

## 11. Anleihebedingungen

Der folgende Text gibt die Anleihebedingungen für die Schuldverschreibungen wieder, welche der Globalurkunde beigelegt sind. Im Falle eines Widerspruchs zwischen den Anleihebedingungen und sonstigen Teilen dieses Prospekts haben die Anleihebedingungen Vorrang.

### Anleihebedingungen 5,50 % Anleihe von 2020-2025 (5 Jahre)

der  
Eyemaxx Real Estate AG, Aschaffenburg, Bundesrepublik Deutschland  
ISIN DE000A289PZ4/ WKN A289PZ

#### § 1

##### Nennbetrag, Stückelung, Verbriefung, Verwahrung und Definitionen

(1) *Nennbetrag und Stückelung.* Die Eyemaxx Real Estate AG (die "**Emittentin**") gibt eine Anleihe in Form einer Inhaberschuldverschreibung mit einem Gesamtnennbetrag von bis zu Euro 30.000.000,00 (die "**Anleihe**"). Die Anleihe ist eingeteilt in bis zu 30.000 auf den Inhaber lautende und untereinander gleichberechtigte Teilschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je Euro 1.000,00 (der "**Nennbetrag**") (die "**Schuldverschreibung**" oder "**Schuldverschreibungen**"). Die Anleihe ist prozentnotiert. Jedem Inhaber einer Schuldverschreibung (die "**Anleihegläubiger**") stehen daraus die in diesen Anleihebedingungen (die "**Anleihebedingungen**") bestimmten Rechte zu.

(2) *Form.* Die Schuldverschreibungen sind durch eine Globalurkunde (die "**Globalurkunde**") ohne Zinsscheine verbrieft und bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt/Eschborn, (die "**Clearstream**") hinterlegt. Die Globalurkunde wird (i) handschriftlich durch rechtsgültige Unterschrift(en) der Emittentin in vertretungsberechtigter Form unterzeichnet oder (ii) durch die Clearstream als rechtswirksam bevollmächtigter Vertreter der Emittentin handschriftlich oder faksimiliert. Ein Recht auf Ausgabe von Einzelurkunden oder Zinsscheinen besteht nicht. Der Gesamtnennbetrag der durch die Globalurkunde verbrieften Schuldverschreibungen entspricht dem Gesamtnennbetrag der emittierten Schuldverschreibungen und kann geringer sein als Euro 30.000.000,00. Die Globalurkunde wird durch die Clearstream verwahrt, bis alle Verpflichtungen der Emittentin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind.

(3) *Miteigentum der Anleihegläubiger.* Den Anleihegläubigern stehen Miteigentumsanteile an der Globalurkunde zu, die gemäß den Bestimmungen des Clearingsystems übertragbar sind.

(4) *Definitionen.* Für die Zwecke dieser Anleihebedingungen bezeichnet "**Clearingsystem**" den Zentralverwahrer für Wertpapiere Clearstream Banking AG (Mergenthaler Allee 61, 65760 Eschborn, Bundesrepublik Deutschland) oder einen entsprechenden Funktionsnachfolger;

"**Geschäftstag**" einen Tag (außer Sonnabend und Sonntag), an dem das Clearingsystem sowie alle betroffenen Bereiche des Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System 2 (TARGET2) betriebsbereit sind, um Zahlungen weiterzuleiten oder abzuwickeln.

#### § 2

##### Laufzeit, Rückzahlung und vorzeitige Rückzahlung

(1) *Laufzeit.* Die Laufzeit der Anleihe beginnt am 22. Juli 2020 (der "**Ausgabetag**") und endet mit Ablauf des 21. Juli 2025 (das "**Laufzeitende**" und der Zeitraum vom Ausgabetag bis zum Laufzeitende die "**Laufzeit**").

(2) *Rückzahlung.* Die Emittentin wird die Schuldverschreibungen am Tag nach dem Laufzeitende (der "**Fälligkeitstag**") zu 100 % des Nennbetrags von Euro 1.000,00 je Schuldverschreibung zurückzahlen, soweit sie nicht zuvor ganz oder teilweise zurückgezahlt oder erworben und entwertet wurden.

(3) *Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Emittentin.* Die Schuldverschreibungen können insgesamt, jedoch nicht teilweise, nach Wahl der Emittentin mit einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 30 und nicht mehr als 60 Tagen gemäß § 9 gegenüber den Anleihegläubigern vorzeitig zum 21. Januar 2024 um 24:00 Uhr, 21. Juli 2024 um 24:00 Uhr oder zum 21. Januar 2025 um 24:00 Uhr (jeweils ein "**Kündigungstermin**") gekündigt und zum Wahl-Rückzahlungsbetrag (wie in Absatz (4) definiert) ggf. nebst aufgelaufener Stückzinsen zurückgezahlt werden (das "**Call-Recht**").

Die Zahlung des Wahl-Rückzahlungsbetrags erfolgt zum jeweiligen Kündigungstermin.

(4) *Wahl-Rückzahlungsbetrag*. Für Zwecke dieser Anleihebedingungen bedeutet Wahl-Rückzahlungsbetrag je Schuldverschreibung:

Kündigungstermin	Wahl-Rückzahlungsbetrag
21. Januar 2024	102,5 % des Nennbetrags
21. Juli 2024	101,25 % des Nennbetrags
21. Januar 2025	100,75 % des Nennbetrags

(5) *Rückzahlung nach Wahl der Emittentin (der "Clean-up Call")*. Wenn mindestens 75,00 % des Gesamtnennbetrags der ausgegebenen Schuldverschreibungen gemäß diesen Anleihebedingungen vorzeitig zurückgezahlt oder anderweitig zurückgekauft und entwertet wurden, ist die Emittentin berechtigt, unter Einhaltung einer Frist von nicht weniger als 30 und nicht mehr als 60 Tagen mit Wirkung zu einem von der Emittentin in einer Bekanntmachung gemäß § 9 in eigenem Ermessen festgelegten vorzeitigen Rückzahlungstermin nach ihrer Wahl alle ausstehenden Schuldverschreibungen zu 101,00 % des Nennbetrages je Schuldverschreibung zuzüglich bis zum vorzeitigen Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zur vorzeitigen Rückzahlung zu kündigen.

