit der Rückzahlung, Verzug und Hinterlegung

### 4.1 Laufzeit:

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen mit der Bezeichnung „FIM Einzelhandelsanleihe 02/26" beginnt am 01.09.2026 (einschließlich). Sie ist unbefristet.

### 4.2 Rückzahlung:

Werden die Schuldverschreibungen durch die Anleihegläubiger oder die Emittentin wirksam gekündigt (Ziffern 8 und 9), wird der Rückzahlungsbetrag innerhalb von zehn Bankarbeitstagen ab dem Tag fällig, an dem die Kündigungserklärung wirksam wird („Rückzahlungsstichtag"). Der Rückzahlungsbetrag für die Schuldverschreibungen entspricht dem Nennwert.

### 4.3 Besondere Voraussetzungen für die Rückzahlung aufgrund der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre und des qualifizierten Rangrücktritts:

Die Erfüllung des Rückzahlungsanspruchs setzt voraus, dass die in Ziffer 2 geregelte vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre und der ebenfalls in Ziffer 2 geregelte qualifizierte Rangrücktritt nicht eingreifen. Dies bedeutet:

**4.3.1** Ist ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet oder befindet sich die Emittentin in der Liquidation, müssen sämtliche Forderungen aller gegenwärtigen und zukünftigen Gläubiger der Emittentin mit Ausnahme der qualifiziert nachrangigen Forderungen gegen die Emittentin (Ziffer 2.2.4) vollständig erfüllt sein, bevor die Emittentin den jeweiligen Rückzahlungsanspruch des Anleihegläubigers erfüllen darf.

**4.3.2** Ist kein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet und befindet sich die Emittentin auch nicht in der Liquidation, darf der jeweilige Rückzahlungsanspruch des Anleihegläubigers nur erfüllt werden, wenn zum vorgesehenen Erfüllungszeitpunkt ein Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin (Ziffer 2.4) weder bereits eingetreten ist noch gerade infolge der Erfüllung des Rückzahlungsanspruchs des Anleihegläubigers eintreten würde, und die Erfüllung des jeweiligen Rückzahlungsanspruchs des Anleihegläubigers nachrangig nach Befriedigung sämtlicher Ansprüche aller gegenwärtigen und zukünftigen Gläubiger mit Ausnahme der qualifiziert nachrangigen Forderungen (Ziffer 2.2.4) aus einem etwaigen künftigen (i) Jahresüberschuss, (ii) Liquidationsüberschuss oder (iii) sonstigem freien Vermögen erfolgt.

**4.3.3** Ist die Emittentin unter Beachtung der in Ziffer 4.3.1 und 4.3.2 geregelten Voraussetzungen und des in Ziffer 2 geregelten qualifizierten Rangrücktritts nur zu einer teilweisen Erfüllung der Rückzahlungsansprüche der Anleihegläubiger in der Lage, so erfolgt diese für alle Anleihegläubiger anteilig gleichmäßig, d. h. jeder Anleihegläubiger erhält den gleichen Prozentsatz des ihm zustehenden Rückzahlungsbetrags ausgezahlt.

**4.3.4** Kann die Emittentin den Rückzahlungsanspruch des Anleihegläubigers nicht oder nur teilweise erfüllen, hat sie die ausgefallene Zahlung nachzuholen, sobald dies unter Beachtung der in Ziffer 4.3.1 und 4.3.2 geregelten Voraussetzungen und des in Ziffer 2 geregelten qualifizierten Rangrücktritts möglich ist. Verspätet gezahlte Beträge sind nach Maßgabe der Ziffer 3 zu verzinsen.

### 4.4 Verzug:

Befindet sich die Emittentin mit der Rückzahlung der Schuldverschreibungen im Verzug, stehen den Anleihegläubigern über den Zinsanspruch gemäß Ziffer 4.3.4 hinausgehende Schadensersatzansprüche nur zu, wenn die Emittentin den Verzug in Form von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit zu vertreten hat.

### 4.5 Hinterlegung:

Die Emittentin ist berechtigt, beim Amtsgericht Bamberg Beträge der Forderungen aus den Schuldverschreibungen zu hinterlegen, die von den Anleihegläubigern nicht innerhalb von zwölf Monaten nach dem Fälligkeitstag bzw. dem Tag der Rückzahlung beansprucht worden sind, auch wenn die Anleihegläubiger sich nicht im Annahmeverzug befinden. Soweit eine solche Hinterlegung erfolgt und auf das Recht der Rücknahme verzichtet wird, erlöschen die diesbezüglichen Ansprüche der Anleihegläubiger gegen die Emittentin.

## 5. Zahlstelle

### 5.1 Zahlstelle:

Die Emittentin ist verpflichtet, während der Laufzeit dieser Schuldverschreibungen jederzeit eine Zahlstelle zu unterhalten. Die anfänglich bestellte Zahlstelle und deren bezeichnete Geschäftsstelle lautet wie folgt:

Bankhaus Gebr. Martin, Kirchstraße 35, 73033 Göppingen

### 5.2 Funktion der Zahlstelle:

Die Zahlstelle handelt ausschließlich als Erfüllungsgehilfin der Emittentin und übernimmt keinerlei Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern. Insbesondere kommt durch die Beauftragung der Zahlstelle zwischen dieser und den Anleihegläubigern kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis zustande.

### 5.3 Änderung der Zahlstelle:

Die Emittentin ist jederzeit nach freiem Ermessen berechtigt, die Zahlstelle für diese Schuldverschreibungen zu ändern. Sie hat die Anleihegläubiger über einen bevorstehenden Wechsel der Zahlstelle unter Einhaltung einer Frist von mindestens 30 Tagen im Voraus zu unterrichten.

## 6. Zahlungen, Steuern

### 6.1 Zahlung und Währung:

Die Emittentin ist verpflichtet, alle aus diesen Schuldverschreibungen zu zahlenden Beträge in Euro an die Zahlstelle zu überweisen.

### 6.2 Durchführung der Zahlungen:

Die Zahlstelle wird die aufgrund dieser Schuldverschreibungen zu zahlenden Beträge an die Anleihegläubiger überweisen lassen. Sie wird dabei das System der Hinterlegungsstelle nutzen. Sämtliche Zahlungen an die Hinterlegungsstelle oder an deren Order befreien die Emittentin in der Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen gegenüber den Anleihegläubigern.

