

**Anleihebedingungen**

**der**

**Wandelanleihe 2015 / 2025**

**der**

**SeniVita Social Estate AG**

**Inhaltsverzeichnis**

§ 1 Allgemeines .....	3
§ 2 Zinsen.....	3
§ 3 Endfälligkeit; Rückerwerb wegen Geringfügigkeit und Aufstockung .....	4
§ 4 Zahlungen .....	6
§ 5 Steuern .....	7
§ 6 Wandlungsrecht .....	7
§ 7 Durchführung der Wandlung.....	8
§ 8 Lieferung der Aktien; Ausgleich von Bruchteilen von Aktien .....	10
§ 9 Bereitstellung von Aktien; Lieferung alter Aktien; Dividenden; Lock-up .....	11
§ 10 Verwässerungsschutz .....	12
§ 11 Fälligstellung durch die Anleihegläubiger.....	15
§ 12 Wandlungsstelle .....	20
§ 13 Bekanntmachungen.....	21
§ 14 Börsennotierung.....	21
§ 15 Besicherung der Anleihe.....	22
§ 15a Öffentliche Jahres- und Halbjahres-Rechnungslegung.....	23
§ 15b Reporting gegenüber dem einzurichtenden „Steering Committee“ .....	24
§ 16 Begebung weiterer Teilschuldverschreibungen .....	25
§ 17 Vorlegungsfrist .....	25
§ 18 Änderung der Anleihebedingungen durch Beschluss der Anleihegläubiger; Gemeinsamer Vertreter.....	25
§ 19 Verschiedenes .....	27
§ 20 Teilunwirksamkeit .....	28

## § 1

### Allgemeines

- 1.1 Nennbetrag und Stückelung.** Die von der SeniVita Social Estate AG (die „**Emittentin**“ oder „**Anleiheschuldnerin**“) begebenen Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 44.601.000,00 sind eingeteilt in untereinander gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende Teilschuldverschreibungen (die „**Teilschuldverschreibungen**“ oder die „**Anleihe**“) im Nennbetrag von jeweils EUR 1.000 (der „Nennbetrag“).
- 1.2 Form und Verwahrung.** Die Teilschuldverschreibungen werden für ihre gesamte Laufzeit durch eine oder mehrere Globalurkunden (die „**Globalurkunde**“) ohne Zinsscheine verbrieft. Die Globalurkunde wird von der Clearstream Banking AG, Eschborn, („**Clearstream**“ oder „**Clearstream Frankfurt**“) verwahrt, bis sämtliche Verpflichtungen der Emittentin aus den Teilschuldverschreibungen erfüllt sind. Die Globalurkunde lautet auf den Inhaber und verbrieft die Teilschuldverschreibungen, die für die Finanzinstitute verwahrt werden, die Kontoinhaber bei Clearstream sind. Die Globalurkunde trägt die Unterschrift des Vorstandes der Emittentin. Ein Anspruch auf Ausdruck und Auslieferung effektiver Teilschuldverschreibungen oder Zinsscheine ist während der gesamten Laufzeit der Anleihe ausgeschlossen.
- 1.3 Clearing.** Die Teilschuldverschreibungen sind übertragbar. Den Inhabern von Teilschuldverschreibungen 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.

## § 2

### Zinsen

- 2.1 Zinssatz und Zinszahlungstage.** Die Laufzeit der Teilschuldverschreibungen beginnt am 12. Mai 2015 (der „Emissionstag“ oder „Ausgabetag“). Sie werden vom 12. Mai 2015 bis zum 11. Mai 2019 mit jährlich 6,5 %, vom 12. Mai 2019 bis zum 11. Mai 2021 mit jährlich 2,0 %, vom 12. Mai 2021 bis zum 11. Mai 2022 mit jährlich 4,0 % und ab dem 12. Mai 2022 bis zum Ende der Laufzeit mit jährlich 6,5 % auf ihren Nennbetrag verzinst. Bei Endfälligkeit der Anleihe erhalten die Anleihegläubiger darüber hinaus zusammen mit der Zinszahlung eine einmalige Zusatzzahlung in Höhe von 31,054 % pro Teilschuldverschreibung. Die Emittentin ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, stattdessen an allen oder einzelnen Zinszahlungstagen

Vorab-Zusatzzahlungen zu erbringen. Durch eine Vorab-Zusatzzahlung sinkt die End-Zusatzzahlung überproportional, und zwar wie folgt:

<i>in € pro Stück</i>	<i>12. Mai 2020</i>	<i>12. Mai 2021</i>	<i>12. Mai 2022</i>	<i>12. Mai 2023</i>	<i>12. Mai 2024</i>
<i>Mögliche Vorab-Zusatzzahlung</i>	<b>65,00</b>	<b>65,00</b>	<b>45,00</b>	<b>20,00</b>	<b>20,00</b>
<i>End-Zusatzzahlung reduziert sich bei Zahlung der Vorab-Zusatzzahlung um folgende Beträge („Reduktionsbeträge“)</i>	<b>97,74</b>	<b>90,08</b>	<b>57,48</b>	<b>23,54</b>	<b>21,70</b>

Der Zinslauf der Teilschuldverschreibungen endet mit Ablauf des Rückzahlungstages bzw., im Fall einer Wandlung nach Wahl des jeweiligen Anleihegläubigers, mit Ablauf des Ausübungstags. Im Fall der Wandlung bleibt der Anspruch für aufgelaufene Zinsen seit dem letzten Zinszahlungstag bis zum Ausübungstag bestehen und wird mit Lieferung der gewandelten Aktie erfüllt.

**2.2 Verzug.** Sofern die Emittentin die Teilschuldverschreibungen nicht gemäß § 3 bei Fälligkeit zurückzahlt, werden die Teilschuldverschreibungen über den Rückzahlungstag hinaus mit dem Zinssatz verzinst.

**2.3 Zinstagequotient.** Zinsen, die auf einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen sind, werden auf Basis der tatsächlich verstrichenen Tage, geteilt durch 365, berechnet (bzw. falls ein Teil dieses Zeitraums in ein Schaltjahr fällt, auf der Grundlage der Summe von (i) der tatsächlichen Anzahl von Tagen des Zeitraums, die in dieses Schaltjahr fallen, dividiert durch 366, und (ii) der tatsächlichen Anzahl von Tagen des Zeitraums, die nicht in das Schaltjahr fallen, dividiert durch 365), ACT / ACT-Methode.

### § 3

#### **Endfälligkeit; Rückerwerb wegen Geringfügigkeit und Aufstockung**

**3.1 Endfälligkeit.** Die Laufzeit der Teilschuldverschreibungen endet am 11. Mai 2025. Sie werden am 12. Mai 2025 (der „**Rückzahlungstag**“) zu ihrem Nennbetrag zuzüglich auf den Nennbetrag bis zum Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zurückgezahlt, sofern sie nicht vorher zurückgezahlt, gewandelt oder zurückgekauft worden sind. Sofern die Emittentin Aktien der Emittentin bis zum Ablauf des Ausübungszeitraums (vgl. § 6.2) nicht in den Handel in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse mit weiteren

Zulassungsfolgepflichten (Entry Standard) oder ein eventuelles Nachfolgesegment oder ein anderes Segment an der Frankfurter Wertpapierbörse oder einer anderen in- oder ausländischen Wertpapierbörse mit vergleichbaren oder stärker regulierten Folgepflichten (insbesondere ein Segment des regulierten Marktes) einbezogen sind, beträgt der Rückzahlungsbetrag 103,0 % des Nennbetrags (zuzüglich aufgelaufener Zinsen).