### § 3 Verzinsung

(1) *Zinssatz und Zinslauf*. Die Schuldverschreibungen werden bezogen auf ihren Nennbetrag ab dem Ausgabetag (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich) und danach von jedem Zinszahlungstag (einschließlich) bis zum nächstfolgenden Zinszahlungstag (ausschließlich) (jede solche Periode eine "**Zinsperiode**") verzinst. Der Zinssatz beträgt 5,50 % p. a. (der "**Zinssatz**").

(2) *Zinszahlungstage*. Die Zinsen sind nachträglich vierteljährlich am 22. Oktober, 22. Januar, 22. April und 22. Juli zur Zahlung fällig (jeweils ein "**Zinszahlungstag**"). Die erste Zinszahlung ist am 22. Oktober 2020 fällig und die letzte Zinszahlung ist am 22. Juli 2025 fällig.

(3) *Zinstagequotient*. Sind Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen, so werden sie auf der Grundlage der tatsächlich verstrichenen Tage einer Zinsperiode geteilt durch die tatsächliche Anzahl der Tage der Zinsperiode (365 Tage bzw. 366 Tage-Schaltjahr) berechnet (ICMA actual/ actual).

(4) *Verzugszinsen*. Werden irgendwelche nach diesen Anleihebedingungen zahlbare Beträge bei Fälligkeit nicht gezahlt, tritt unabhängig von einer Mahnung Verzug ein. Sofern die Emittentin die Verpflichtung zur Rückzahlung der Schuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht erfüllt, verlängert sich die Verzinsung der Schuldverschreibungen, beginnend mit dem Tag des Verzugs bis zu dem Tag der tatsächlichen Rückzahlung mit einem drei Prozentpunkte über dem in § 3 Absatz (1) festgelegten Zinssatz. Sonstige unter den Schuldverschreibungen zahlbare Beträge sind, soweit nicht nach Satz 2 eine höhere Verzinsung erfolgen würde, mit dem gesetzlichen Verzugszins zu verzinsen.

(5) *Definitionen*. Für Zwecke dieser Anleihebedingungen bedeutet

**"IFRS-Konzernabschluss"** den geprüften Jahresabschluss der Emittentin auf Konzernebene, erstellt nach den Vorgaben der International Financial Reporting Standards.

**"Maßgebliche Zinsperiode"** bedeutet diejenige Zinsperiode, welche nach dem maßgeblichen Bilanzstichtag des maßgeblichen IFRS Konzernabschlusses beginnt.

### § 4 Zahlstelle

(1) *Zahlstelle*. Als anfängliche Zahlstelle (die "**Zahlstelle**") wurde von der Emittentin bestellt: Bankhaus Gebr. Martin AG, Kirchstraße 35, 73033 Göppingen, Bundesrepublik Deutschland.

(2) *Änderung der Bestellung oder Abberufung der Zahlstelle*. Die Emittentin behält sich das Recht vor, jederzeit die Bestellung der Zahlstelle zu ändern oder zu beenden und eine andere Zahlstelle oder zusätzliche oder andere Zahlstellen zu bestellen. Die Emittentin wird zu jedem Zeitpunkt eine Zahlstelle unterhalten, und solange die Schuldverschreibungen an einer Börse notiert sind, eine Zahlstelle mit bezeichneter Geschäftsstelle an dem von den Regeln dieser Börse vorgeschriebenen Ort unterhalten. Zahlstellen dürfen ihren Sitz nicht in den Vereinigten Staaten (wie in Absatz

(4) definiert) haben. Eine Änderung, Abberufung, Bestellung oder ein sonstiger Wechsel wird nur wirksam (außer im Fall der außerordentlichen Kündigung und im Insolvenzfall, in dem eine solche Änderung sofort wirksam wird), sofern die Anleihegläubiger hierüber gemäß § 9 vorab unter Einhaltung einer Frist von mindestens 30 und nicht mehr als 45 Tagen informiert wurden.

(3) *Rechtsverhältnis der Zahlstelle zu den Anleihegläubigern.* Die Zahlstelle und etwaige weitere bestellte Zahlstellen handeln ausschließlich als Erfüllungsgehilfen der Emittentin und übernehmen keinerlei Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern und es wird kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis zwischen ihnen und den Anleihegläubigern begründet.

(4) *Definition.* Für Zwecke dieser Anleihebedingungen bezeichnet "**Vereinigte Staaten**" die Vereinigten Staaten von Amerika (einschließlich deren Bundesstaaten und des District of Columbia) sowie deren Territorien (einschließlich Puerto Rico, der U.S. Virgin Islands, Guam, American Samoa, Wake Island und Northern Mariana Islands).

## § 5 Zahlungen

(1) *Zahlungen.* Die Emittentin verpflichtet sich, sämtliche nach diesen Anleihebedingungen geschuldeten Beträge am jeweiligen Tage ihrer Fälligkeit (jeweils ein "**Zahlungstag**") ohne Abzüge in frei verfügbarer und konvertierbarer gesetzlicher Währung der Bundesrepublik Deutschland an die Zahlstelle zu zahlen, ohne dass, abgesehen von der Beachtung anwendbarer gesetzlicher Vorschriften, von den Anleihegläubigern die Abgabe einer gesonderten Erklärung oder die Erfüllung einer anderen Förmlichkeit verlangt werden kann. Die Zahlstelle ist nicht zur Vorleistung verpflichtet. Sämtliche auf die Schuldverschreibungen zu zahlenden Beträge werden zu den jeweils zum Ausschüttungszeitpunkt geltenden gesetzlichen Bestimmungen ausgezahlt und erfolgen in Euro.

(2) *Zahlungsabwicklung.* Die Zahlstelle wird die zu zahlenden Beträge dem Clearingsystem oder an dessen Order zur Gutschrift auf den jeweiligen Konten der Depotbanken der Anleihegläubiger zur Weiterleitung an die Anleihegläubiger überweisen, soweit entsprechende Beträge zur Verfügung stehen.