### 6.3 Bankarbeitstage:

Fällt ein Termin, an dem eine auf diese Schuldverschreibungen zu leistende Zahlung fällig wird, auf einen Tag,

der kein Bankarbeitstag ist, ist die betroffene Zahlung am nächsten darauffolgenden Bankarbeitstag zu leisten. Als Bankarbeitstag gilt jeder Tag außer einem Samstag oder Sonntag, an dem das System der Hinterlegungsstelle sowie alle betroffenen Bereiche des Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System 2 (TARGET2) betriebsbereit sind, um die betreffenden Zahlungen weiterzuleiten, und an dem die Banken und Sparkassen in Bamberg (Bundesrepublik Deutschland) für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind.

### 6.4 Steuern:

Alle Zahlungen, insbesondere Zinszahlungen, erfolgen unter Abzug und Einbehalt von Steuern, Abgaben und sonstigen Gebühren, soweit die Emittentin oder die Zahlstelle zum Abzug und/oder zum Einbehalt gesetzlich verpflichtet ist. Weder die Emittentin noch die Zahlstelle sind verpflichtet, an Anleihegläubiger zusätzliche Zahlungen als Ausgleich für auf diese Weise abgezogene oder einbehaltene Beträge zu leisten. Soweit die Emittentin oder die Zahlstelle nicht zum Abzug und/oder zum Einbehalt von Steuern, Abgaben und sonstigen Gebühren verpflichtet ist, trifft sie keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf abgabenrechtliche Verpflichtungen der Anleihegläubiger.

## 7. Vorlegungsfrist, Verjährung

Die Vorlegungsfrist für diese Schuldverschreibungen beträgt abweichend von § 801 Abs. 1 S. 1 BGB zehn Jahre. Die Verjährungsfrist für Ansprüche aus den Schuldverschreibungen, die innerhalb der Vorlegungsfrist zur Zahlung vorgelegt wurden, beträgt zwei Jahre ab dem Ende der Vorlegungsfrist.

## 8. Kündigung durch die Anleihegläubiger

### 8.1 Kündigungsrecht:

Die Anleihegläubiger sind berechtigt, diese Schuldverschreibungen ohne Einhaltung einer Frist außerordentlich zu kündigen und innerhalb von zehn Bankarbeitstagen ab dem Zugang der Kündigungserklärung bei der Emittentin ihre Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich der bis zum Tag der Rückzahlung aufgelaufenen Zinsen zu verlangen, wenn

#### 8.1.1 Zahlungsverzug:

sich die Emittentin mit der Leistung einer aus diesen Schuldverschreibungen geschuldeten Zahlung seit mindestens 30 Tagen im Verzug befindet, oder

#### 8.1.2 Zahlungseinstellung:

die Emittentin ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt oder ihre Zahlungen einstellt, oder

#### 8.1.3 Beantragung der Eröffnung des Insolvenzverfahrens, Schuldenregulierungsplan:

die Emittentin die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über ihr Vermögen beantragt oder ihren Gläubigern einen Vergleich zur Regulierung ihrer Schulden anbietet, oder

#### 8.1.4 Eröffnung des Insolvenzverfahrens:

über das Vermögen der Emittentin das Insolvenzverfahren eröffnet oder der Antrag auf Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgewiesen wird.

### 8.2 Form der Kündigung:

Die Kündigung der Schuldverschreibungen ist gegenüber der Emittentin schriftlich (§ 126 BGB) in deutscher Sprache zu erklären. Der kündigende Anleihegläubiger hat seine Berechtigung mithilfe einer Bescheinigung der depotführenden Bank oder Sparkasse nachzuweisen. Die Bescheinigung muss einen Sperrvermerk enthalten, aus dem sich ergibt, dass die Veräußerung der gekündigten Anleihen bis zum Wirksamwerden der Kündigung oder bis zur rechtskräftigen Feststellung, dass die Kündigung unwirksam ist, unzulässig ist.

### 8.3 Besondere Voraussetzungen für die Wirksamkeit der Kündigung:

Im Fall der Ziffer 8.1.1 wird die Kündigung, sofern nicht im Zeitpunkt ihres Zugangs bei der Emittentin zugleich einer der in Ziffer 8.1.2 bis 8.1.4 bezeichneten Kündigungsgründe vorliegt, erst wirksam, wenn bei der Emittentin Kündigungen von Anleihegläubigern im Nennbetrag von mindestens 10 % des Gesamtnennbetrages der zu diesem Zeitpunkt noch insgesamt ausstehenden Schuldverschreibungen eingegangen sind.

### 8.4 Besondere Voraussetzungen der Zins- und Rückzahlung:

Die außerordentliche Kündigung der Schuldverschreibungen durch Anleihegläubiger lässt die Regelungen der Ziffer 2 zur vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre und zum qualifizierten Rangrücktritt unberührt. Dies bedeutet, dass für die Zahlung der Zinsen die Ziffern 2 und 3.5 und für die Rückzahlung die Ziffern 2 und 4.3 auch nach der Kündigung der Schuldverschreibungen durch Anleihegläubiger gelten.

## 9. Kündigung durch die Emittentin

### 9.1 Kündigungsrecht:

Die Emittentin kann die Schuldverschreibungen erstmals zum 31.08.2029 und sodann zum 31.08. jedes Folgejahres ordentlich kündigen. Die Kündigung ist unzulässig, solange Umstände vorliegen, die zum Eingreifen des in Ziffer 2 geregelten qualifizierten Rangrücktritts führen.

### 9.2 Kündigungsfrist und Bekanntmachung:

Die Kündigungsfrist beträgt neun Monate. Die Kündigung ist im Elektronischen Bundesanzeiger bekanntzumachen.

## 10. Erhöhung des Anleihekapitals, Ausgabe weiterer Inhaberschuldverschreibungen sowie Ankauf eigener Inhaberschuldverschreibungen durch die Emittentin, Rückgaberecht des Anleihegläubigers

### 10.1 Erhöhung:

Die Emittentin ist jederzeit berechtigt, die hiermit angebotene Anleihe mit der Bezeichnung „FIM Einzelhandelsanleihe 01/26“ über den Gesamtnennbetrag von 5.000.000 Euro hinaus aufzustocken.

### 10.2 Ausgabe weiterer Schuldverschreibungen:

Die Emittentin ist jederzeit berechtigt, über diese Schuldverschreibungen hinaus weitere Schuldverschreibungen zu begeben.