- 3.2 Rückzahlung nach Wahl der Emittentin auf Grund Geringfügigkeit des ausstehenden Nennbetrags.** Die Anleiheschuldnerin ist berechtigt, die noch ausstehenden Teilschuldverschreibungen insgesamt, nicht jedoch teilweise, jederzeit mit einer Frist von mindestens 30 und höchstens 60 Tagen durch Bekanntmachung zu kündigen und vorzeitig zum Nennbetrag zuzüglich bis zum Tag der Rückzahlung (ausschließlich) auf den Nennbetrag aufgelaufener Zinsen zurückzuzahlen, falls der Gesamtnennbetrag der ausstehenden Teilschuldverschreibungen zu irgendeinem Zeitpunkt unter 10 % des Gesamtnennbetrags der ursprünglich begebenen Teilschuldverschreibungen (einschließlich etwaiger nach § 16 ausgegebener Teilschuldverschreibungen) fällt. Die Kündigungserklärung muss den Tag der vorzeitigen Rückzahlung angeben.
- 3.3 Vorzeitiger Rückerwerb.** Die Emittentin ist berechtigt, noch ausstehende Teilschuldverschreibungen von verkaufswilligen Anleihegläubigern individuell zurück zu kaufen und auch wieder zu verkaufen.
- 3.4 Rückzahlung nach Wahl der Emittentin auf Grund vorzeitiger Kündigung:** Die Emittentin ist berechtigt, die noch ausstehenden Teilschuldverschreibungen insgesamt oder teilweise mit einer Frist von mindestens 30 und höchstens 60 Tagen durch Bekanntmachung jeweils zum Ende der laufenden Zinszahlungsperiode (d.h. jeweils zum Ablauf des 11. Mai eines Jahres) und zu jedem Monatsende zu kündigen und am entsprechenden Zinszahlungstag („Wahlrückzahlungstag“) vorzeitig zum Nennbetrag zuzüglich bis zum Tag der Rückzahlung (ausschließlich) auf den Nennbetrag aufgelaufener Zinsen zurückzuzahlen. Daneben wird mit der vorzeitigen Rückzahlung auch eine modifizierte End-Zusatzzahlung fällig. Die modifizierte End-Zusatzzahlung entspricht der End-Zusatzzahlung abzüglich der Reduktionsbeträge für (a) alle am oder nach dem Wahlrückzahlungstag möglichen Vorab-Zusatzzahlungen und (b) alle bereits vor dem Wahlrückzahlungstag erbrachten Vorab-Zusatzzahlungen.

## § 4

### Zahlungen

- 4.1 Währung.** Sämtliche Zahlungen auf die Teilschuldverschreibungen werden in Euro (EUR) geleistet.
- 4.2 Zahlstelle.** Die Emittentin hat die Bankhaus Gebr. Martin AG, Göppingen, zur Zahlstelle (die „**Zahlstelle**“) bestellt. Die Emittentin stellt sicher, dass für die gesamte Zeit, in der Teilschuldverschreibungen ausstehen, stets eine Zahlstelle unterhalten wird, um die ihr in diesen Anleihebedingungen zugewiesenen Aufgaben zu erfüllen. Die Emittentin kann jederzeit durch Bekanntmachung mit einer Frist von mindestens 30 Tagen die Zahlstelle durch eine andere Bank oder ein Finanzinstitut, die oder das Aufgaben einer Zahlstelle wahrnimmt, ersetzen.
- 4.3 Zahlungen von Kapital und Zinsen.** Zahlungen von Kapital und Zinsen auf die Teilschuldverschreibungen erfolgen am jeweiligen Zahlungstag (wie in § 4.5 definiert) über die Zahlstelle an Clearstream oder an deren Order in Euro zur Gutschrift auf die Konten der jeweiligen Kontoinhaber von Clearstream. Sämtliche Zahlungen der Emittentin an Clearstream oder deren Order befreien die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren Verbindlichkeiten aus den Teilschuldverschreibungen.
- 4.4 Bankarbeitstage.** Ist ein Fälligkeitstag für Zahlungen von Kapital und / oder Zinsen auf eine Teilschuldverschreibung kein Bankarbeitstag, so wird die betreffende Zahlung erst am nächstfolgenden Bankarbeitstag geleistet, ohne dass wegen dieser Zahlungsverzögerung weitere Zinsen fällig werden. „**Bankarbeitstag**“ bezeichnet dabei jeden Tag (mit Ausnahme von Samstag und Sonntag), an dem die Kreditinstitute in Deutschland (Referenzort ist Frankfurt am Main) für den Publikumsverkehr geöffnet sind und der auch ein TARGET-Tag ist. Samstag und Sonntage sind keine Bankarbeitstage. TARGET-Tag ist ein Tag, an dem Zahlungen in Euro über TARGET (Abkürzung für Transeuropean Automated Realtime Gross Settlement Express Transfers System) abgewickelt werden.
- 4.5 Zahlungstag / Fälligkeitstag.** Im Sinne dieser Anleihebedingungen ist ein „**Zahlungstag**“ der Tag, an dem, gegebenenfalls aufgrund einer Verschiebung gemäß § 4.4, eine Zahlung tatsächlich zu leisten ist, und ein „**Fälligkeitstag**“ ist der in diesen Anleihebedingungen vorgesehene Zahlungstermin ohne Berücksichtigung einer solchen Verschiebung.
- 4.6 Hinterlegung.** Die Emittentin kann die von den Anleihegläubigern innerhalb von zwölf Monaten nach Endfälligkeit nicht erhobenen Beträge an Kapital und Zinsen sowie alle anderen gegebenenfalls auf die Teilschuldverschreibungen zu zahlenden Beträge beim für

den Sitz der Emittentin zuständigen Amtsgericht hinterlegen. Soweit die Emittentin auf das Recht zur Rücknahme der hinterlegten Beträge verzichtet, erlöschen die betreffenden Ansprüche der Anleihegläubiger gegen die Emittentin. Nach Verjährung des Anspruchs der entsprechenden Anleihegläubigerin erhält die Emittentin die hinterlegten Beträge zurück.

## § 5

### Steuern

Alle Zahlungen in Bezug auf die Teilschuldverschreibungen erfolgen ohne Einbehalt oder Abzug für oder wegen gegenwärtiger oder zukünftiger Steuern, Abgaben oder behördlicher Gebühren gleich welcher Art, es sei denn, die Emittentin ist kraft Gesetzes verpflichtet, solche gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern, Abgaben oder behördlichen Gebühren gleich welcher Art von den Zahlungen in Bezug auf die Teilschuldverschreibungen abzuziehen oder einzubehalten. In diesem Fall leistet die Emittentin die entsprechenden Zahlungen nach einem solchen Einbehalt oder Abzug und zahlt die einbehaltenen oder abgezogenen Beträge an die zuständigen Behörden. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, wegen eines solchen Einhalts oder Abzugs an die Gläubiger irgendwelche zusätzlichen Beträge zu zahlen.