(3) *Erfüllung.* Sämtliche Zahlungen der Emittentin über die Zahlstelle an das Clearingsystem oder an dessen Order befreien die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren entsprechenden Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen gegenüber den Anleihegläubigern.

(4) *Zahltag.* Falls ein Fälligkeitstag für eine Zahlung von Kapital und/oder Zinsen ein Tag ist, der kein Geschäftstag ist, so erfolgt die Zahlung am nächstfolgenden Geschäftstag. In diesem Fall sind die betreffenden Anleihegläubiger nicht berechtigt, Zinsen oder eine andere Entschädigung wegen einer solchen Verzögerung zu verlangen.

(5) *Hinterlegung von Zins- und Kapitalbeträgen.* Die Emittentin ist berechtigt, beim Amtsgericht Aschaffenburg Zins- oder Kapitalbeträge zu hinterlegen, die von den Anleihegläubigern nicht innerhalb von zwölf Monaten nach dem maßgeblichen Zinszahlungstag oder dem Fälligkeitstag beansprucht worden sind, auch wenn die Anleihegläubiger sich nicht in Annahmeverzug befinden. Soweit eine solche Hinterlegung erfolgt, und auf das Recht der Rücknahme verzichtet wird, erlöschen die Ansprüche der Anleihegläubiger gegen die Emittentin.

## § 6 Kündigungsrechte

(1) *Ausschluss der ordentlichen Kündigung.* Die Schuldverschreibungen sind für die Anleihegläubiger nicht vorzeitig ordentlich kündbar.

(2) *Außerordentliche Kündigung.* Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine sämtlichen Forderungen aus der Schuldverschreibung durch außerordentliche Kündigung mit sofortiger Wirkung fällig zu stellen und Zahlung des Nennbetrags einschließlich aufgelaufener Zinsen zu verlangen, wenn

a) die Emittentin Zinsen oder Kapital nicht innerhalb von 10 Geschäftstagen nach dem jeweiligen Fälligkeitstermin zahlt; oder

- b) die Emittentin allgemein ihre Zahlungen einstellt oder ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt; oder
  - c) gegen die Emittentin ein Insolvenzverfahren gerichtlich eröffnet wird, das nicht innerhalb von 60 Tagen nach dessen Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt worden ist, oder wenn die Emittentin selbst ein solches Verfahren beantragt oder einen generellen Vergleich bzw. eine allgemeine Schuldenregelung mit der Gesamtheit ihrer Gläubiger anbietet oder durchführt; oder
  - d) die Emittentin in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses (z.B. Umwandlung, Einbringung, Spaltung) mit einer anderen Gesellschaft und eine andere Gesellschaft ("**Target**") übernimmt alle Verpflichtungen, die die Emittentin im Zusammenhang mit diesen Schuldverschreibungen eingegangen ist. Das Kündigungsrecht entfällt jedoch nur dann, wenn das Target über ein Unternehmensrating verfügt, das dem der Emittentin unmittelbar vor dem Auflösungsstatbestand entspricht oder besser ist; oder
  - e) die Emittentin (i) ihre Geschäftstätigkeit ganz einstellt oder (ii) ihr gesamtes oder wesentliche Teile ihres Vermögens in einer Transaktion oder einer zusammengehörenden Serie von Transaktionen an Dritte (außer der Emittentin oder eine ihrer jeweiligen Tochtergesellschaften nach dem maßgeblichen IFRS-Konzernabschluss) veräußert und dadurch der Wert des Vermögens der Emittentin wesentlich vermindert wird; die Variante (ii) nach Halbsatz 1 gilt nicht, sofern die Emittentin den Gegenwert aus der Veräußerung bilanzwirksam reinvestiert. Eine wesentliche Wertminderung nach Satz 1 dieses Absatzes e) wird im Falle einer Veräußerung von Vermögen angenommen, wenn der Wert der veräußerten Vermögensgegenstände 50,00 % der konsolidierten Bilanzsumme gemäß dem jeweils maßgeblichen IFRS-Konzernabschluss der Emittentin übersteigt; oder
  - f) die Emittentin eine andere wesentliche Verpflichtung (insbesondere eine solche gemäß § 7) dieser Anleihebedingungen nicht erfüllt, diese Pflicht auch nicht innerhalb einer angemessenen Frist geheilt werden kann oder, falls sie geheilt werden kann, länger als 30 Tage fort dauert, nachdem die Unterlassung der ordnungsgemäßen Erfüllung einer Verpflichtung bzw. Missachtung eines Verbots bekannt wird.
- (3) *Voraussetzungen der Kündigung.* Eine Kündigung gemäß § 6 Absatz (2) ist durch den Anleihegläubiger entweder schriftlich in deutscher Sprache gegenüber der Emittentin zu erklären und zusammen mit dem Nachweis in Form einer Bescheinigung der Depotbank oder in einer anderen geeigneten Weise, dass der Benachrichtigende zum Zeitpunkt der Benachrichtigung Anleihegläubiger ist, persönlich oder durch einfachen Brief an die Emittentin, Weichertstraße 5, 63741 Aschaffenburg, Bundesrepublik Deutschland, zu übermitteln. Die Ausübung einer Kündigung wird jeweils mit Zugang bei der Emittentin wirksam.
- (4) *Erlöschen des Kündigungsrechts.* Das Kündigungsrecht erlischt, falls der jeweilige Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts (mit Zugang der Kündigung) weggefallen ist.
- (5) *Mitteilung des Kündigungsgrundes.* Unverzüglich nachdem die Emittentin von einem Kündigungsrecht der Anleihegläubiger Kenntnis erlangt hat, hat sie die Anleihegläubiger hiervon gemäß den Regeln des § 9 zu benachrichtigen.