### 10.3 Rückkauf eigener Schuldverschreibungen:

Die Emittentin ist berechtigt, die von ihr selbst ausgegebenen Schuldverschreibungen jederzeit und zu jedem Preis zurückzukaufen, soweit diese am Markt angeboten werden.

### 10.4 Rückgaberecht des Anleihegläubigers:

Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, von der Emittentin erstmals zum 01.09.2029 und sodann zum 01.09. jedes darauffolgenden Jahres („Rücknahmestichtag") zu verlangen, dass sie die von ihm gehaltenen Anleihen zum Nennwert zurückkauft. Das Verlangen des Anleihegläubigers ist schriftlich und unter Einhaltung einer Frist von neun Monaten zum jeweiligen Rücknahmetichtag zu erklären. Der Anleihegläubiger hat seine Berechtigung mithilfe einer Bescheinigung der depotführenden Bank oder Sparkasse nebst Sperrvermerk, wonach eine Übertragung der Schuldverschreibungen bis zu ihrer Rücknahme oder bis zur rechtskräftigen Feststellung, dass der Anleihegläubiger keinen Anspruch gegen die Emittentin auf Rücknahme seiner Schuldverschreibungen hat, nicht möglich ist, nachzuweisen. Der Kaufpreis für die vom Anleger zurückgegebenen Anleihen wird innerhalb von zehn Bankarbeitstagen nach dem Rücknahmestichtag zur Zahlung fällig. Dies gilt nicht, wenn zum Rücknahmestichtag die in Ziffer 2 geregelte vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre oder der ebenfalls in Ziffer 2 geregelte qualifizierte Rangrücktritt eingreift. Dies bedeutet:

**10.4.1** Ist ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet oder befindet sich die Emittentin in der Liquidation, müssen sämtliche Forderungen aller gegenwärtigen und zukünftigen Gläubiger der Emittentin mit Ausnahme der qualifiziert nachrangigen Forderungen gegen die Emittentin (Ziffer 2.2.4) vollständig erfüllt sein, bevor die Emittentin den jeweiligen Kaufpreisanspruch des Anleihegläubigers erfüllen darf.

**10.4.2** Ist kein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet und befindet sich die Emittentin auch nicht in der Liquidation, darf der jeweilige Kaufpreisanspruch des Anleihegläubigers nur erfüllt werden, wenn zum vorgesehenen Erfüllungszeitpunkt ein Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin (Ziffer 2.4) weder bereits eingetreten ist noch gerade infolge der Erfüllung des Kaufpreisanspruchs des Anleihegläubigers eintreten würde, und die Erfüllung des jeweiligen Kaufpreisanspruchs des Anleihegläubigers nachrangig nach Befriedigung sämtlicher Ansprüche aller gegenwärtigen und zukünftigen Gläubiger mit Ausnahme der qualifiziert nachrangigen Forderungen (Ziffer 2.2.4) aus einem etwaigen künftigen (i) Jahresüberschuss, (ii) Liquidationsüberschuss oder (iii) sonstigem freien Vermögen erfolgt.

**10.4.3** Machen mehrere Anleihegläubiger zum selben Rücknahmestichtag von ihrem Rückgaberecht Gebrauch und ist die Emittentin unter Beachtung der in Ziffer 10.4.1 und 10.4.2 geregelten Voraussetzungen und des in Ziffer 2 geregelten qualifizierten Rangrücktritts nur zu einer teilweisen Erfüllung der Kaufpreisansprüche dieser Anleihegläubiger in der Lage, so erfolgt diese für alle betroffenen Anleihegläubiger anteilig gleichmäßig, d. h. jeder betroffene Anleihegläubiger erhält den gleichen Prozentsatz des ihm zustehenden Kaufpreises ausgezahlt.

**10.4.4** Kann die Emittentin den Kaufpreisanspruch des Anleihegläubigers nicht oder nur teilweise erfüllen, hat sie die ausgefallene Zahlung nachzuholen, sobald dies unter Beachtung der in Ziffer 10.4.1 und 10.4.2 geregelten Voraussetzungen und des in Ziffer 2 geregelten qualifizierten Rangrücktritts möglich ist. Verspätet gezahlte Beträge sind nach Maßgabe der Ziffer 3 zu verzinsen.

### 10.5 Rechte der Emittentin und der mit ihr verbundenen Unternehmen bei Rücknahme:

Die Emittentin kann zurückgekaufte Schuldverschreibungen halten, weiterverkaufen oder bei der Zahlstelle zur Entwertung einreichen. Dieselben Rechte haben Unternehmen, die mit der Emittentin nach § 271 HGB verbunden sind oder mit ihr in einem Beteiligungsverhältnis stehen.

## 11. Änderungen der Anleihebedingungen

### 11.1 Grundlage für Änderungen dieser Anleihebedingungen:

Die Bestimmungen dieser Anleihebedingungen können nur durch gemeinsamen Vertrag zwischen der Emittentin und allen Anleihegläubigern oder nach Maßgabe der Bestimmungen des zweiten Abschnitts des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (SchVG) geändert werden.

### 11.2 Form von Abstimmungen:

Abstimmungen finden außer in den Fällen des § 18 Abs. 4 S. 2 SchVG, in denen eine Versammlung einzuberufen ist, stets ohne Versammlung nach Maßgabe des § 18 Abs. 1 bis 3 SchVG statt.

### 11.3 Teilnahmerechte:

Zur Teilnahme an Abstimmungen sind nur Anleihegläubiger berechtigt, die im jeweiligen Abstimmungszeitraum Schuldverschreibungen halten und dies der Emittentin mithilfe einer Bescheinigung der depotführenden Bank oder Sparkasse nebst Sperrvermerk, wonach eine Übertragung der Schuldverschreibungen während des Abstimmungszeitraums nicht möglich ist, nachweisen.

### 11.4 Stimmrechte:

Jeder Anleihegläubiger nimmt an der Abstimmung nach Maßgabe des Nennbetrags oder des rechnerischen Anteils seiner Berechtigung an den ausstehenden Schuldverschreibungen teil.