## § 6

### Wandlungsrecht

**6.1 Wandlungsrecht.** Die Anleiheschuldnerin gewährt jedem Anleihegläubiger das Recht („**Wandlungsrecht**“), gemäß den Bestimmungen dieses § 6 an jeden Geschäftstag des Ausübungszeitraums gemäß § 6.2 jede Teilschuldverschreibung oder die aufaddierten Nominalwerte der Anzahl der bei der Wandlungsstelle eingereichten Teilschuldverschreibungen ganz, jedoch nicht teilweise, in stimmberechtigte Stammaktien (Stückaktien) der Anleiheschuldnerin mit einem zum Emissionstag auf eine Aktie entfallenden anteiligen Betrag des Grundkapitals der Anleiheschuldnerin von EUR 1,00 (die „**Aktie**“) zu wandeln. Wenn die Nominalwerte nur so aufaddierbar sind, dass ein höherer oder niedriger Wert entsteht, wird der nächst höhere genommen. Aufgelaufene Stückzinsen sind von der Wandlungsrecht ausgeschlossen. Der Wandlungspreis je Aktie (der „**Wandlungspreis**“) beträgt EUR 10,00, vorbehaltlich einer Anpassung gemäß § 10. Das Wandlungsverhältnis (das „**Wandlungsverhältnis**“) errechnet sich durch Division des Nennbetrags einer Schuldverschreibung durch den am Ausübungstag gültigen Wandlungspreis. Die Lieferung der Aktien erfolgt gemäß § 8. Für den Fall, dass die Anleiheschuldnerin ihre Rechtsform in eine KGaA wandelt, sind entsprechend ausgestattete Kommanditaktien zu liefern. Der Formwechsel bedarf keiner Zustimmung der Anleihegläubiger.

Die Emittentin verpflichtet sich, einen Börsengang ab dem vierten Laufzeitjahr der Wandelschuldverschreibung anzustreben und wird hierfür die notwendigen Vorbereitungen treffen, wenn nach freier Einschätzung der Gesellschaft der Börsengang für die Gesellschaft und ihre Aktionäre in wirtschaftlicher Hinsicht zu diesem Zeitpunkt zu angemessenen Bedingungen erfolgen kann.

**6.2 Ausübungszeitraum.** Das Wandlungsrecht kann durch einen Anleihegläubiger ab und einschließlich dem 1. Oktober 2018 bis einschließlich zum 31. Januar 2020 (der „**Ausübungszeitraum**“) ausgeübt werden, vorbehaltlich §§ 6.1 und 6.4.

**6.3 Ende des Ausübungszeitraums.** Ist der letzte Tag des Ausübungszeitraums kein Bankarbeitstag, so endet der Ausübungszeitraum an dem Bankarbeitstag, der diesem Tag unmittelbar vorangeht. Fällt der letzte Tag des Ausübungszeitraums in einen Nichtausübungszeitraum gemäß § 6.4, so endet der Ausübungszeitraum am letzten Bankarbeitstag vor dem Beginn des betreffenden Nichtausübungszeitraums.

**6.4 Nichtausübungszeitraum.** Die Ausübung des Wandlungsrechts ist während der nachfolgenden Zeiträume (jeweils ein „Nichtausübungszeitraum“) ausgeschlossen:

anlässlich von Hauptversammlungen der Anleiheschuldnerin während eines Zeitraums, der an dem siebten Tag (ausschließlich) vor dem letzten Tag für die Anmeldung zur Hauptversammlung beginnt und der an dem Bankarbeitstag nach der Hauptversammlung (ausschließlich) endet;

## § 7

### Durchführung der Wandlung

**7.1 Berechnung der im Wege der Umwandlung zuzuteilenden Aktienanzahl.** Zur Ausübung des Wandlungsrechts muss der Anleihegläubiger während des Ausübungszeitraums auf eigene Kosten während der üblichen Geschäftszeiten an einem Bankarbeitstag bei einer Wandlungsstelle gemäß § 12.1 eine ordnungsgemäß ausgefüllte und unterzeichnete Erklärung (die „**Ausübungserklärung**“) unter Verwendung eines dann gültigen Vordrucks, der bei der Wandlungsstelle erhältlich ist, einreichen. Ausübungserklärungen sind unwiderruflich. Die Ausübungserklärung hat unter anderem die folgenden Angaben zu enthalten:

(i) Name und Anschrift der ausübenden Person;



- (ii) die Zahl der Teilschuldverschreibungen, für die das Wandlungsrecht ausgeübt werden soll;
- (iii) die Bezeichnung des Wertpapierdepots des Anleihegläubigers bei einem Euroclear- oder Clearstream Luxemburg-Teilnehmer oder einem Clearstream Frankfurt-Kontoinhaber, in das die Aktien geliefert werden sollen;
- (iv) gegebenenfalls die Bezeichnung eines auf Euro lautenden Kontos des Anleihegläubigers oder seiner Depotbank bei einem Euroclear- oder Clearstream-Teilnehmer oder einem Kontoinhaber bei Clearstream Frankfurt, auf das auf die Teilschuldverschreibungen zahlbare Beträge geleistet werden sollen, und
- (v) in dem Vordruck der Ausübungserklärung geforderte Bestätigungen und Verpflichtungserklärungen im Hinblick auf bestimmte Beschränkungen der Inhaberschaft der Teilschuldverschreibungen und / oder der Aktien.

**7.2 Rückgabe der umzuwandelnden Teilschuldverschreibungen.** Die Ausübung des Wandlungsrechts setzt außerdem voraus, dass die Teilschuldverschreibungen, für die das Wandlungsrecht ausgeübt werden soll, an die Wandlungsstelle geliefert werden, und zwar durch Lieferung (Umbuchung) der Teilschuldverschreibungen auf das Depot der Wandlungsstelle bei Clearstream. Die Wandlungsstelle ist ermächtigt, die für die Wandlung und Lieferung erforderlichen Willenserklärungen für den Anleihegläubiger abzugeben. Die Wandlungsstelle ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

**7.3 Prüfung der Ausübungserklärung.** Nach Erfüllung sämtlicher in §§ 7.1 und 7.2 genannten Voraussetzungen für die Ausübung des Wandlungsrechts prüft die Wandlungsstelle, ob die Zahl der an sie gelieferten Teilschuldverschreibungen der in der Ausübungserklärung angegebenen Zahl von Teilschuldverschreibungen entspricht. Soweit die in der Ausübungserklärung angegebene Zahl von Teilschuldverschreibungen die Zahl der tatsächlich gelieferten Teilschuldverschreibungen über- oder unterschreitet, wird die Wandlungsstelle, je nachdem, welche Zahl niedriger ist, entweder (i) diejenige Gesamtzahl von Aktien, die der in der Ausübungserklärung angegebenen Zahl entspricht, oder (ii) diejenige Gesamtzahl von Aktien, die der Zahl der tatsächlich gelieferten Teilschuldverschreibungen entspricht, von der Anleiheschuldnerin beziehen und an den Anleihegläubiger liefern. Verbleibende Teilschuldverschreibungen werden an den Anleihegläubiger auf dessen eigene Kosten zurückgeliefert.

- 7.4 Ausübungstag.** Das Wandlungsrecht ist an dem Bankarbeitstag wirksam ausgeübt, an dem sämtliche in §§ 7.1 und 7.2 genannten Voraussetzungen für die Ausübung des Wandlungsrechts erfüllt sind und die Anleiheschuldnerin die Bezugserklärung erhalten hat (der „**Ausübungstag**“). Für den Fall, dass die in §§ 7.1 und 7.2 genannten Voraussetzungen an einem Tag erfüllt worden sind, der in einen Nichtausübungszeitraum fällt, ist der Ausübungstag der erste Bankarbeitstag nach dem Ende dieses Nichtausübungszeitraums, sofern auch dieser Tag noch in den Ausübungszeitraum fällt; anderenfalls ist das Wandlungsrecht nicht wirksam ausgeübt.
- 7.5 Kosten der Wandlung.** Die Anleiheschuldnerin trägt sämtliche Kosten, die durch die Ausübung des Wandlungsrechts und / oder durch die Lieferung der Aktien an den betreffenden Anleihegläubiger oder die in der Ausübungserklärung bezeichnete Person durch oder für Rechnung der Anleiheschuldnerin anfallen.