## § 7

### Status, Negativverpflichtung und zusätzliche Verpflichtungen der Emittentin

- (1) *Status.* Die Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern stellen unmittelbare, unbedingte und nicht nachrangige Verpflichtungen der Emittentin dar, die im gleichen Rang untereinander (pari passu) und mit allen anderen, nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin stehen, sofern diese nicht kraft Gesetzes Vorrang haben.
- (2) *Negativverpflichtung.* Die Emittentin verpflichtet sich, solange Schuldverschreibungen ausstehen, jedoch nur bis zu dem Zeitpunkt, an dem alle Beträge an Kapital und Zinsen an das Clearingsystem oder an dessen Order zur Gutschrift auf den Konten der jeweiligen Kontoinhaber des Clearingsystems zur Verfügung gestellt worden sind, keine Grundpfandrechte, nachrangigen Grundpfandrechte, Pfandrechte, Belastungen oder sonstigen Sicherungsrechte (jedes solches Sicherungsrecht ein "**Sicherungsrecht**") in Bezug auf ihren gesamten oder teilweisen Geschäftsbetrieb, ihr Vermögen oder ihre Einkünfte, jeweils gegenwärtig oder zukünftig, zur Sicherung von Kapitalmarktverbindlichkeiten (wie in Absatz (5) definiert) zu bestellen.
- (3) *Ausnahmen.* Die Negativverpflichtung nach Absatz (2) gilt jedoch nicht:

- a) für Sicherungsrechte, die gesetzlich entstanden sind, oder die als Voraussetzung für staatliche Genehmigungen verlangt werden;
  - b) für zum Zeitpunkt des Erwerbs von Vermögenswerten durch die Emittentin bereits an solchen Vermögenswerten bestehende Sicherungsrechte;
  - c) für Sicherungsrechte, die Kapitalmarktverbindlichkeiten sichern, mit dem Zweck der Refinanzierung von jeweils ausstehenden Anleihen oder mit dem Zweck der Aufnahme anderer Kapitalmarktverbindlichkeiten, wenn die Sicherungsrechte insoweit einen Gesamtbesicherungswert von Euro 100.000.000,00 nicht überschreiten.
- (4) *Zusätzliche Verpflichtungen der Emittentin.* Die Emittentin ist zur Einhaltung der folgenden zusätzlichen Verpflichtungen verpflichtet:
- a) Die Emittentin wird jährliche Gewinnausschüttungen nur dann vornehmen, sofern (i) der Gesamtbetrag der jährlichen Gewinnausschüttungen 40 % des auf Grundlage des IFRS-Konzernabschlusses ermittelten Jahresüberschusses nicht überschreitet und (ii) das auf Grundlage des IFRS-Konzernabschlusses ermittelte Eigenkapital einen Wert von Euro 30.000.000,00 nicht unterschreitet.
  - b) Die Emittentin wird während der Laufzeit der Anleihe eine Eigenkapitalquote (wie in Absatz (5) definiert) von mindestens 15 % aufrechterhalten.
- (5) *Definitionen.* Für Zwecke dieser Anleihebedingungen bezeichnet **"Kapitalmarktverbindlichkeit"** jede gegenwärtige oder zukünftige Verbindlichkeit hinsichtlich der Rückzahlung geliehener Geldbeträge, die durch (i) Schuldverschreibungen, Anleihen oder sonstige Wertpapiere, die an einer Börse oder in einem anderen anerkannten Wertpapier- oder außerbörslichen Markt zugelassen sind, notiert oder gehandelt werden oder zugelassen, notiert oder gehandelt werden können, oder durch (ii) einen deutschem Recht unterliegenden Schuldschein oder eine Namensschuldverschreibung verbrieft, verkörpert oder dokumentiert sind und von mehr als einer Person gehalten werden;
- "Eigenkapitalquote"** eine Finanzkennzahl, die sich wie folgt berechnet: Eigenkapital geteilt durch Bilanzsumme abzüglich Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente, jeweils errechnet auf Grundlage des IFRS-Konzernabschlusses.

## § 8

### **Aufstockung dieser Anleihe, Ausgabe anderer Anleihen, Ankauf und Entwertung**

- (1) *Begebung weiterer Schuldverschreibungen gleicher Ausstattung.* Die Emittentin ist berechtigt, weitere Schuldverschreibungen mit gleicher oder im Wesentlichen gleicher Ausstattung wie die Schuldverschreibungen zu begeben. Auch in der Weise, dass sie mit den Schuldverschreibungen zu einer einheitlichen Serie von Schuldverschreibungen konsolidiert werden können und ihren Gesamtnennbetrag erhöhen (sog. Aufstockung).
- (2) *Begebung anderer Schuldverschreibungen.* Die Emittentin behält sich unter Berücksichtigung der Regelungen dieser Anleihebedingungen vor, jederzeit ohne Zustimmung der Anleihegläubiger andere Schuldverschreibungen zu begeben.
- (3) *Ankauf.* Die Emittentin ist im Rahmen der für sie geltenden gesetzlichen Bestimmungen berechtigt, die Schuldverschreibungen jederzeit im Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu erwerben und zu veräußern.
- (4) *Entwertung.* Sämtliche vollständig zurückgezahlten Schuldverschreibungen sind unverzüglich zu entwerten und können nicht wiederbegeben oder wiederverkauft werden.

## § 9

### **Bekanntmachungen**

*Bekanntmachung.* Die Schuldverschreibungen betreffenden Bekanntmachungen werden im Bundesanzeiger und/oder auf der Webseite der Emittentin gemäß den gesetzlichen Bestimmungen veröffentlicht. Eine Mitteilung gilt mit dem Tag ihrer Veröffentlichung (oder bei mehreren Mitteilungen mit dem Tage der ersten Veröffentlichung) als erfolgt.