### 11.5 Mehrheitserfordernisse:

Verpflichtungen zur Leistung können für die Anleihegläubiger nur durch einstimmigen Beschluss aller Anleihegläubiger festgelegt werden. Leistungspflichten der Emittentin können nur mit deren Zustimmung begründet oder geändert werden. Beschlüsse über die in § 5 Abs. 3 SchVG genannten Änderungen der Anleihebedingungen bedürfen der Mehrheit von 75 % der abgegebenen und gültigen Stimmen. Beschlüsse, durch die der wesentliche Inhalt der Anleihebedingungen nicht geändert wird, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer einfachen Mehrheit.

### 11.6 Gemeinsamer Vertreter:

Die Anleihegläubiger können durch Mehrheitsbeschluss einen gemeinsamen Vertreter zur Wahrnehmung ihrer Rechte bestellen. Der gemeinsame Vertreter hat die Aufgaben und Befugnisse, die ihm durch Gesetz oder von den Anleihegläubigern durch Mehrheitsbeschluss eingeräumt wurden. Er hat die Weisungen der Anleihegläubiger zu befolgen.

## 12. Mitteilungen

### 12.1 Mitteilungen der Emittentin:

Wenn gesetzlich nicht anders geregelt, sind alle die Schuldverschreibungen betreffenden Mitteilungen der Emittentin im elektronischen Bundesanzeiger, Rubrik „Kapitalmarktinformationen“, zu veröffentlichen. Mitteilungen gelten am dritten Tag nach ihrer Veröffentlichung als wirksam erfolgt.

### 12.2 Mitteilungen der Anleihegläubiger:

Mitteilungen von Anleihegläubigern im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen bedürfen der Schriftform. Zugleich mit der jeweiligen Mitteilung muss der Anleihegläubiger der Emittentin eine Bescheinigung der depotführenden Bank oder Sparkasse darüber vorlegen, dass er Inhaber einer oder mehrerer Schuldverschreibungen ist.

## 13. Anwendbares Recht, Gerichtsstand, Durchsetzung von Ansprüchen aus den Schuldverschreibungen

### 13.1 Anwendbares Recht:

Diese Anleihebedingungen einschließlich der Beurteilung ihrer Wirksamkeit und der Auslegung ihres Inhalts unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.

### 13.2 Gerichtsstand:

Handelt es sich bei dem Anleihegläubiger um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder um ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist für die Entscheidung über sämtliche Rechtsstreitigkeiten zwischen der Emittentin und den Anleihegläubigern im Zusammenhang mit diesen Schuldverschreibungen ausschließlich das Landgericht Bamberg, Kammer für Handelssachen, sachlich und örtlich zuständig.

### 13.3 Online-Streitbeilegung:

Die Europäische Kommission hat unter http://ec.europa.eu/consumers/odr/ eine Europäische Online-Streitbeilegungsplattform eingerichtet. Diese Plattform kann ein Verbraucher für die außergerichtliche Beilegung einer Streitigkeit aus Online-Verträgen mit einem in der EU niedergelassenen Unternehmen nutzen. Hierzu muss er ein Online-Beschwerdeformular ausfüllen, das unter der genannten Adresse erreichbar ist. Die Emittentin weist darauf hin, dass die nachfolgend benannte Stelle als Verbraucherschlichtungsstelle zuständig ist:

*Schlichtungsstelle bei der Deutschen Bundesbank, Postfach 11 12 32, 60047 Frankfurt am Main, www. bundesbank.de/schlichtungsstelle.*

Die Emittentin nimmt an dem Streitbeilegungsverfahren vor dieser Verbraucherschlichtungsstelle teil.

## 2. Weitere Informationen

### 2.1 Allgemeine Bedingungen, Konditionen und voraussichtlicher Zeitplan des Angebots

Die Schuldverschreibungen werden in einem freihändigen, fortlaufenden Angebot professionellen Kunden, Privatkunden und Geeigneten Gegenparteien in der Bundesrepublik Deutschland angeboten.

Das Angebot der Schuldverschreibungen beginnt am 01.09.2026.

Das Angebot der Schuldverschreibungen endet mit dem Ablauf der Gültigkeit des Basisprospekts vom 15. Juni 2026 am 19. Juni 2027, vorbehaltlich einer Verlängerung über diesen Termin hinaus durch Veröffentlichung eines Basisprospekts, der dem Basisprospekt vom 15. Juni 2026 nachfolgt.

Die Emittentin behält sich vor, die Zeichnungsmöglichkeit für die Schuldverschreibungen, gleich aus welchem Grund, vor dem vorstehend genannten Zeitpunkt zu beenden. Ist vor Ablauf der Gültigkeit des Basisprospekts vom 15. Juni 2026 oder eines diesem nachfolgenden Basisprospekts zu irgendeinem Zeitpunkt an einem Geschäftstag bereits ein Gesamtzeichnungsvolumen von 5.000.000 € für die Schuldverschreibungen erreicht, beendet die Emittentin die Zeichnungsmöglichkeit für die Schuldverschreibungen zu dem betreffenden Zeitpunkt an diesem Geschäftstag ohne vorherige Bekanntmachung.

Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Emission der Schuldverschreibungen, gleich aus welchem Grund, zu stornieren.

Sofern die Zeichnungsmöglichkeit vorzeitig beendet oder verlängert wird bzw. sofern keine Emission erfolgt, wird die Emittentin eine entsprechende Mitteilung auf ihrer Internetseite unter www.fim-online.de veröffentlichen. Die genannte Website ist kein Bestandteil dieser Endgültigen Bedingungen. Ihr Inhalt wurde nicht von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligt.

Die Emittentin behält sich vor, das Emissionsvolumen während der Dauer, innerhalb derer die Schuldverschreibungen gezeichnet werden können, zu erhöhen.
Sollten bei der Emittentin Zeichnungsangebote für zu diesen Endgültigen Bedingungen angebotene Schuldverschreibungen eingehen, die in ihrer Summe das maximale Emissionsvolumen von 5.000.000 € übersteigen, so ist die Emittentin berechtigt, einzelne Zeichnungen in der Weise zu reduzieren, dass das maximale Emissionsvolumen von 5.000.000 € durch die Summe aller Zeichnungen nicht überschritten wird. Die Emittentin wird

hierbei diejenigen Zeichnungen reduzieren, die zeitlich zuletzt bei ihr eingegangen sind, wobei die Reduzierung nur so hoch sein darf, dass die Summe aller Zeichnungen das maximale Emissionsvolumen genau erreicht. Die Emittentin wird einen betroffenen Anleger unverzüglich durch eine E-Mail an die im Zeichnungsschein angegebene E-Mail-Adresse dieses Anlegers über die Reduzierung informieren. In Bezug auf die Zeichnung von Schuldverschreibungen zu viel gezahlte Beträge werden in einem solchen Fall innerhalb einer Frist von zehn Bankarbeitstagen nach der Bekanntgabe der Reduzierung auf das Absenderkonto des Anlegers zurücküberwiesen, es sei denn, der Anleger teilt der Emittentin in Textform (§ 126b BGB, also bspw. durch einen Brief, eine E-Mail oder ein Telefax) eine abweichende Bankverbindung für die Rücküberweisung mit.

