

Angemessene Erläuterungen nach Artikel 246b § 3 EG-BGB

für die Unternehmensanleihe 2026/2030 (5,5 % p. a. Anleihe 2026/2030) ISIN DE000A460QL9

Die nachfolgenden Erläuterungen dienen dazu, Sie als Verbraucher in die Lage zu versetzen, zu beurteilen, ob die angebotene Zeichnung des Wertpapiers Unternehmensanleihe 2026/2030 ISIN DE000A460QL9 (nachfolgend „Schuldverschreibung“) und die damit verbundenen Nebenleistungen Ihren Bedürfnissen und Ihrer finanziellen Situation entsprechen. Sie ersetzen keine Anlageberatung.

Diese Erläuterungen ergänzen die vorvertraglichen Informationen, die Ihnen im Wertpapierprospekt vom 27. Februar 2026 in der Fassung des Nachtrags Nr. 1 vom 14. August 2026, den Anleihebedingungen vom 27. Februar 2026 und dem Zeichnungsschein in der Fassung vom 14. August 2026 (nachfolgend auch „Verkaufsunterlagen“) zur Verfügung gestellt werden. Die nachfolgenden Erläuterungen sind im Zusammenhang mit den Verkaufsunterlagen zu lesen.

1. Gegenstand der Zeichnung

Anleger erwerben eine Inhaberschuldverschreibung. Die Paribus Finance GmbH als Emittentin bietet im Rahmen des Öffentlichen Angebots bis zu 10.000 besicherte, nicht nachrangige Schuldverschreibungen im Nennbetrag von je 1.000 Euro zum Gesamtnennbetrag von bis zu 10.000.000 Euro an (nachfolgend „Schuldverschreibung“).

Anlagestrategie: Anlagestrategie ist es, mit der Verwendung des Emissionserlöses Anteile an der Paribus Technologiezentrum Berlin GmbH & Co. geschlossene Investment-KG (im Folgenden „Investmentgesellschaft“) zu erwerben. Ziel der Investmentgesellschaft wiederum besteht darin, durch den Erwerb, die Vermietung, die Verwaltung und die Veräußerung der mittelbar gehaltenen Immobilie Technologiezentrum Berlin (Büro- und Verwaltungsgebäude Wohlrabedamm 15, 13629 Berlin) ihr Anlageziel (Ertragserzielung durch Vermietung und Veräußerung der mittelbar gehaltenen Immobilie) unter teilweiser Nutzung von Fremdkapital zu erreichen.

Emittentin: Paribus Finance GmbH, Königsstraße 28, 22767 Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 131572.

Wertpapier: Unternehmensanleihe 2026/2030 ISIN DE000A460QL9

ISIN, WKN: International Securities Identification Number (ISIN): DE000A460QL9, Wertpapierkennnummer (WKN): A460QL; Währung: Euro.

2. Modalitäten und Bedingungen der Wertpapiere

Die Schuldverschreibungen gewähren den Inhabern einen Anspruch auf Zinsen und Rückzahlung des Kapitals nach den jeweiligen Anleihebedingungen. Anleger erhalten keine

Urkunde, sondern der Kauf der Wertpapiere (Schuldverschreibungen) wird nach der Abwicklung elektronisch auf dem Depot des Anlegers gutgeschrieben.

Form und Verwahrung: Die Schuldverschreibungen werden für ihre gesamte Laufzeit durch eine oder mehrere Globalurkunden ohne Zinsscheine verbrieft. Die Globalurkunde wird von der Clearstream Europe AG, Eschborn, verwahrt, bis sämtliche Verpflichtungen der Emittentin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind. Die Globalurkunde lautet auf den Inhaber und verbrieft die Schuldverschreibungen, die für die Finanzinstitute verwahrt werden, die Kontoinhaber bei Clearstream sind.

Besicherung der Anleihe/Status: Die Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen stellen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen gleichrangig besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, untereinander gleichrangig sind, mit Ausnahme solcher Verbindlichkeiten, die über einen gesetzlichen Vorrang verfügen.

Verzinsung: Die Schuldverschreibungen werden vom 20. März 2026 (einschließlich) bis zum 20. März 2030 (ausschließlich) bezogen auf ihren Nennbetrag mit einem festen jährlichen Zinssatz von 5,5 % verzinst. Die Zinsen sind nachträglich halbjährlich jeweils am 20. März und 20. September eines jeden Jahres zahlbar. Die erste Zinszahlung ist am 20. September 2026 und die letzte Zinszahlung ist am 20. März 2030 fällig, soweit die Laufzeit nicht verlängert wird. Weiterführende Informationen sind dem Wertpapierprospekt im Kapitel „VI. Modalitäten und Bedingungen der Wertpapiere“ auf Seite 66 ff. zu entnehmen.