## § 8

### **Lieferung der Aktien; Ausgleich von Bruchteilen von Aktien**

- 8.1 Lieferung der Aktien; Bruchteile von Aktien.** Nach Wandlung werden ausschließlich ganze Aktien geliefert. Ein Anspruch auf Lieferung von Bruchteilen von Aktien besteht nicht. Soweit die Wandlungsstelle festgestellt hat (ohne dazu verpflichtet zu sein), dass für denselben Anleihegläubiger mehrere Teilschuldverschreibungen zur gleichen Zeit gewandelt werden, und soweit sich für eine oder mehrere Teilschuldverschreibungen bei der Durchführung der Wandlung Bruchteile von Aktien ergeben, werden alle sich aus der Wandlung dieser Teilschuldverschreibungen ergebenden Bruchteile von Aktien addiert und die sich infolge der Addition der Bruchteile etwa ergebenden ganzen Aktien an den betreffenden Anleihegläubiger geliefert. Die zu liefernden Aktien werden so bald wie möglich nach dem Ausübungstag auf das vom Anleihegläubiger in der Ausübungserklärung angegebene Wertpapierdepot übertragen.
- 8.2 Verbleibende Bruchteile von Aktien.** Sofern rechnerisch Bruchteile von Aktien verbleiben werden diejenigen Nominalbeträge von Teilschuldverschreibungen, die rechnerisch nach Abzug der Multiplikation des Wandlungspreises mit der Zahl der gelieferten Aktien vom Gesamtnennbetrag der zur Wandlung eingereichten Teilschuldverschreibungen verbleiben an den Anleihegläubiger innerhalb von fünf Bankarbeitstagen nach dem Ausübungstag zurück gezahlt.

- 8.3 Steuern.** Die Lieferung von Aktien gemäß § 8.1 erfolgt nur, sofern der Anleihegläubiger etwaige Steuern, Abgaben oder amtliche Gebühren zahlt, die im Zusammenhang mit der Ausübung des Wandlungsrechts oder der Lieferung der Aktien gemäß § 8.1 anfallen.

## § 9

### **Bereitstellung von Aktien; Lieferung alter Aktien; Dividenden; Lock-up**

- 9.1 Bereitstellung der Aktien.** Die Anleiheschuldnerin kann nach ihrer Wahl bestehende Aktien oder Aktien aus einer Kapitalerhöhung einschließlich bedingten oder genehmigten Kapital liefern.
- 9.2 Dividenden.** Aktien, die aufgrund der Wandlung geliefert werden, sind zumindest ab Beginn des Geschäftsjahres der Anleiheschuldnerin, in dem die Aktien ausgegeben werden, für dieses und alle folgenden Geschäftsjahre der Anleiheschuldnerin dividendenberechtigt (sofern Dividenden gezahlt werden), und können zunächst eine eigene Wertpapierkennung haben.
- 9.3 Lock-up.** Sofern die Emittentin bis zum 30. Juni 2019 einen Börsengang durchführt, unterliegen die gemäß diesen Anleihebedingungen gelieferten Aktien einem Lock-up im Zeitraum ab Notierungsaufnahme bis zu einer Frist von sechs Monaten nach dem Tag der Notierungsaufnahme. Börsengang ist dabei jede Notierung von Aktien der Emittentin an einem regulierten Markt, einem Freiverkehr oder einem vergleichbaren Segment, verbunden mit einer gleichzeitigen Platzierung von bestehenden oder zu schaffenden Aktien.

Ein Lock-up bedeutet die Verpflichtung des jeweiligen (künftigen) Aktionärs, die ihm in Ausübung des Wandlungsrechts gelieferten und bei Beginn des Lock-up-Zeitraums noch gehaltenen Aktien an der Gesellschaft nicht zu verkaufen ("Lock-up"). Lock-up umfasst das Verbot, die entsprechenden Aktien oder Teile davon börslich oder außerbörslich direkt oder indirekt zur Veräußerung anzubieten, zu veräußern, dieses anzukündigen oder sonstige Maßnahmen zu ergreifen, die einer Veräußerung wirtschaftlich entsprechen. Nach Ablauf der vorgenannten Frist der Gesellschaft können die Aktionäre über ihre vorgenannten Beteiligungen frei verfügen. Zulässig ist die Übertragung an eine von den jeweiligen Aktionären mittelbar oder unmittelbar mehrheitlich gehaltene Gesellschaft, wenn diese Gesellschaft die Verpflichtung aus dem Lock-up vorher übernimmt.

## § 10

### Verwässerungsschutz

#### 10.1 Bezugsrecht für Aktionäre.

- (a) Wenn die Anleiheschuldnerin vor Ablauf des Ausübungszeitraums oder einem früheren Rückzahlungstag unter Gewährung von vorberechtigten Zeichnungsrechten an ihre Aktionäre (i) ihr Kapital durch Ausgabe neuer Aktien gegen Einlagen erhöht, oder (ii) weitere Teilschuldverschreibungen mit Wandlungsrechten oder -pflichten begibt oder garantiert oder eigene Aktien mit Bezugsrecht für die Aktionäre veräußert, ist jedem Anleihegläubiger, der sein Wandlungsrecht noch nicht wirksam ausgeübt hat, vorbehaltlich der Bestimmungen des § 10.1 (b) und (c), ein Bezugsrecht in dem Umfang einzuräumen, wie es ihm zustünde, wenn eine Ausübung des Wandlungsrechts an dem Bankarbeitstag unmittelbar vor dem Ex-Tag erfolgt wäre. „**Ex-Tag**“ ist der erste Handelstag, an dem die Aktien „ex Bezugsrecht“ im XETRA-System (oder einem Nachfolgesystem oder vergleichbaren in- oder ausländischen Handelssystem einschließlich Parkethandel) gehandelt werden bzw., wenn die Aktien nicht börsengehandelt werden, der Tag bevor das Bezugsrecht wirksam wird.
- (b) Nach freiem Ermessen der Anleiheschuldnerin kann anstelle der Einräumung eines Bezugsrechts eine Ausgleichszahlung in bar (der „**Bezugsrechtsausgleichsbetrag**“) geleistet werden, die je Teilschuldverschreibung dem Bezugsrechtswert (wie nachstehend definiert), multipliziert mit dem an dem dem Ex-Tag unmittelbar vorangehenden Tag geltenden Wandlungsverhältnis, entspricht. Der Bezugsrechtsausgleichsbetrag wird auf den nächsten vollen Cent abgerundet und wird erst bei Ausübung des Wandlungsrechts fällig und zahlbar.
- (c) Anstelle der Einräumung eines Bezugsrechts oder der Zahlung eines Bezugsrechtsausgleichsbetrags kann die Anleiheschuldnerin eine Anpassung des Wandlungspreises gemäß der nachstehenden Formel vornehmen:

$$CP_n = CP_o - VSR$$

Dabei ist:

**CP<sub>n</sub>** = der neue Wandlungspreis;

**CP<sub>o</sub>** = der unmittelbar vor Schluss des Börsenhandels am Stichtag (wie

nachfolgend definiert) geltende Wandlungspreis;

**VSR** = Bezugsrechtswert.

**"VSR"** oder **"Bezugsrechtswert"**

bedeutet je Aktie:

- (i) der durchschnittliche Börsenkurs des den Aktionären zustehenden Bezugsrechts an den letzten zehn Handelstagen der Bezugsrechte der entsprechend dem „Xetra Kurs“ ermittelt wird.

In diesem Fall wird das Wandlungsverhältnis entsprechend angepasst. Eine Anpassung des Wandlungspreises erfolgt nicht, wenn VSR gleich 0 ist. Besteht kein Börsenkurs so ist von der Wandlungsstelle durch Einschaltung eines renommierten Wirtschaftsprüfers der entsprechende Wert zu ermitteln.