Die Emittentin wird das Angebotsergebnis innerhalb einer Frist von fünf Bankarbeitstagen, nachdem die Zeichnungsmöglichkeit beendet ist, auf ihrer Internetseite unter www.fim-online.de veröffentlichen. Die genannte Website ist kein Bestandteil dieser Endgültigen Bedingungen. Ihr Inhalt wurde nicht von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligt.

## 2.2 Emissionstag, Valutatag, Verkaufspreis, Rendite

Emissionstag ist der 01.09.2026. Erster Valutatag ist der 01.09.2026. Die Schuldverschreibungen werden fortlaufend angeboten.
Der anfängliche Ausgabepreis beträgt 1.000 EUR je Schuldverschreibung.
Bei Annahme eines Erwerbspreises für die Schuldverschreibungen von 100 % des Nennbetrags und vollständigem Erlös dieses Betrags bei der Rückzahlung der Schuldverschreibungen sowie unter Außerachtlassung von Stückzinsen und Transaktionskosten ergibt sich eine jährliche Rendite in Höhe von 4,5 %. Die Rendite wird nach der ICMA-Methode berechnet. Die ICMA-Methode ermittelt die Effektivverzinsung von Schuldverschreibungen unter Berücksichtigung der täglichen Stückzinsen.

## 2.3 Gründe für das Angebot und Verwendung der Erlöse

### 2.3.1 Emissionserlös und Kosten der Emission

Der Bruttoerlös aus dem Angebot der zu diesen Endgültigen Bedingungen angebotenen Schuldverschreibungen wird in Abhängigkeit von der Anzahl der platzierten Schuldverschreibungen und dem von der Emittentin bei ihrer Ausgabe berechneten Agio bis zu 5.000.000 € betragen. Dieser Betrag setzt sich aus dem geplanten Nettoemissionserlös in Höhe von bis zu 5.000.000 € und dem Agio in Höhe von bis zu 0,00 € zusammen.
Im Zusammenhang mit der Emission der zu diesen Endgültigen Bedingungen angebotenen Schuldverschreibungen hat die Emittentin voraussichtlich folgende Kosten zu tragen:

a) Kosten für die Gestaltung der Schuldverschreibungen

Mit der rechtlichen Konzeption der zu diesen Endgültigen Bedingungen angebotenen Schuldverschreibungen sowie mit der Erstellung der Emissionsdokumente wurde eine spezialisierte Rechtsanwaltskanzlei beauftragt, die für ihre Tätigkeit eine nach Zeitaufwand bemessene Vergütung erhält. Diese beträgt, bezogen auf die zu diesen Endgültigen Bedingungen angebotenen Schuldverschreibungen, rund 5.800 € einschließlich MwSt.

b) Kosten für die Leistungen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bafin)

Die Leistungen der Bafin bestehen in der Billigung des Basisprospekts vom 15. Juni 2026 und der Verwaltung dieser Endgültigen Bedingungen während der Laufzeit der hiermit angebotenen Serie von Schuldverschreibungen. Hierfür fallen Gebühren nach der FinDAGebV an. Diese betragen, bezogen auf die zu diesen Endgültigen Bedingungen angebotenen Schuldverschreibungen bei einer unterstellten Vollplatzierung der Schuldverschreibungen zu einem Nennbetrag von 5.000.000 €, rund 1.690 €.

c) Kosten für Marketing und Verwaltung von Zeichnungen

Die FIM Vertriebsmanagement GmbH übernimmt die Schulung der Finanzintermediäre, die die im Rahmen

des vorliegenden Programms angebotenen Schuldverschreibungen platzieren werden, das Marketing (insbesondere die öffentliche Werbung für die Schuldverschreibungen) sowie die Entgegennahme und Prüfung von Zeichnungsscheinen. Für die genannten Tätigkeiten erhält die FIM Vertriebsmanagement GmbH eine erfolgsbezogene Vergütung. Diese beträgt, bezogen auf die zu diesen Endgültigen Bedingungen angebotenen Schuldverschreibungen bei einer unterstellten Vollplatzierung der Schuldverschreibungen zu einem Nennbetrag von 5.000.000 €, 25.000 € einschließlich MwSt.

d) Abschlussprovisionen

Die erstmalige Platzierung der zu diesen Endgültigen Bedingungen angebotenen Schuldverschreibungen soll u.a. über Finanzintermediäre mit Erlaubnis nach § 32 KWG oder § 15 WpIG erfolgen. Für ihre vorstehend genannten Tätigkeiten erhalten diese Finanzintermediäre gegebenenfalls eine einmalige Abschlussprovision in Höhe von bis zu 3,5 % der jeweils vermittelten Zeichnungsbeträge ohne Agio. Die im Zusammenhang mit der Platzierung der zu diesen Endgültigen Bedingungen angebotenen Schuldverschreibungen insgesamt anfallenden Abschlussprovisionen betragen, bezogen auf die zu diesen Endgültigen Bedingungen angebotenen Schuldverschreibungen bei einer unterstellten Vollplatzierung der Schuldverschreibungen zu einem Nennbetrag von 5.000.000 €, bis zu 175.000 €.

e) Deckung der Kosten der Emission

Die Kosten der Emission werden anteilig mit dem Agio finanziert. Soweit das Agio dafür nicht ausreicht, werden diese aus Eigenmitteln der FIM-Unternehmensgruppe getragen.

### 2.4 Frist, innerhalb derer die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Schuldverschreibungen durch Finanzintermediäre erfolgen kann

Die Frist, innerhalb derer die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Schuldverschreibungen durch Finanzintermediäre erfolgen kann, beginnt am 01.09.2026 und endet mit dem Ablauf der Gültigkeit des Basisprospekts vom 15. Juni 2026 am 19. Juni 2027, vorbehaltlich einer Verlängerung über diesen Termin hinaus durch Veröffentlichung eines Basisprospekts, der dem Basisprospekt vom 15. Juni 2026 nachfolgt, vorbehaltlich einer früheren Beendigung der Zeichnungsmöglichkeit durch die Emittentin.