3. Weitere Hauptmerkmale der Schuldverschreibungen

Kaufpreis: 100 % des Nennbetrags (1.000 Euro) je Inhaberschuldverschreibung. In dem Kaufpreis sind keine Provisionen, Gebühren oder Abgaben enthalten. Stückelung: 1.000 Euro. Bei Zeichnungen ab dem 20. März 2026 fallen zusätzlich Stückzinsen an. Der insgesamt zu zahlende Betrag einschließlich Stückzinsen wird dem Zeichner mit der Zeichnungsbestätigung mitgeteilt. Der Preis der Finanzdienstleistung wird nicht auf der Grundlage einer automatisierten Entscheidungsfindung personalisiert.

Endfälligkeit: Endfälligkeitstag ist der 20. März 2030 bzw. der jeweils verschobene Endfälligkeitstag. Die Schuldverschreibungen werden am Endfälligkeitstag zu ihrem

Nennbetrag zuzüglich aufgelaufener Zinsen zurückgezahlt, sofern sie nicht vorher zurückgezahlt oder zurückgekauft worden sind. Eine Verschiebung des Endfälligkeitstags durch die Emittentin ist längstens bis zum 20. März 2032 zulässig.

Zahlstelle: mwb fairtrade Wertpapierhandelsbank AG, Hamburg

Einzahlung:

Empfänger: Paribus Trust GmbH

Bank: Hamburger Sparkasse

IBAN: DE82 2005 0550 1507 5556 78

BIC: HASPDEHHXXX

Clearing/Übertragbarkeit: Die Schuldverschreibungen sind übertragbar. Den Inhabern von Schuldverschreibungen stehen Miteigentumsanteile oder Rechte an der Globalurkunde zu, die nach Maßgabe des anwendbaren Rechts und der Regeln und Bestimmungen des jeweils betroffenen Clearingsystems übertragen werden.

Kündigung und Rückzahlung: Ein ordentliches Kündigungsrecht für die Schuldverschreibungen besteht zugunsten der Anleihegläubiger nicht. Das außerordentliche Kündigungsrecht bleibt hiervon unberührt.

Die Emittentin ist berechtigt, nach § 3.3 der Anleihebedingungen die ausstehenden Schuldverschreibungen insgesamt oder teilweise zu kündigen, erstmal nach Ablauf von zwei Jahren ab dem Ausgabetag. Mit der Kündigung wird der jeweilige ausstehende Rückzahlungsbetrag zuzüglich der bis zum Tag der vorzeitigen Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufenen Zinsen zur Zahlung fällig. Einzelheiten hierzu sind § 3 der Anleihebedingungen sowie Punkt 18 der „Informationen bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen“ des Zeichnungsscheins zu entnehmen.

Handel: Der Antrag auf Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Open Market (Freiverkehr) der Frankfurter Wertpapierbörse wird nach Beendigung der Platzierungsphase gestellt.

Stimmrechte: Die Rechte der Anleihegläubiger können durch einen Mehrheitsbeschluss einer Versammlung der Anleihegläubiger beschränkt, geändert oder ganz oder teilweise aufgehoben werden. Ein Mehrheitsbeschluss einer Versammlung kann für alle Anleihegläubiger, auch für Gläubiger, die ihr Stimmrecht nicht ausgeübt haben oder die gegen den Beschluss gestimmt haben, bindend sein.

Widerrufsrecht: Verbrauchern steht bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen nach § 312g Absatz 1 BGB ein gesetzliches

Widerrufsrecht nach § 355 BGB zu. Einzelheiten zu dem Widerrufsrecht, insbesondere der Widerrufsfrist und den Modalitäten für die Ausübung des Widerrufsrechts, sind in der Widerrufsbelehrung des Zeichnungsscheins enthalten.