Bei Kapitalerhöhungen ohne Bezugsrecht gibt es keinen Verwässerungsschutz.

- (d) Die Anleiheschuldnerin ist berechtigt, die Rechte nach § 10.1 nach freiem Ermessen auszuschließen, sofern in der Situation ein Bezugsrecht der Aktionäre aktienrechtlich ausgeschlossen werden könnte, z.B. im Sanierungsfall.

**10.2 Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln.** Im Falle einer Kapitalerhöhung der Anleiheschuldnerin aus Gesellschaftsmitteln (durch Umwandlung von Kapitalrücklagen oder Gewinnrücklagen) unter Ausgabe neuer Aktien vor dem Wandlungstag oder einem früheren Rückzahlungstag wird der Wandlungspreis mit dem nach der nachstehenden Formel errechneten Wert multipliziert:

$$\frac{N_o}{N_n}$$

Dabei ist:

**N<sub>o</sub>** = die Anzahl der ausgegebenen Aktien vor der Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln, und

**N<sub>n</sub>** = die Anzahl der ausgegebenen Aktien nach der Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln.

**10.3 Änderung der Zahl der Aktien ohne Änderung des Grundkapitals; Kapitalherabsetzung durch Zusammenlegung; Kapitalherabsetzung.**

- (a) **Änderung der Zahl der Aktien ohne Änderung des Grundkapitals; Kapitalherabsetzung durch Zusammenlegung.** Sofern vor dem Wandlungstag oder einem früheren Rückzahlungstag (i) die Zahl der ausstehenden Aktien ohne Änderung des Grundkapitals der Anleiheschuldnerin geändert wird (z.B. in Folge eines Aktiensplits oder einer Zusammenlegung von Aktien (umgekehrter Aktiensplit)), oder (ii) das Grundkapital der Anleiheschuldnerin durch Zusammenlegung von Aktien herabgesetzt wird, gilt § 10.2 entsprechend.
- (b) **Kapitalherabsetzung.** Im Falle einer Herabsetzung des Grundkapitals der Anleiheschuldnerin allein durch Herabsetzung des auf die einzelne Aktie entfallenden anteiligen Betrages des Grundkapitals bleibt das Wandlungsverhältnis unverändert, jedoch mit der Maßgabe, dass nach einem solchen Ereignis zu liefernde Aktien mit ihrem jeweiligen neuen, auf die einzelne Aktie entfallenden anteiligen Betrag des Grundkapitals geliefert werden.

**10.4 Verschmelzung; Restrukturierung.** Im Fall einer Verschmelzung mit der Anleiheschuldnerin als übertragendem Rechtsträger oder im Fall einer Aufspaltung der Anleiheschuldnerin oder einer Abspaltung hat ein Anleihegläubiger das Recht auf gleichwertige Rechte.

„**Stichtag**“ ist der relevante Zeitpunkt für die Bestimmung der Aktionäre, die Anspruch auf Rechte, Bezugs-, Options- oder Wandlungsrechte haben.

**10.5 Wirksamkeit; Ausschluss.** Anpassungen nach Maßgabe dieses § 10 werden zu Beginn des Ex-Tages wirksam, oder, im Falle von Anpassungen nach Maßgabe von § 10.4, an dem Tag, an dem die Verschmelzung oder Reorganisation wie in § 10.4 beschrieben rechtlich wirksam wird.

**10.6 Auf- bzw. Abrundung und Lieferung.** Der Wandlungspreis, der sich aufgrund einer Anpassung gemäß § 10 ergibt, wird auf zwei Dezimalstellen nach dem Komma aufgerundet. Die sich daraus ergebende Zahl von Aktien wird gemäß § 8.1 geliefert. Bruchteile von Aktien werden gemäß § 8.1 zusammengefasst. Ein Ausgleich in Geld für verbleibende Bruchteile von Aktien findet gemäß § 8.2 statt.

**10.7 Zuständigkeit; Bekanntmachung.** Anpassungen gemäß diesem § 10 werden durch die Anleiheschuldnerin oder durch einen von ihr auf eigene Kosten zu bestellenden Sachverständigen vorgenommen und sind (sofern nicht ein offensichtlicher Fehler vorliegt) für alle Beteiligten bindend. Die Anleiheschuldnerin ist berechtigt, den Rat von Rechtsberatern oder anderen Fachleuten in Anspruch zu nehmen, wenn sie dies für erforderlich hält, und darf sich auf den ihr erteilten Rat verlassen. Die Anleiheschuldnerin hat die Maßnahmen nach § 10 gemäß § 13 bekannt zu machen.

## § 11

### Fälligstellung durch die Anleihegläubiger

**11.1 Bedingungen einer vorzeitigen Fälligstellung.** Das ordentliche Kündigungsrecht der Anleihegläubiger ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung des jeweiligen Anleihegläubigers aus wichtigem Grund bleibt unberührt und kann ganz oder teilweise ausgeübt werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere bei den nachstehend genannten Fällen vor, in denen jeder Anleihegläubiger berechtigt ist, eine oder mehrere seiner Teilschuldverschreibungen zu kündigen und fällig zu stellen und deren sofortige Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich der auf den Nennbetrag bis zum Rückzahlungszeitpunkt (nicht einschließlich) aufgelaufenen Zinsen zu verlangen, wenn

- a) die Emittentin einen Betrag, der nach diesen Anleihebedingungen (zur Klarstellung: einschließlich des Treuhandvertrages der Teil der Anleihebedingungen ist) fällig ist, nicht innerhalb von 20 Tagen nach dem betreffenden Zahlungstag zahlt, oder
- b) die Emittentin allgemein ihre Zahlungen einstellt, ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt oder in Liquidation tritt, außer im Zusammenhang mit einer Verschmelzung, Konsolidierung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft oder im Zusammenhang mit einer Umwandlung, und diese andere oder neue Gesellschaft alle aus den Teilschuldverschreibungen folgenden oder im Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen bestehenden Verpflichtungen der Emittentin übernimmt, oder
- c) gegen die Emittentin Zwangsvollstreckungsmaßnahmen wegen Nichtbegleichung von Zahlungsverpflichtungen eingeleitet werden und ein solches Verfahren nicht innerhalb von 60 Tagen aufgehoben oder ausgesetzt worden ist oder

- d) ein Gericht in der Bundesrepublik Deutschland oder in einem anderen Land ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet und ein solches Verfahren nicht innerhalb von 60 Tagen aufgehoben oder ausgesetzt worden ist, oder
- e) die Emittentin ein solches Verfahren über ihr Vermögen beantragt oder die Emittentin wesentliche Vertragsverpflichtungen nach diesen Anleihebedingungen verletzt und diese Verletzung auch nach 60 Tagen noch besteht.

Das Recht, Teilschuldverschreibungen außerordentlich zu kündigen, erlischt, falls der jeweilige Kündigungsgrund vor Ausübung des Kündigungsrechts entfallen ist.