## § 10

### **Sicherheiten und Treuhand**

- (1) *Sicherheiten.* Für die Bedienung der Verpflichtungen der Emittentin unter den Schuldverschreibungen bezüglich des Gesamtnennbetrags gemäß § 2 Abs. 2 dieser Anleihebedingungen werden dem Treuhänder (wie in Absatz (2) definiert) folgende Sicherheiten (zusammen die „Si-

- cherheiten“) gemäß den Bestimmungen des in Absatz (2) definierten Treuhandvertrages bestellt:
- a) erstrangige Höchstbetragshypothek in Höhe von nominal Euro 3.690.000,00 an dem im Eigentum der Lifestyle Realbesitz-Verwertungsgesellschaft mbH & Co. KG, Wien stehenden Gebäude gelegen auf dem Grundstück Bernhard-Höfel-Straße 14, Innsbruck, Österreich, eingetragen im Grundbuch Amras, Einlagezahl 1127,
  - b) erstrangige Höchstbetragshypothek in Höhe von nominal Euro 1.660.000,00 an dem im Eigentum der Lifestyle Realbesitz-Verwertungsgesellschaft mbH & Co. KG, Wien stehenden Gebäude gelegen auf dem Grundstück Franz-Sauer-Straße 48, Salzburg, Österreich, eingetragen im Grundbuch Lieferung II, Einlagezahl 2320,
  - c) erstrangige Höchstbetragshypothek in Höhe von nominal Euro 3.410.000,00 an dem im Eigentum der Hamco GmbH & Co. KG, Leopoldsdorf bei Wien stehenden Gebäude gelegen auf dem Grundstück Nebingerstraße 13, Linz, Österreich, eingetragen im Grundbuch Lustenau, Einlagezahl 1274,
  - d) erstrangige Höchstbetragshypothek in Höhe von nominal Euro 3.675.798,98 an dem im Eigentum der Seespitzstraße Vermietungs Ges.m.b.H.& CO KG, Wien sowie EM Outlet Center GmbH, Wien stehenden Grundstück Seespitzstraße 4, Zell am See, Österreich, eingetragen im Grundbuch Zell am See, Einlagezahl 707,
  - e) erstrangige Grundschuld in Höhe von nominal Euro 1.580.000,00 an dem im Eigentum der GELUM Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Aschaffenburg, stehenden Grundstück Kellershaustraße 20, Aachen, Deutschland, eingetragen im Grundbuch Eilendorf, Blatt 3174, AG Aachen,
  - f) erstrangige Briefgrundschuld in Höhe von nominal Euro 3.530.000,00 an dem im Eigentum der BIRKART GmbH & Co. Grundstücksverwaltung KG, Aschaffenburg, stehenden Grundstück Hölkerfeld 42, Wuppertal, Deutschland, eingetragen im Grundbuch Nächstebreck, Blatt 2316, AG Wuppertal,
  - g) erstrangige Grundschuld in Höhe von nominal Euro 2.454.201,02 an dem im Eigentum der BIRKART GmbH & Co. Grundstücksverwaltung KG, Aschaffenburg stehendes Erbbaurecht am Grundstück Friedrich-König-Straße 17, Würzburg, Deutschland, eingetragen im Grundbuch Würzburg Sekt. III, Blatt 7589, AG Würzburg,
  - h) zweitrangige Grundschuld in Höhe von nominal Euro 10.000.000,00 an dem im Eigentum der EYEMAXX Hotel Kaiserlei GmbH & Co. KG, Aschaffenburg, stehenden Grundstück Kaiserleistraße 55, Offenbach/Main, Deutschland, eingetragen im Grundbuch Offenbach, Blatt 16546, AG Offenbach am Main.

Die Emittentin wird während der Laufzeit der Anleihe Mieteinnahmen aus den in § 10 Abs. 1 a) bis einschließlich g) bezeichneten Objekten, die als Sicherheiten im 1. Rang dienen und soweit die Sicherheiten zu diesem Zeitpunkt vom Treuhänder gehalten werden, in Höhe von Euro 1.664.671,00 p.a., soweit die Anleihe in Höhe von Euro 30.000.000,00 valutiert, ansonsten pro rata in Bezug auf die Valuta der Anleihe, an den Treuhänder in zwölf monatlich gleichen Raten jeweils zum 15. des Monats nach weitergehender Maßgabe des Treuhandvertrages überweisen, soweit sie diese Beträge erhalten hat. Die erste Zahlung erfolgt am 15. August 2020. Diese Zahlungen auf das Treuhandkonto dienen zur vierteljährlichen Begleichung der Zinsansprüche aus diesen Schuldverschreibungen. Falls die Emittentin ihrer Verpflichtung zu Zahlungen der Raten mit einer Nachfrist von zehn Geschäftstagen nicht nachkommt und Eigentümer der Objekte ist, erfolgt die Verwertung durch Offenlegung der Abtretung der Nettomieteinnahmen aus in § 10 bezeichneten Objekten, die als Sicherheiten im 1. Rang dienen und soweit die Sicherheiten zu diesem Zeitpunkt vom Treuhänder gehalten werden, in Höhe von Euro 1.664.671,00 p.a., soweit die Anleihe in Höhe von Euro 30.000.000,00 valutiert, ansonsten pro rata in Bezug auf die Valuta der Anleihe. Die Emittentin wird im Übrigen in diesem Fall sicherstellen, dass die anderen Sicherungsgeber ebenfalls eine gleichartige Abtretungserklärung in Bezug auf die entsprechenden Nettomieteinnahmen gegenüber dem Treuhänder abgeben. Aufgrund der Abtretungen sind die Mieter dann verpflichtet bis zur Fälligkeit der letzten Zinszahlung aus diesen Schuldverschreibungen an den Treuhänder direkt zu zahlen.

Die Emittentin wird während der Laufzeit der Anleihe ihre Versicherungsansprüche in Bezug auf die Objekte, die als Sicherheit im 1. Rang dienen, als zusätzliche Sicherheit für die Bedienung der Verpflichtungen der Emittentin unter den Schuldverschreibungen bezüglich des Gesamtnennbetrags gemäß § 1 Abs. 2 an den Sicherheitentreuhänder abtreten. Die Emittentin wird im Übrigen in diesem Fall sicherstellen, dass die anderen Sicherungsgeber ebenfalls eine gleichartige Abtretungserklärung in Bezug auf die Versicherungsansprüche gegenüber dem Treuhänder abgeben.