## 3. Einzelheiten der Zulassung zum Handel

Es ist nicht beabsichtigt, die Schuldverschreibungen in den Freiverkehr einzubeziehen oder zum Handel im regulierten Markt einer Börse zuzulassen.
Nach Kenntnis der Emittentin sind bzw. werden Schuldverschreibungen der gleichen Wertpapierkategorie an keinem KMU-Wachstumsmarkt bzw. multilateralen Handelssystem („MTF") zugelassen.

# SPEZIFISCHE ZUSAMMENFASSUNG

# ABSCHNITT 1: EINFÜHRUNG

## 1.1 Bezeichnung und internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) der Wertpapiere

Bezeichnung der Wertpapiere: FIM Einzelhandelsanleihe 02/26
ISIN: DE000A5GS6M4

## 1.2 Identität und Kontaktdaten der Emittentin, einschließlich der Rechtsträgerkennung (LEI)

| | |
|---|---|
| | FIM Invest GmbH |
| Anschrift | Luitpoldstr. 48b, 96052 Bamberg, Deutschland |
| Telefon | +49 951 407361-100 |
| E-Mail-Adresse | info@fim-online.de |
| | |
| Rechtsträgerkennung (LEI) | 529900BXA4IVL9SKFF51 |

## 1.3 Identität und Kontaktdaten der zuständigen Behörde, die den Prospekt gebilligt hat

| | |
|---|---|
| | Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bafin) |
| Anschrift | Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main, Deutschland |
| Telefon | +49 228 4108 0 |
| E-Mail-Adresse | poststelle@bafin.de |

## 1.4 Datum der Billigung des EU-Wachstumsemissionsprospekts

Der EU-Wachstumsemissionsprospekt in Form eines Basisprospekts wurde am 15. Juni 2026 von der Bafin gebilligt.

## 1.5 Warnungen

### 1.5.1 Erklärungen der Emittentin

Die Emittentin erklärt,

a) dass die Zusammenfassung als eine Einleitung zum EU-Wachstumsemissionsprospekt verstanden werden sollte und dass sich der Anleger bei jeder Entscheidung, in die Wertpapiere zu investieren, auf den EU-Wachstumsemissionsprospekt als Ganzes stützen sollte;

b) dass der Anleger das gesamte angelegte Kapital oder einen Teil davon verlieren könnte;

c) dass ein Anleger, der wegen der in einem EU-Wachstumsemissionsprospekt enthaltenen Angaben Klage einreichen will, nach den nationalen Rechtsvorschriften seines Mitgliedstaats möglicherweise für die Übersetzung des Prospekts aufkommen muss, bevor das Verfahren eingeleitet werden kann;

d) dass zivilrechtlich nur diejenigen Personen haften, die die Zusammenfassung samt etwaiger Übersetzungen vorgelegt und übermittelt haben, und dies auch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des EU-Wachstumsemissionsprospekts gelesen wird, irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist oder dass sie, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des EU-Wachstumsemissionsprospekts gelesen wird, nicht die Basisinformationen vermittelt, die in Bezug auf Anlagen in die betreffenden Wertpapiere für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen würden.

# ABSCHNITT 2 BASISINFORMATIONEN ÜBER DIE EMITTENTIN

## 2.1 Wer ist die Emittentin der Wertpapiere?

### 2.1.1 Angaben zur Emittentin

**Sitz und Rechtsform**
Die Emittentin, die FIM Invest GmbH, ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach deutschem Recht mit Sitz in Bamberg, Deutschland. Die Emittentin wurde in Deutschland gegründet und ist im Handelsregister des Amtsgerichts Bamberg unter der Nummer HRB 10118 eingetragen.

**Haupttätigkeiten der Emittentin**
Die Haupttätigkeit der Emittentin besteht darin, den Gesellschaften der FIM-Unternehmensgruppe Finanzmittel zur Verfügung zu stellen, die diese vornehmlich zur Finanzierung ihrer Investitionen in den Ankauf, die Optimierung und die Instandhaltung von Gewerbeimmobilien mit Schwerpunkt im Einzelhandel nutzen. Zu diesem Zweck gibt die Emittentin Schuldverschreibungen aus und überführt den Emissionserlös – ggf. nach Abzug von Emissionskosten – in den Cash Pool der FIM-Unternehmensgruppe, aus dem sie die angeschlossenen Gesellschaften zu den genannten Zwecken entnehmen können.

**Hauptgesellschafterin der Emittentin**
Die Hauptgesellschafterin der Emittentin ist mit einem Anteil von 100 % der Geschäftsanteile die FIM Immobilien Holding Alpha GmbH.

**Name des Geschäftsführers der Emittentin**
Geschäftsführer der Emittentin ist Herr Jan Lerke.

## 2.2 Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über die Emittentin?

| | **2025** | **2024** |
|---|---|---|
| **Erlöse** | **0** | **100.000** |
| Eigenkapitalrentabilität | -40,63 % | 261,34 % |
| Gesamtkapitalrentabilität | -23,82 % | 60,77 % |
| Umsatzrentabilität | 0 % | 70,26 % |
| Aktiva | 28.019,93 € | 122.479,42 € |
| Gesamtkapital | 28.019,93 € | 122.479,42 € |
| Eigenkapitalquote | 68,23 % | 21,95 % |
| Fremdkapitalquote | 31,77 % | 78,05 % |
| Verschuldungsgrad | 46,56 % | 355,5 % |

Für die historischen Finanzinformationen wurde der Emittentin von ihren Abschlussprüfern ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