Ab dem Zeitpunkt, zu dem eine Gläubigerversammlung nach dem Schuldverschreibungsgesetz von der Emittentin einberufen wurde oder eine solche Einberufung von der Emittentin z.B. durch eine (Quasi-)Ad-hoc-Mitteilung öffentlich angekündigt wurde, ist die Ausübung von außerordentlichen Kündigungsrechten wegen Verschlechterung der Vermögensverhältnisse der Emittentin, der Sonderkündigungsrechte nach § 11.1 lit. a) oder in § 11.2 sowie andere außerordentlicher Kündigungsrechte der Anleihegläubiger jeweils bis zum Ablauf von 120 Tagen nach diesem Zeitpunkt ausgeschlossen, sofern Gegenstand der Gläubigerversammlung Maßnahmen sind, die dazu führen sollen, dass nach einer Beschlussfassung in der entsprechenden Gläubigerversammlung (oder in einer zweiten Gläubigerversammlung, falls die erste Gläubigerversammlung insoweit nicht beschlussfähig ist) der entsprechende Kündigungsgrund nicht mehr vorliegt. Das ist insbesondere in Bezug auf eine Kündigung wegen Verschlechterung der Vermögensverhältnisse gegeben, wenn die Gläubigerversammlung einen anderen Kündigungsgrund beseitigen soll, der auf der entsprechenden Verschlechterung der Vermögensverhältnisse beruht, z.B. wenn die Gläubigerversammlung einer Stundung von Zahlungsverpflichtungen zustimmen soll. Im Zweifel ist dieser Absatz so auszulegen, dass ein zustimmender Beschluss der Gläubigerversammlung inhaltlich nicht dadurch konterkariert werden kann, dass einzelne Anleihegläubiger sich diesem Beschluss entziehen, indem sie von einer außerordentlichen Kündigung vor dem Wirksamwerden des Beschlusses Gebrauch machen.

**Es wird darauf hingewiesen, dass dies Kündigungsrechte der Anleihegläubiger gerade dann deutlich beschneidet, wenn sie von diesen Kündigungsrechten wegen einer schlechten wirtschaftlichen Situation der Emittentin möglicherweise individuell gerade Gebrauch machen möchten.**



**11.2 Sonderkündigungsrechte.** Ein vorzeitiger Kündigungsgrund für die Anleihegläubiger liegt auch bei

- einem Kontrollwechsel
- einem Drittverzug und / oder
- einer unzulässigen Ausschüttung

(jeweils wie nachstehend definiert) vor.

Tritt ein solcher vorzeitiger Kündigungsgrund ein, hat jeder Gläubiger das Recht, seine Teilschuldverschreibungen einzeln oder vollständig zu kündigen und die Rückzahlung seiner Teilschuldverschreibungen durch die Emittentin zum Nennbetrag zzgl. aufgelaufener Zinsen bis zum Rückzahlungstag zu verlangen.

Der Rückzahlungstag im Sinne dieses § 11.2 ist der 15. Tag nach dem letzten Tag der Frist, innerhalb derer ein Sonderkündigungsrecht nach diesem § 11.2 ausgeübt werden kann, wenn es eine solche Frist gibt, sonst der 15. Tag nach Zugang der Kündigungserklärung bei der Emittentin.

Unverzüglich nachdem die Emittentin von einem Kontrollwechsel, einem Drittverzug, einer unzulässigen Ausschüttung Kenntnis erlangt hat, hat sie die Anleihegläubiger hiervon zu benachrichtigen. Innerhalb einer Frist von 45 Tagen, nachdem eine Benachrichtigung gemäß dem vorangehenden Satz als bekannt gemacht gilt, kann das Kündigungsrecht nach der entsprechenden Regelung ausgeübt werden.

**11.3** Ein **Kontrollwechsel** liegt vor, wenn die bisherigen Hauptaktionäre, die SeniVita Sozial gGmbH und die Ed. Züblin AG, und / oder Personen, die ihnen im Sinne von § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes zugerechnet werden, zu irgendeiner Zeit nicht mehr zusammen mittel- oder unmittelbar 25 % der Stimmrechte an der Emittentin halten. Ein Kontrollwechsel liegt insbesondere nicht vor im Fall von Verfügungen der zuvor genannten Aktionäre untereinander und Verfügungen zu Gunsten von Personen oder Unternehmen, hinsichtlich deren eine Zurechnung gemäß Satz 1 erfolgt.

Wenn ein Kontrollwechsel eintritt, ist jeder Anleihegläubiger berechtigt, von der Emittentin die Rückzahlung oder, nach Wahl der Emittentin, den Ankauf seiner Schuldverschreibungen durch die Emittentin (oder auf ihre Veranlassung durch einen Dritten) zum Nennbetrag insgesamt oder teilweise zu verlangen (die „**Put Option**“). Eine solche Ausübung der Put Option wird jedoch nur dann wirksam, wenn innerhalb des Put-Rückzahlungszeitraums Anleihegläubiger von Schuldverschreibungen im Nennbetrag von mindestens 30 % des

Gesamtnennbetrages der zu diesem Zeitpunkt noch insgesamt ausstehenden Schuldverschreibungen von der Put Option Gebrauch gemacht haben. Die Put Option ist wie nachfolgend beschrieben auszuüben. Wenn ein Kontrollwechsel eintritt, wird die Emittentin unverzüglich, nachdem sie hiervon Kenntnis erlangt, den Anleihegläubigern Mitteilung vom Kontrollwechsel machen (die „**Put-Rückzahlungsmitteilung**“), in der die Umstände des Kontrollwechsels sowie das Verfahren für die Ausübung der Put Option angegeben sind. Die Ausübung der Put Option muss durch den Anleihegläubiger innerhalb eines Zeitraums (der „**Put-Rückzahlungszeitraum**“) von 30 Tagen, nachdem die Put-Rückzahlungsmitteilung veröffentlicht wurde, schriftlich gegenüber der depotführenden Stelle des Anleihegläubigers erklärt werden (die „**Put-Ausübungserklärung**“) und diese depotführende Stelle muss diese Information bis spätestens zum Ablauf von zwei Bankarbeitstagen nach Ablauf der Frist von 30 Tagen an die Zahlstelle weitergegeben haben sonst wird die Ausübungserklärung nicht wirksam. Die Emittentin wird nach ihrer Wahl die maßgebliche(n) Schuldverschreibung(en) zehn Bankarbeitstage nach Ablauf des Rückzahlungszeitraums (der „**Put-Rückzahlungstag**“) zurückzahlen oder erwerben (bzw. erwerben lassen), soweit sie nicht bereits vorher zurückgezahlt oder erworben und entwertet wurde(n). Die Abwicklung erfolgt über Clearstream. Eine einmal gegebene Put-Ausübungserklärung ist für den Anleihegläubiger unwiderruflich.

Ein **Drittverzug** liegt vor, (i) wenn eine bestehende oder zukünftige Finanzverbindlichkeit der Emittentin infolge einer Nichtleistung (unabhängig davon, wie eine solche definiert ist) vorzeitig fällig wird, oder (ii) wenn eine solche Finanzverbindlichkeit bei Fälligkeit oder nach Ablauf einer etwaigen Nachfrist nicht erfüllt wird, oder (iii) wenn die Emittentin einen Betrag, der unter einer bestehenden oder zukünftigen Garantie oder Gewährleistung im Zusammenhang mit einer Finanzverbindlichkeit zur Zahlung fällig wird, bei Fälligkeit oder nach Ablauf einer etwaigen Nachfrist nicht zahlt, vorausgesetzt, dass (i) der Gesamtbetrag der betreffenden Finanzverbindlichkeit, Garantie oder Gewährleistung, bezüglich derer eines oder mehrere der in diesem Absatz genannten Ereignisse eintritt, mindestens dem Betrag von EUR 5 Mio. oder dessen Gegenwert in einer anderen Währung entspricht oder diesen übersteigt und (ii) dass diese Voraussetzungen seit wenigstens einem Monat erfüllt sind. Drittverzug liegt jedoch nicht vor, wenn die Emittentin ihre betreffenden Finanzverbindlichkeiten in gutem Glauben bestreitet. Drittverzug liegt auch vor, wenn die Bedingungen dieses Absatzes in Bezug auf ein Tochterunternehmen der Emittentin im Sinne von § 290 Abs. 2 Nr. 1 HGB erfüllt sind. Finanzverbindlichkeiten in diesem Absatz sind Verbindlichkeiten aus aufgenommenen Geldern unabhängig davon, ob sie verbrieft sind oder nicht.