(2) *Treuhänder und Treuhandvertrag.* Die Emittentin ernennt Rechtsanwalt Hans Peter Pietz als Treuhänder (der „Treuhänder“) in Übereinstimmung mit dem Treuhandvertrag zwischen der Emittentin und dem Treuhänder datierend auf oder um den Ausgabetag herum (der „Treuhandvertrag“), der diesen Anleihebedingungen beigefügt ist und der einen wesentlichen Bestandteil dieser Anleihebedingungen bildet. Durch Zeichnung der Schuldverschreibungen stimmt jeder Anleihegläubiger (auch für seine Erben und Rechtsnachfolger) dem Abschluss des Treuhandvertrags und der Ernennung des Treuhänders zu und jeder Anleihegläubiger bevollmächtigt (auch für seine Erben und Rechtsnachfolger) und ermächtigt den Treuhänder unwiderruflich, die Rechte unter dem Treuhandvertrag, insbesondere auch in Bezug auf die Sicherheiten, auszuüben. Die Anleihegläubiger erkennen die im Treuhandvertrag festgelegten Beschränkungen an. Der Treuhänder ist von den Beschränkungen des § 181 des deutschen Bürgerlichen Gesetzbuches und etwaigen gleichartigen Beschränkungen des anwendbaren Rechts anderer Länder befreit. Die Haftung des Treuhänders ist auf Euro 3.000.000,00 begrenzt, es sei denn, dem Treuhänder fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.

(3) *Sicherheitentreuhand.* Die Sicherheiten werden zugunsten der Anleihegläubiger von einem Treuhänder verwaltet. Der Treuhänder wird Inhaber bzw. Begünstigter der Sicherheiten, verwaltet dieses im Innenverhältnis jedoch für die Anleihegläubiger nach Maßgabe des nach Absatz (2) abzuschließenden Treuhandvertrags. Die in § 10 Abs. 1 Ziffer a) bis i) als Eigentümer bezeichnete Personen werden im Übrigen auch als (die „Sicherungsgeber“) bezeichnet.

(4) *Umfang der Besicherung.* Soweit die Anleihe nicht in Höhe von Euro 30.000.000,- gezeichnet wird, werden die Sicherheiten nur in dem Umfang bestellt, dass der Gesamtnennbetrag der tatsächlich gezeichneten Schuldverschreibungen maximal 100 % des Verkehrswerts der Sicherheiten entspricht.

(5) *Austausch von Sicherheiten.* Während der Laufzeit der Anleihe können einzelne Sicherheiten durch gleichwertige andere Grundpfandrechte oder durch Barmittel, Staatsanleihen der G3-Region oder Bankgarantien nach Maßgabe des nach Absatz (2) abzuschließenden Treuhandvertrages ersetzt werden.

(6) *Vorzeitige Beendigung des Treuhandvertrags.* Sollte der Treuhandvertrag vorzeitig beendet werden, ist die Emittentin verpflichtet, einen neuen Treuhänder zu bestellen.

## § 11

### Steuern und vorzeitige Rückzahlung aus steuerlichen Gründen

(1) *Quellensteuern.* Sämtliche Zahlungen, insbesondere Kapitalrückzahlungen und Zahlungen von Zinsen, erfolgen nach Abzug und Einbehaltung von Steuern, Abgaben, Veranlagungen und sonstigen Gebühren, die von oder in der Relevanten Steuerjurisdiktion oder für deren Rechnung oder von oder für Rechnung einer dort zur Steuererhebung ermächtigten Gebietskörperschaft oder Behörde gegenüber der Emittentin an der Quelle auferlegt erhoben oder eingezogen werden (jeweils eine „**Quellensteuer**“), es sei denn, die Emittentin ist zum Abzug und/oder zur Einbehaltung gesetzlich verpflichtet.

(2) *Zusätzliche Beträge.* Im Fall der Zahlung einer Quellensteuer wird die Emittentin diejenigen zusätzlichen Beträge an Kapital und Zinsen (die „**Zusätzlichen Beträge**“) zahlen, die erforderlich sind, damit die den Anleihegläubigern zufließenden Nettobeträge nach diesem Einbehalt oder Abzug jeweils den Beträgen entsprechen, die ohne einen solchen Einbehalt oder Abzug von den Anleihegläubigern empfangen worden wären. Solche Zusätzlichen Beträge sind jedoch nicht zahlbar im Hinblick auf:

- a) Steuern und Abgaben, die von einer als Depotbank oder Inkassobeauftragter des Anleihegläubigers handelnden Person oder sonst auf andere Weise zu entrichten sind als dadurch, dass die Emittentin von den von ihr zu leistenden Zahlungen von Kapital oder Zinsen einen Abzug oder Einbehalt vornimmt; oder
- b) Steuern und Abgaben, die wegen einer gegenwärtigen oder früheren persönlichen oder geschäftlichen Beziehung des Anleihegläubigers zu der Relevanten Steuerjurisdiktion zu zahlen sind, und nicht allein deshalb, weil Zahlungen auf die Schuldverschreibungen aus Quellen in der Relevanten Steuerjurisdiktion (wie in Absatz (6) definiert) stammen (oder für Zwecke der Besteuerung so behandelt werden) oder dort besichert sind; oder
- c) Steuern und Abgaben, die aufgrund (i) einer Richtlinie oder Verordnung der Europäischen Union betreffend die Besteuerung von Zinserträgen oder (ii) einer zwischenstaatlichen Vereinbarung über deren Besteuerung, an der die Relevante Steuerjurisdiktion oder die Europäische Union beteiligt ist, oder (iii) einer gesetzlichen Vorschrift, die diese Richt-

linie, Verordnung oder Vereinbarung umsetzt oder befolgt, abzuziehen oder einzubehalten sind; oder

- d) Steuern und Abgaben, die wegen einer Rechtsänderung zu zahlen sind, welche später als 30 Tage nach Fälligkeit der betreffenden Zahlung oder, wenn dies später erfolgt, ordnungsgemäßer Bereitstellung aller fälligen Beträge und einer diesbezüglichen Bekanntmachung gemäß § 9 wirksam wird.