## 2.3 Welche sind die zentralen Risiken, die der Emittentin eigen sind?

Die Emittentin ist eine reine Finanzierungsgesellschaft ohne eigenes operatives Geschäft und ohne wesentliches eigenes Vermögen. Den Erlös aus der Emission der Schuldverschreibungen reicht sie in Form qualifiziert nachrangiger Darlehen an die operativen Gesellschaften der FIM-Unternehmensgruppe weiter und ist hinsichtlich ihrer Fähigkeit, Zinszahlungen und Rückzahlung in Bezug auf die Schuldverschreibungen zu leisten, von den Rückflüssen aus diesen Ausleihungen abhängig. Aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts besteht hierbei das Risiko, dass Ansprüche der Emittentin auf Zinszahlung und Rückzahlung der Nachrangdarlehen bereits vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen eines Darlehensnehmers nicht durchgesetzt werden können, soweit die Zahlung eine Insolvenz auslösen oder vertiefen würde. Im Insolvenzfall eines Darlehensneh-

mers werden die Ansprüche der Emittentin aus den Nachrangdarlehen erst nach Befriedigung der Gläubiger mit Forderungen nach § 38 InsO und nach § 39 Abs. 1 S. 1 Nr. 1-5 InsO berücksichtigt. Dies kann zu erheblichen Verzögerungen und zum vollständigen Verlust der Nachrangforderungen der Emittentin führen. Aufgrund dessen kann die Emittentin die Schuldverschreibungen bei Fälligkeit möglicherweise nicht, nicht vollständig und/oder nicht fristgerecht bedienen.

Infolge ihrer Stellung als Finanzierungsgesellschaft der FIM-Unternehmensgruppe unterliegt die Emittentin hinsichtlich ihrer Fähigkeit, die Schuldverschreibungen vertragsgemäß zu bedienen, mittelbar den Risiken, die mit dem Handel, der Entwicklung und Optimierung sowie der Bewirtschaftung von Handelsimmobilien verbunden sind.

Zur Finanzierung ihrer Investitionstätigkeiten setzen die Gesellschaften der FIM-Unternehmensgruppe Fremdkapital in nennenswerter Höhe ein. Hieraus ergeben sich Fremdkapitalrisiken einschließlich Leverage-Effekten, welche die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Schuldverschreibungen nachzukommen, gefährden können.

Die Unternehmen der FIM-Unternehmensgruppe werden von einer kleinen Anzahl von Schlüsselpersonen gesteuert, die jeweils Leitungsfunktionen in mehreren gruppenangehörigen Gesellschaften wahrnehmen und über Kompetenzen und Verbindungen verfügen, die für den geschäftlichen Erfolg der gesamten Gruppe von wesentlicher Bedeutung sind. Sich hieraus ergebende Interessenkonflikte sowie der Verlust von Schlüsselpersonen können sich erheblich negativ auf die wirtschaftlichen Ergebnisse der Gesellschaften der FIM-Unternehmensgruppe auswirken. Ein Aufsichts- oder Kontrollorgan wurde in der FIM-Unternehmensgruppe noch nicht installiert.

Sowohl die operativen Tätigkeiten der FIM-Unternehmensgruppe als auch das Angebot der Schuldverschreibungen unterliegen einer Reihe gesetzlicher und regulatorischer Bestimmungen, deren Missinterpretation oder nachträgliche Änderung erhebliche negative Effekte auf das wirtschaftliche Ergebnis der Gesellschaften der FIM-Unternehmensgruppe und die Bedienung der Schuldverschreibungen haben kann.

# ABSCHNITT 3 BASISINFORMATIONEN ÜBER DIE WERTPAPIERE

## 3.1 Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?

### 3.1.1 Informationen zu den Wertpapieren

**a) Art und Gattung**
Bei den angebotenen Wertpapieren handelt es sich um Inhaberschuldverschreibungen nach § 793 BGB.

**b) Währung, Stückelung, Anzahl und Laufzeit**
Die angebotenen Schuldverschreibungen lauten auf Euro. Jede Schuldverschreibung hat einen Nennwert von 1.000 €. Insgesamt werden zu diesen Endgültigen Bedingungen 5.000 Schuldverschreibungen angeboten. Die Laufzeit der Schuldverschreibungen ist unbefristet. Die Emittentin hat jedoch erstmals nach Ablauf von drei Jahren und danach jährlich das Recht, die Schuldverschreibungen zu kündigen. Die Anleger sind erstmals nach Ablauf von drei Jahren und danach jährlich berechtigt, die Schuldverschreibungen zum Nennwert an die Emittentin zurückzugeben.

**c) Mit den Wertpapieren verbundene Rechte**
Die Schuldverschreibungen verbriefen das Recht auf eine feste, jährlich nachschüssig zu zahlende Verzinsung in Höhe von 4,5 % p. a. sowie auf Rückzahlung zum Nennwert.

**d) Relativer Rang der Wertpapiere in der Kapitalstruktur der Emittentin im Fall einer Insolvenz**
Die Schuldverschreibungen unterliegen einer qualifizierten Rangrücktrittsvereinbarung, die eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre und einen Nachrang im Insolvenz- und Liquidationsverfahren enthält. Danach tritt der Anleger mit seinen Ansprüchen aus der jeweiligen Schuldverschreibung auf Zinszahlung und Rückzahlung (einzeln und zusammen auch als „Nachrangforderungen" bezeichnet) im Rang hinter sämtliche Ansprüche aller Gläubiger der Emittentin zurück, die nicht qualifiziert nachrangig sind. Nicht qualifiziert nachrangig sind dabei

die Forderungen im Sinne des § 38 InsO und des § 39 Abs. 1 S. 1 Nr.1-5 InsO. Die Nachrangforderungen der Anleger aus der jeweiligen Schuldverschreibung stehen untereinander im selben Rang und im selben Rang wie alle anderen qualifiziert nachrangigen Ansprüche weiterer Gläubiger der Emittentin. Sie stehen im Rang vor den Einlagenrückgewähransprüchen der Gesellschafter der Emittentin.

### 3.2 Wo werden die Wertpapiere gehandelt?

Für die Schuldverschreibungen wurde kein Antrag auf Zulassung zum Handel an einem MTF oder an einem KMU-Wachstumsmarkt gestellt. Die Stellung eines solchen Antrags ist auch nicht beabsichtigt.

### 3.3 Wird für die Wertpapiere eine Garantie gestellt?

Für die Schuldverschreibungen wird keine Garantie gestellt.