4. Besondere Folgen für den Anleger

Passt diese Anlage zu Ihrer finanziellen Situation? Bitte prüfen Sie vor einer Zeichnung kritisch, ob Sie während der gesamten Laufzeit (vom Begebungstag bis potenziell zum 20. März 2032 bei Laufzeitverlängerung, also bis zu 6 Jahre) sicher auf das von Ihnen investierte Geld verzichten können. Sie haben als Anleger kein ordentliches Kündigungsrecht. Das bedeutet: Sie können nicht vorzeitig von der Emittentin verlangen, dass Ihnen Ihr Geld vor Laufzeitende zurückgezahlt wird. Diese Anlage eignet sich daher ausdrücklich nicht für Gelder, die Sie als „eiserne Reserve“ kurz- oder mittelfristig für unvorhergesehene Ausgaben benötigen, oder die als Altersvorsorge dienen sollen.

Totalverlustrisiko: Der Marktpreis der Schuldverschreibungen kann sinken und Anleger könnten ihr eingesetztes Kapital ganz oder teilweise verlieren. Die Schuldverschreibungen bieten kein garantiertes Einkommen und keinen Kapitalschutz, und eine Investition in die Schuldverschreibungen ist nur für Anleger vertretbar, die kein garantiertes Einkommen oder Kapitalschutz benötigen, die (allein oder in Verbindung mit einem geeigneten Finanz- oder sonstigen Berater) in der Lage sind, die Vorteile und Risiken einer solchen Investition zu bewerten und die über ausreichende finanzielle Ressourcen verfügen, um etwaige Verluste (bis hin zum Totalverlust) kompensieren zu können.

Risiken trotz Besicherung: Die Ansprüche der Anleihegläubiger auf Rückzahlung des Nennbetrags der Schuldverschreibungen, auf Zinszahlungen sowie auf sonstige unter den Schuldverschreibungen geschuldete Beträge sind durch die Verpfändung von Anteilen am Immobilienfonds Paribus Technologiezentrum Berlin besichert.

Die Sicherheiten werden zugunsten der Paribus Trust GmbH als Sicherheitentreuhänderin im Wege der doppelnützigen Treuhand auf Grundlage eines Sicherheitentreuhandvertrages bestellt. Ungeachtet der Besicherung besteht das Risiko eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des investierten Kapitals trotz der Besicherung.

Sicherheitentreuhänderin: Sicherheitentreuhänderin ist die Paribus Trust GmbH, Königsstraße 28, 22767 Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 95393. Die Sicherung der Anleihegläubiger hängt von der ordnungsgemäßen Erfüllung der Pflichten der Treuhänderin aus dem Sicherheitentreuhandvertrag ab. Die Paribus Trust GmbH ist eine gesellschaftsrechtlich mit der Emittentin und weiteren Gesellschaften der Paribus-Gruppe verbundene Gesellschaft. Es liegen personelle und

gesellschaftsrechtliche Verflechtungen vor, die zu Interessenkonflikten mit nachteiligen Auswirkungen für die Anleger führen können.

Folgen bei Zahlungsverzug und Zahlungsausfall durch den Anleger: Der zu zahlende Gesamtbetrag ist innerhalb der Zahlungsfrist auf das Konto der Emittentin einzuzahlen (siehe Abschnitt 3. „Weitere Hauptmerkmale der Schuldverschreibungen“ auf Seite 1). Kontoverbindung und Zahlungsfrist werden dem Anleger zudem mit dem Annahmeschreiben der Emittentin mitgeteilt. Geht der zu zahlende Gesamtbetrag nicht, nicht vollständig oder nicht fristgerecht bei der Emittentin ein, kann die Emittentin die Zeichnung nicht oder erst nach vollständigem Zahlungseingang berücksichtigen.

Die Emittentin ist in diesem Fall berechtigt, den Kaufantrag abzulehnen, die Zuteilung nicht vorzunehmen oder die Zeichnung nur in dem Umfang zu berücksichtigen, in dem der Gesamtbetrag rechtzeitig eingegangen ist. Ein Anspruch des Anlegers auf Zuteilung besteht erst nach Annahme der Zeichnung durch die Emittentin beziehungsweise Lieferung der Schuldverschreibungen.

Keine sichere Handelbarkeit (Liquiditätsrisiko): Zwar ist geplant, die Anleihe in den Freiverkehr (Open Market) der Frankfurter Wertpapierbörse einzubeziehen, sodass Sie Ihre Papiere theoretisch vor Laufzeitende an andere Anleger verkaufen könnten. Es gibt jedoch keine Garantie dafür, dass sich jederzeit ein Käufer findet oder dass Sie den ursprünglich gezahlten Preis (100 %) erzielen. Bei einem vorzeitigen Verkauf drohen Ihnen daher Kursverluste.