(3) *Benachrichtigung.* Die Emittentin wird die Zahlstelle unverzüglich benachrichtigen, wenn sie zu irgendeiner Zeit gesetzlich verpflichtet ist, von aufgrund dieser Anleihebedingungen fälligen Zahlungen Abzüge oder Einbehalte vorzunehmen (oder wenn sich die Sätze oder die Berechnungsmethode solcher Abzüge oder Einbehalte ändern sollten).

(4) *Vorzeitige Kündigung aus steuerlichen Gründen.* Falls infolge einer am oder nach dem Tag der Ausgabe dieser Anleihe wirksam werdenden Änderung oder Ergänzung der in der Relevanten Steuerjurisdiktion geltenden Rechtsvorschriften oder einer vor diesem Zeitpunkt nicht allgemein bekannten Anwendung oder amtlichen Auslegung solcher Rechtsvorschriften Quellensteuern auf die Zahlung von Kapital oder Zinsen nach diesen Anleihebedingungen anfallen oder anfallen werden und die Emittentin aus diesem Grund zur Zahlung zusätzlicher Beträge verpflichtet ist, ist die Emittentin berechtigt, die gesamten Schuldverschreibungen des betreffenden Anleihegläubigers (aber nicht nur einzelne davon) unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens 30 Tagen jederzeit zum Nennbetrag zuzüglich bis zum Zeitpunkt der vorzeitigen Rückzahlung aufgelaufener Zinsen zurückzuzahlen. Eine solche Rückzahlung darf jedoch nicht früher als 90 Tage vor dem Zeitpunkt erfolgen, an dem die Emittentin erstmals Quellensteuern einbehalten oder zahlen müsste, falls eine Zahlung in Bezug auf diese Anleihebedingungen dann geleistet würde.

(5) *Form der Kündigung.* Die Benachrichtigung über eine vorzeitige Rückzahlung gemäß Absatz (3) erfolgt schriftlich gemäß § 9 mit gleichzeitiger Wirkung für alle Anleihegläubiger. Sie ist unwiderruflich und muss den Rückzahlungstermin sowie in zusammenfassender Form die Tatsachen angeben, die das Kündigungsrecht begründen.

(6) *Definition.* Für die Zwecke dieser Anleihebedingungen bezeichnet „**Relevante Steuerjurisdiktion**“ die Bundesrepublik Deutschland.

(7) *Weitere Verpflichtungen.* Soweit die Emittentin oder die durch die Emittentin bestimmte Zahlstelle nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zur Einbehaltung von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren verpflichtet ist, trifft sie keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf abgaberechtliche Verpflichtungen der Anleihegläubiger.

## § 12

### **Vorlegungsfrist; Verjährung**

Die in § 801 Absatz 1 Satz 1 Bürgerliches Gesetzbuch bestimmte Vorlegungsfrist wird für die Schuldverschreibungen auf fünf Jahre verkürzt. Die Verjährungsfrist für Ansprüche aus den Schuldverschreibungen, die innerhalb der Vorlegungsfrist zur Zahlung vorgelegt wurden, beträgt zwei Jahre, berechnet ab dem Ende der Vorlegungsfrist an.

## § 13

### **Anwendbarkeit des Schuldverschreibungsgesetz, Änderungen der Anleihebedingungen und Gemeinsamer Vertreter**

(1) *Anwendbarkeit des Schuldverschreibungsgesetzes.* Für die Anleihe gelten – soweit in diesen Anleihebedingungen nicht zulässiger Weise abweichend geregelt – die Regelungen des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (Schuldverschreibungsgesetz – SchVG).

(2) *Änderungen der Anleihebedingungen.* Die Anleihegläubiger können nach Maßgabe des SchVG in einer Gläubigerversammlung durch Mehrheitsbeschluss gemäß § 13 Änderungen der Anleihebedingungen mit der Emittentin vereinbaren. Die Mehrheitsbeschlüsse der Anleihegläubiger sind für alle Anleihegläubiger gleichermaßen verbindlich. Ein Mehrheitsbeschluss der Anleihegläubiger, der nicht gleiche Bedingungen für alle Anleihegläubiger vorsieht, ist unwirksam, es sei denn, die benachteiligten Anleihegläubiger stimmen ihrer Benachteiligung ausdrücklich zu.

(3) *Abstimmung.* Alle Abstimmungen werden ausschließlich im Wege der Abstimmung ohne Versammlung durchgeführt, soweit die Emittentin nichts anderes bestimmt. Eine Gläubigerversammlung und eine Übernahme der Kosten für eine solche Versammlung durch die Emittentin findet ausschließlich im Fall des § 18 Absatz 4 SchVG statt. Die Abstimmung wird von einem von der Emittentin beauftragten Notar oder, falls der gemeinsame Vertreter zur Abstimmung aufgefordert hat, vom gemeinsamen Vertreter geleitet. An Abstimmungen der Anleihegläubiger nimmt jeder

Anleihegläubiger nach Maßgabe des Nennwerts oder des rechnerischen Anteils seiner Berechtigung an den ausstehenden Schuldverschreibungen teil. Das Stimmrecht ruht, solange die Anteile der Emittentin oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen (§ 271 Absatz 2 Handelsgesetzbuch) zustehen oder für Rechnung der Emittentin oder eines mit ihr verbundenen Unternehmens gehalten werden. Die Emittentin darf Schuldverschreibungen, deren Stimmrechte ruhen, einem anderen nicht zu dem Zweck überlassen, die Stimmrechte an ihrer Stelle auszuüben; dies gilt auch für ein mit der Emittentin verbundenes Unternehmen (§ 15 Aktiengesetz).