### 3.4 Welche sind die zentralen Risiken, die den Wertpapieren eigen sind?

Die Bedingungen für die angebotenen Schuldverschreibungen sehen einen qualifizierten Rangrücktritt vor, der eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre und einen Nachrang enthält, der im Fall der Insolvenz oder Liquidation der Emittentin greift. Aufgrund dessen können Ansprüche auf Zinszahlung und Rückzahlung der Schuldverschreibungen bereits vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens nicht durchgesetzt werden, soweit die Zahlung eine Insolvenz der Emittentin auslösen oder vertiefen würde. In der Insolvenz und Liquidation der Emittentin werden die Ansprüche aus den Schuldverschreibungen erst nach Befriedigung der Forderungen im Sinne des § 38 InsO und der Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1-5 InsO befriedigt. Dies kann zu erheblichen Verzögerungen bei der Bedienung der Schuldverschreibungen und zum vollständigen Verlust der Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger führen.

Für die Erfüllung der Ansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen existieren keinerlei Sicherheiten und Garantien.

Für die Schuldverschreibungen wurde kein Antrag auf Zulassung zum Handel an einem MTF oder an einem KMU-Wachstumsmarkt gestellt. Die Stellung eines solchen Antrags ist auch nicht beabsichtigt. Daraus ergibt sich das Risiko, dass ein Anleger die Schuldverschreibungen vor dem ersten zulässigen Zeitpunkt der Rückgabe an die Emittentin möglicherweise nicht veräußern kann, was eine entsprechende Kapitalbindung bedingt. Sofern einem Anleger die Veräußerung der Schuldverschreibungen auf private Initiative gelingt, ist nicht gewährleistet, dass dabei ein angemessener Preis, insbesondere der Nennwert, realisiert werden kann.

## ABSCHNITT 4 BASISINFORMATIONEN ÜBER DAS ÖFFENTLICHE ANGEBOT VON WERTPAPIEREN

### 4.1 Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investieren?

Die Schuldverschreibungen können ausschließlich über die FIM Invest GmbH, Luitpoldstraße 48b, D-96052 Bamberg (Emittentin), bezogen werden. Die Emittentin kann – ggf. über die FIM Vertriebsmanagement GmbH – Intermediäre mit dem Vertrieb der Wertpapiere beauftragen.

Um Schuldverschreibungen zu erwerben, müssen Anleger einen Zeichnungsschein ausfüllen und bei der Emittentin einreichen. Dies ist sowohl in Papierform als auch digital möglich.

Die Ausgabe erfolgt gegen Zahlung des Nennwerts. Dieser beträgt 1.000 € je Schuldverschreibung. Der Erwerb der Schuldverschreibungen steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den gezeichneten Anlagebetrag und das Agio nicht innerhalb von zehn Bankarbeitstagen nach Zugang der Annahmeerklärung auf das im Zeichnungsschein angegebene Konto der Emittentin überweist.
Ein Erwerb von Schuldverschreibungen ist voraussichtlich ab dem 01.09.2026, 0:00 Uhr, aber nicht vor dem Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Endgültigen Bedingungen möglich. Zeichnungen können grundsätzlich

so lange erfolgen, bis alle zu diesen Endgültigen Bedingungen angebotenen Schuldverschreibungen platziert wurden, es sei denn, die Emittentin beschließt, dieses Angebot zu stornieren oder vorzeitig zu beenden. Einen solchen Beschluss wird die Emittentin auf ihrer Internetseite unter www.fim-online.de bekannt machen. Die genannte Website ist kein Bestandteil dieser Endgültigen Bedingungen. Ihr Inhalt wurde nicht von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligt.

Eine Verwässerung ergibt sich aus diesem Angebot nicht.

Die geschätzten Gesamtkosten der Emission zu diesen Endgültigen Bedingungen betragen bei unterstellter Vollplatzierung 207.490 €, dies entspricht rund 4,15 % des geplanten Emissionserlöses von 5.000.000 €.
Über den Nennwert hinaus stellt die Emittentin dem Anleger beim Erwerb der Schuldverschreibungen keine Kosten in Rechnung. Ein Agio wird auf die vorliegende Serie nicht erhoben.

## 4.2 Weshalb wird dieser EU-Wachstumsprospekt erstellt?

### 4.2.1 Gründe für das Angebot

Der geschätzte Nettoemissionserlös aus dem Angebot der Schuldverschreibungen zu diesen Endgültigen Bedingungen beträgt bei unterstellter Vollplatzierung 5.000.000 €. Die Kosten der Emission werden mit eigenen Mitteln der FIM-Unternehmensgruppe finanziert. Den Nettoemissionserlös wird die Emittentin voraussichtlich zu 95 % zur Finanzierung der Investitionen der FIM-Unternehmensgruppe am deutschen Gewerbeimmobilienmarkt verwenden. Von diesen 95 % werden nach den Planungen der Emittentin 70 % auf Neuankäufe und 30 % auf Optimierungsmaßnahmen entfallen. 5 % des Emissionserlöses werden voraussichtlich für sonstige Zwecke, beispielsweise zur Deckung der laufenden Verwaltungskosten der Unternehmen der FIM-Unternehmensgruppe, eingesetzt werden.

Im Hinblick auf dieses Angebot bestehen folgende Interessenkonflikte: Diese Schuldverschreibungen werden begeben, um den Gesellschaften der FIM-Unternehmensgruppe weiteres Kapital zur Finanzierung ihrer Geschäfts- und Investitionstätigkeiten zuzuführen. Die Gesellschafter dieser Gesellschaften könnten daran interessiert sein, dass Gewinne ausgeschüttet werden, während die Anleger – insbesondere mit Blick auf die vorgesehenen qualifizierten Rangrücktrittsvereinbarungen – ein Interesse daran haben könnten, dass möglichst viel Liquidität in den Gesellschaften der FIM-Unternehmensgruppe verbleibt.

Personen und Unternehmen, die mit dem Marketing und dem Vertrieb dieser Schuldverschreibungen beauftragt sind, werden für ihre Tätigkeiten erfolgsabhängig vergütet. Sie könnten daher an einer möglichst erfolgreichen Platzierung der Schuldverschreibungen interessiert sein, während die Interessen der Anleger auf redliche, eindeutige und nicht irreführende Marketingmitteilungen und eine an ihren Bedürfnissen ausgerichtete Information und Beratung abzielen dürften.

## 4.3 Wer ist der Anbieter und/oder die die Zulassung zum Handel beantragende Person?

Anbieterin der Schuldverschreibungen ist die FIM Invest GmbH, die zugleich ihre Emittentin ist. Ein Antrag auf Zulassung der angebotenen Schuldverschreibungen zum Handel wurde nicht gestellt und ist auch nicht beabsichtigt.