Vorzeitige Kündigung durch die Emittentin (Wiederanlagerisiko): Während Sie den Vertrag nicht kündigen können, hat die Emittentin das Recht, die Anleihe erstmals zum 20. März 2028 – also rund zwei Jahre nach Begebung – vorzeitig zu kündigen und Ihnen Ihr Kapital zurückzuzahlen. Die Rückzahlung erfolgt dann zu gestaffelten Kursen: 102 % bei Kündigung ab dem 20. März 2028 und 100,5 % ab dem 20. März 2029. Eine solche Kündigung wird mit einer Frist von mindestens 30 und höchstens 60 Tagen angekündigt. Kündigt die Emittentin, entfallen Ihre zukünftigen Zinsansprüche für die restliche Laufzeit; Sie müssen das Geld dann anderweitig anlegen, möglicherweise zu dann deutlich niedrigeren Zinsen am Markt.

Risiko der Laufzeitverlängerung: Die Emittentin hat ferner die Möglichkeit, den Endfälligkeitstag der Schuldverschreibungen einmal oder mehrmals nach ihrem Ermessen durch einseitige Erklärung zu verschieben. Eine Verschiebung des Endfälligkeitstags ist längstens bis zum 20. März 2032 zulässig. Für den Zeitraum einer Laufzeitverlängerung werden die Schuldverschreibungen ab dem ursprünglich vorgesehenen Endfälligkeitstag mit einem erhöhten Zinssatz von jährlich 6,5 % auf ihren Nennbetrag verzinst. Für den Anleger besteht damit das Risiko einer Verlängerung der

Kapitalbindung um 2 Jahre auf insgesamt bis zu 6 Jahren.

Inflations- und Zinsänderungsrisiko: Sie erhalten einen festen jährlichen Zinssatz von 5,5 %. Sollte die Inflationsrate über einen längeren Zeitraum deutlich höher liegen, könnte die reale Kaufkraft Ihres Kapitals sinken. Bei einem vorzeitigen Verkauf vor Laufzeitende, kann zudem das allgemeine Zinsniveau den Börsenkurs der Anleihe beeinflussen.

Steuerzahlungen: Der Erwerb, das Halten, die Veräußerung und die Übertragung von Inhaberschuldverschreibungen sind in Deutschland umsatzsteuerfrei. Ebenso erhebt die Bundesrepublik Deutschland zurzeit keine Gesellschaftsteuer, Stempelsteuer, Stempelabgabe oder ähnliche Steuern. Eine Vermögensteuer wird in der Bundesrepublik Deutschland derzeit nicht erhoben. Soweit der Anleger 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.

Bekanntmachungen: Bekanntmachungen werden im Bundesanzeiger und/oder auf der Webseite der Emittentin (www.paribus-finance.de) und/oder gemäß den Bestimmungen gesetzlicher Regularien veröffentlicht. Sofern die Regularien der Börse, an der die Schuldverschreibungen notiert sind, es zulassen, ist die Emittentin berechtigt, Bekanntmachungen auch durch eine Mitteilung an das Clearingsystem zur Weiterleitung an die Anleihegläubiger oder durch eine schriftliche Mitteilung direkt an die Anleihegläubiger zu bewirken.

Keine Einlagensicherung: Ein Garantiefonds oder andere Entschädigungsregelungen, wie beispielsweise der Einlagensicherungsfonds des Bundesverbandes deutscher Banken, stehen für dieses Angebot nicht zur Verfügung.

Hinweis: Eine ausführliche und abschließende Darstellung aller mit dieser Anlage verbundenen Risiken finden Sie im Kapitel „Risikofaktoren“ des Wertpapierprospekts. Bitte lesen Sie dieses vor Ihrer Entscheidung aufmerksam durch.

5. Recht auf menschliches Eingreifen - Ihr persönlicher Ansprechpartner

Bei Fragen zu diesem Produkt oder zur Nutzung digitaler Zeichnungsstrecken steht Ihnen jederzeit ein persönlicher Ansprechpartner zur Verfügung. Sie erreichen den Kundenservice der Emittentin unter Telefon +49 40 8888 00 6-0 oder per E-Mail unter info@paribus-finance.de.

Paribus Finance GmbH

Königsstraße 28
22767 Hamburg
Telefon: +49 40 8888 00 6-0
info@paribus-finance.de
www.paribus-finance.de

Stand: 14. August 2026