Eine **unzulässige Ausschüttung** liegt vor, wenn während der Laufzeit der Teilschuldverschreibungen bis zum Beginn des Ausübungszeitraums in einem Geschäftsjahr

Ausschüttungen an Aktionäre der Emittentin in Höhe von einzeln oder zusammen mehr als 30 % des Jahresüberschusses des vorangegangenen Geschäftsjahres erfolgen. Die Emittentin verpflichtet sich, keine Ausschüttungen, die gegen diesen Absatz verstoßen, vorzunehmen.

**11.4 Bestätigung über das Nichtvorliegen eines Kündigungsgrundes nach § 11.2 durch die Emittentin.** Die Emittentin verpflichtet sich, höchstens 180 Tage nach Beendigung eines jeden Geschäftsjahres eine von Vorständen in vertretungsberechtigter Zahl unterzeichnete Bekanntmachung zu veröffentlichen mit folgendem Inhalt:

Bestätigung, dass zum Bilanzstichtag des letzten Geschäftsjahres nach Kenntnis der Emittentin kein Kündigungsgrund nach § 11.2 vorliegt.

Die Emittentin wird der Bestätigung ein Schreiben eines Wirtschaftsprüfers oder einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft beifügen, in dem dieser / diese die Richtigkeit der Angaben bestätigt.

Die Emittentin verpflichtet sich des Weiteren, höchstens 90 Tage nach Ablauf der ersten sechs Monate eines jeden Geschäftsjahres eine von Vorständen in vertretungsberechtigter Zahl unterzeichnete Bekanntmachung zu veröffentlichen mit folgendem Inhalt:

Bestätigung, dass zum Ablauf von sechs Monaten nach Ende des letzten Geschäftsjahres nach Kenntnis der Emittentin kein Kündigungsgrund nach § 11.2 vorliegt.

Dieser Bestätigung muss kein Schreiben eines Wirtschaftsprüfers oder einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft beigefügt werden, in dem dieser / diese die Richtigkeit der Angaben bestätigt.

Unverzüglich nachdem die Emittentin von einem Kündigungsrecht der Anleihegläubiger nach § 11.1 Satz 3 oder nach § 11.2 Kenntnis erlangt hat, hat sie die Anleihegläubiger hiervon zu benachrichtigen.

**11.5 Benachrichtigung.** Eine Erklärung gemäß § 11.1 hat in der Weise zu erfolgen, dass der Anleihegläubiger der Emittentin die Erklärung in schriftlicher Form übergibt oder durch eingeschriebenen Brief übersendet und dabei durch eine Bescheinigung seiner Depotbank den Nachweis erbringt, dass er im Zeitpunkt der Erklärung Gläubiger der betreffenden Teilschuldverschreibungen ist und die Umstände darlegt, aus denen sich die vorzeitige Fälligkeit gemäß § 11.1 ergibt.

- 11.6 Erlöschen des Kündigungsrechts.** Das Kündigungsrecht der Anleihegläubiger erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Kündigungsrechts geheilt wurde.
- 11.7 Gesamtkündigung.** Kündigungen gemäß diesem § 11.2 können nur von mehreren Gläubigern und einheitlich erklärt werden; der für die Kündigung erforderliche Mindestanteil der ausstehenden Schuldverschreibungen beträgt 25 % (sog. Gesamtkündigung).
- 11.8 Entfallen der Kündigungswirkung.** Die Kündigungswirkung der Gesamtkündigung entfällt, wenn die Gläubiger dies binnen drei Monaten ab Erreichen oder Überschreiten des unter vorstehendem § 11.7 geregelten Schwellenwerts mit Mehrheit in einer Gläubigerversammlung beschließen. Für den Beschluss über die Unwirksamkeit der Kündigung genügt die einfache Mehrheit der Stimmrechte, es müssen aber in jedem Fall mehr Gläubiger zustimmen als gekündigt haben.
- 11.9 Leistungsverweigerungsrecht der Emittentin.** Vor Ablauf der drei Monate im Sinne des § 11.7 darf die Emittentin die Zahlungen gegenüber den kündigenden Gläubigern im Fall einer Kündigung nach § 11.2 verweigern.
- 11.10 Put Option / Rückzahlung.** Im Falle eine Kündigung durch einen Anleihegläubiger, ist dieser berechtigt, von der Emittentin die Rückzahlung oder, nach Wahl der Emittentin, den Ankauf seiner Wandelschuldverschreibungen durch die Emittentin (oder auf ihre Veranlassung durch einen Dritten) insgesamt oder teilweise zu verlangen (die „**Put Option**“).

## § 12

### Wandlungsstelle

- 12.1 Wandlungsstelle.** Die Anleiheschuldnerin hat das Bankhaus Gebr. Martin AG, Göppingen, zur Wandlungsstelle (die „**Wandlungsstelle**“ und gemeinsam mit der Zahlstelle, die „**Verwaltungsstellen**“) bestellt. Die Wandlungsstelle ist von den Beschränkungen des § 181 des Bürgerlichen Gesetzbuchs befreit. Adressänderungen werden gemäß § 13 bekannt gemacht. In keinem Fall dürfen sich die Geschäftsräume der Wandlungsstelle innerhalb der Vereinigten Staaten oder ihrer Besitzungen befinden.
- 12.2 Ersetzung.** Die Anleiheschuldnerin wird dafür sorgen, dass stets eine Wandlungsstelle vorhanden ist. Die Anleiheschuldnerin kann jederzeit durch Bekanntmachung mit einer Frist von mindestens 30 Tagen eine andere Wandlungsstelle bestellen.

**12.3 Erfüllungsgehilfen der Anleiheschuldnerin.** Jede Verwaltungsstelle handelt in dieser Funktion ausschließlich als Erfüllungsgehilfe der Anleiheschuldnerin und steht in dieser Funktion nicht in einem Auftrags-, Treuhand- oder sonstigem Vertragsverhältnis zu den Anleihegläubigern, mit Ausnahme der in § 7.2 geregelten Durchführung der Wandlung der Teilschuldverschreibungen.

### **§ 13**

#### **Bekanntmachungen**

Alle Bekanntmachungen der Anleiheschuldnerin, welche die Teilschuldverschreibungen betreffen, werden durch Mitteilung an Clearstream Frankfurt zur Weiterleitung an die betreffenden Kontoinhaber von Clearstream Frankfurt gemäß den jeweils geltenden Verfahren von Clearstream Frankfurt vorgenommen. Jede derartige Mitteilung gilt am siebten Tag nach dem Tag der Mitteilung an Clearstream Frankfurt als den Anleihegläubigern mitgeteilt.

Die Anleiheschuldnerin kann solche Bekanntmachungen zusätzlich über eines oder mehrere elektronische Kommunikationssysteme bekannt machen.