(4) *Gemeinsamer Vertreter.* Die Anleihegläubiger können durch Mehrheitsbeschluss zur Wahrnehmung ihrer Rechte einen gemeinsamen Vertreter für alle Anleihegläubiger bestellen. Der gemeinsame Vertreter hat die Aufgaben und Befugnisse, welche ihm durch Gesetz oder von den Anleihegläubigern durch Mehrheitsbeschluss eingeräumt wurden. Er hat die Weisungen der Anleihegläubiger zu befolgen. Soweit er zur Geltendmachung von Rechten der Anleihegläubiger ermächtigt ist, sind die einzelnen Anleihegläubiger zur selbständigen Geltendmachung dieser Rechte nicht befugt, es sei denn, der Mehrheitsbeschluss sieht dies ausdrücklich vor. Über seine Tätigkeit hat der gemeinsame Vertreter den Anleihegläubigern zu berichten. Für die Abberufung und die sonstigen Rechte und Pflichten des gemeinsamen Vertreters gelten die Vorschriften des SchVG.

#### § 14

##### Mehrheitsbeschlüsse der Anleihegläubiger

(1) *Beschlussfassung; einfache Mehrheit.* Beschlüsse der Anleihegläubiger gemäß § 5 SchVG werden mit einfacher Mehrheit der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte gefasst.

(2) *Beschlussfassung; Qualifizierte Mehrheit.* Beschlüsse, durch welche der wesentliche Inhalt der Anleihebedingungen geändert wird, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer Mehrheit von mindestens 75 % der teilnehmenden Stimmrechte (die "**Qualifizierte Mehrheit**"). Dazu gehören insbesondere Beschlüsse über:

- a) die Veränderung der Fälligkeit, die Verringerung oder der Ausschluss der Zinsen;
- b) die Verlängerung der Laufzeit;
- c) die Verringerung der Hauptforderung;
- d) den Nachrang der Forderung aus den Schuldverschreibungen im Insolvenzverfahren der Emittentin;
- e) die Umwandlung oder den Umtausch der Schuldverschreibungen in Gesellschaftsanteile, andere Wertpapiere oder andere Leistungsversprechen;
- f) die Änderung der Währung der Anleihe, insbesondere für den Fall, dass der Euro nicht mehr als gesetzliches Zahlungsmittel anerkannt wird;
- g) den Verzicht auf das Kündigungsrecht der Anleihegläubiger oder dessen Beschränkungen;
- h) die Schuldnerersetzung.

(3) *Verbotstatbestände.* Ein stimmberechtigter Anleihegläubiger darf dafür, dass eine stimmberechtigte Person nicht oder in einem bestimmten Sinne abstimmt, Vorteile als Gegenleistung weder anbieten, noch versprechen oder gewähren. Wer stimmberechtigt ist, darf dafür, dass er nicht oder in einem bestimmten Sinne abstimmt, keinen Vorteil und keine Gegenleistung fordern, sich versprechen lassen oder annehmen.

#### § 15

##### Anwendbares Recht, Gerichtsstand, gerichtliche Geltendmachung und Sprache

(1) *Anwendbares Recht.* Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie sämtliche sich aus diesen Anleihebedingungen ergebenden Rechte und Pflichten bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

(2) *Gerichtsstand.* Gerichtsstand für alle sich aus den in diesen Anleihebedingungen geregelten Rechtsverhältnissen ergebenden Rechtsstreitigkeiten mit der Emittentin ist – soweit gesetzlich zulässig – Frankfurt am Main, Bundesrepublik Deutschland. Für Entscheidungen gemäß § 9 Absatz 2, § 13 Absatz 3 und § 18 Absatz 2 SchVG ist gemäß § 9 Absatz 3 SchVG das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk die Emittentin ihren Sitz hat. Für Entscheidungen über die Anfechtung von Beschlüssen der Anleihegläubiger ist gemäß § 20 Absatz 3 SchVG das Landgericht ausschließlich zuständig, in dessen Bezirk die Emittentin ihren Sitz hat. Für alle aktiven Rechtsstreitigkeiten eines österreichischen Verbrauchers aus oder im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen (einschließlich allfälliger Streitigkeiten im Zusammenhang mit außervertraglichen Schuldverhältnissen, die sich aus oder im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen ergeben) gegen die Emittentin ist nach Wahl des Verbrauchers das sachlich und örtlich zuständige Gericht am Wohnsitz des Verbrauchers oder am Sitz der Emittentin zuständig, für Aktivklagen der Emittentin gegen einen österreichischen Verbraucher ausschließlich das sachlich und örtlich zuständige Gericht am Wohnsitz des Verbrauchers.

(3) *Gerichtliche Geltendmachung.* Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, in jedem Rechtsstreit gegen die Emittentin oder in jedem Rechtsstreit, in dem der Anleihegläubiger und die Emittentin Partei sind, seine Rechte aus diesen Schuldverschreibungen im eigenen Namen auf der folgenden Grundlage zu stützen oder geltend zu machen: er bringt eine Bescheinigung der Depotbank bei, bei der er für die Schuldverschreibungen ein Wertpapierdepot unterhält, welche (a) den vollständigen Namen und die vollständige Adresse des Anleihegläubigers enthält und (b) den Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen bezeichnet, die unter dem Datum der Bestätigung auf dem Wertpapierdepot verbucht sind. Für die Zwecke des Vorstehenden bezeichnet "**Depotbank**" jede Bank oder ein sonstiges anerkanntes Finanzinstitut, das berechtigt ist, das Wertpapierverwahrungsgeschäft zu betreiben und bei der/dem der Anleihegläubiger ein Wertpapierdepot für die Schuldverschreibungen unterhält, einschließlich des Clearingsystems. Unbeschadet des Vorstehenden kann jeder Anleihegläubiger seine Rechte aus den Schuldverschreibungen auch auf jede andere Weise schützen oder geltend machen, die im Land des Rechtsstreits prozessual zulässig ist.

(4) *Sprache.* Diese Anleihebedingungen sind ausschließlich in deutscher Sprache abgefasst.

(5) *Keine Teilnahme an Verbraucherstreitbeilegungsplattform.* Die Europäische Kommission stellt unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur außergerichtlichen Online-Streitbeilegung (sog. OS-Plattform) bereit. Die Emittentin nimmt derzeit nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil. Eine Verpflichtung der Emittentin zu einer solchen Teilnahme besteht nicht.