### **§ 14**

#### **Börsennotierung**

Es ist beabsichtigt, die Einbeziehung der Anleihe in den Freiverkehr (Open Market) an der Frankfurter Wertpapierbörse zu beantragen. Die Emittentin verpflichtet sich zur freiwilligen, analogen Einhaltung der „zusätzlichen Einbeziehungsvoraussetzungen für Anleihen“ in der derzeit gültigen Fassung (derzeit § 18 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Deutsche Börse AG für den Freiverkehr an der Frankfurter Wertpapierbörse („AGB“)) sowie der „Einbeziehungsfolgepflichten des antragsstellenden Emittenten“ (derzeit § 19 AGB) in der derzeit gültigen Fassung bzw. zur Einhaltung künftiger dann geltender Fassungen dieser Regelungen, soweit diese nicht zu einem erheblichen Zusatzaufwand für die Emittentin führen. Soweit nach den vorgenannten AGB die Vorlage eines Ratings bzw. Rating-Updates erforderlich ist, wird die Emittentin dieser Verpflichtung nachkommen, sofern von einer renommierten Rating-Agentur die Erstellung eines Ratings für die Wandelschuldverschreibung angeboten wird. Ist keine renommierte Rating-Agentur bereit, ein solches Rating durchzuführen, etwa weil dies nach regulatorischen Vorschriften nicht möglich ist, besteht keine Verpflichtung der Emittentin ein solches Rating vorzulegen. Die Börsenzulassung der Anleihe an einem regulierten Markt ist zum heutigen Zeitpunkt nicht geplant.

## § 15

### Besicherung der Anleihe

- 15.1 Besicherung der Anleihe.** Die Besicherung der Anleihe erfolgt durch Bestellung von Grundschulden an den Immobilien der Emittentin und mit ihr verbundener Gesellschaften (insbesondere spezieller Objekt- oder Projektgesellschaften) sowie durch stille Sicherheitsabtretung von sämtlichen Kaufpreisforderungen aus der vollständigen oder teilweisen Veräußerung von Immobilien oder Immobiliengesellschaften der Emittentin, und zwar bis zum 11. Mai 2020 gemäß dem am 8. April 2015 mit der RB Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft abgeschlossenen Sicherheitentreuhandvertrag und ab dem 12. Mai 2020 gemäß dem mit Wirkung zum 12. Mai 2020 mit der One Square Treuhand GmbH („**Treuhänder**“) abgeschlossenen Sicherheitentreuhandvertrag (jeweils ein „**Treuhandvertrag**“).
- 15.2 Einzelheiten.** Einzelheiten zu den vorstehenden Sicherheiten sind neben den Regelungen dieser Anleihebedingungen jeweils gültigen Treuhandvertrag enthalten, der Bestandteil der Anleihebedingungen ist und diese insoweit ergänzt und konkretisiert.
- 15.3 Zustimmung der Anleihegläubiger.** Jeder Anleihegläubiger stimmt dem Abschluss des Treuhandvertrages mit Zeichnung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen zu und erkennt diesen als für sich verbindlich an. Jedem Anleihegläubiger stehen die Rechte gegen den Treuhänder aus dem Treuhandvertrag aus eigenem Recht zu (§ 328 BGB, Vertrag zugunsten Dritter).
- 15.4 Treuhandvertrag.** Die Einzelheiten der Aufgaben des Treuhänders und die Einzelheiten der Rechtsbeziehungen zwischen der Emittentin und dem Treuhänder richten sich alleine nach dem zwischen der Emittentin und dem Treuhänder abgeschlossenen Treuhandvertrag. Die Emittentin und der Treuhänder sind berechtigt, den Treuhandvertrag einvernehmlich zu ändern, sofern keine wesentlichen Rechte der Anleihegläubiger nach diesen Anleihebedingungen betroffen sind.
- 15.5 Vergütung.** Gemäß dem Treuhandvertrag erhält der Treuhänder von der Emittentin während der Laufzeit des Treuhandvertrages eine dort spezifizierte Vergütung. Hinzu kommt die Erstattung von Kosten und Auslagen. Diese Vergütung und Kostenerstattung schuldet die Emittentin, jedoch ist der Treuhänder gegenüber den Anleihegläubigern berechtigt, die Vergütung aus dem Brutto-Emissionserlös und / oder einem etwaigen Verwertungserlös zurück zu behalten und vorab zu entnehmen. Das Recht der Anleihegläubiger, ihre sämtlichen Ansprüche aus der Anleihe gegen die Emittentin geltend zu machen, bleibt hiervon unberührt.

- 15.6** Sollte das Treuhandverhältnis mit dem Treuhänder vorzeitig beendet werden, ist die Emittentin verpflichtet, unverzüglich einen neuen Treuhänder zu bestellen.

## **§ 15a**

### **Öffentliche Jahres- und Halbjahres-Rechnungslegung**

- 15a.1** Die Emittentin muss innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen geprüften Jahresabschluss und Lagebericht – falls sie konsolidierungspflichtig ist, stattdessen einen geprüften Konzernabschluss und Konzernlagebericht – zusammen mit dem Bestätigungsvermerk oder dem Vermerk über dessen Versagung veröffentlichen. Jahresabschluss und Lagebericht bzw. der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht müssen entweder gemäß den nach der Verordnung (EG) Nr. 1606/2002 übernommenen internationalen Rechnungslegungsstandards oder gemäß dem deutschen Handelsgesetzbuch aufgestellt sein.
- 15a.2** Die Emittentin muss für die ersten sechs Monate eines jeden Geschäftsjahres einen verkürzten Abschluss (Halbjahresabschluss) und einen Zwischenlagebericht - falls sie konsolidierungspflichtig ist, stattdessen einen verkürzten Konzernabschluss und Konzernzwischenlagebericht - aufstellen und diese spätestens vier Monate nach Ablauf des Berichtszeitraums veröffentlichen. Der verkürzte Abschluss muss mindestens eine verkürzte Bilanz, eine verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang enthalten. Auf den verkürzten Abschluss sind die auf den Jahresabschluss angewandten Rechnungslegungsgrundsätze anzuwenden. Im Zwischenlagebericht sind mindestens die wichtigen Ereignisse des Berichtszeitraums im Unternehmen des Emittenten und ihre Auswirkungen auf den verkürzten Abschluss anzugeben sowie die wesentlichen Chancen und Risiken für die dem Berichtszeitraum folgenden sechs Monate des Geschäftsjahres zu beschreiben. Im Falle der Konsolidierungspflicht gelten die Sätze 2 bis 4 für den Konzernabschluss und Konzernzwischenlagebericht entsprechend.
- 15a.3** Die Emittentin muss mindestens einmal jährlich eine Veranstaltung durchführen, auf der gezielt Analysten- und Investoren informiert werden. Der Termin der Analysten- und Investorenveranstaltung ist auf der Website der Emittentin so frühzeitig wie möglich anzukündigen.

## § 15b

### Reporting gegenüber dem einzurichtenden „Steering Committee“

- 15b.1** Die Emittentin wird ein „Steering Committee“ einrichten und dieses monatlich jeweils bis zum sechsten Bankarbeitstag des Folgemonats über die jeweils aktuelle Geschäfts-, Finanz- und Liquiditätssituation der Emittentin, den aktuellen Bestand der vom Treuhänder gehaltenen Sicherheiten sowie über die Geschäftsplanung für die jeweils kommenden 12 Monate unterrichten. Das Steering Committee besteht aus dem Vorstandsvorsitzenden, dem Treuhänder sowie – soweit ein solcher gewählt wurde – dem gemeinsamen Vertreter der Anleihegläubiger im Sinne des § 7 SchVG. Das Steering Committee entscheidet im Grundsatz mit einfacher Mehrheit. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Sofern das Steering Committee nur aus dem Vorstandsvorsitzenden und dem Treuhänder besteht, hat der Treuhänder bei Stimmgleichheit ein Zweitstimmrecht. Zu den Aufgaben des Steering Committee gehört es, den Vorstand beratend zu überwachen. Darüber hinaus muss es der Freigabe von Sicherheiten durch Mehrheitsbeschluss zustimmen. Die Mitglieder des Steering Committee sind zu absoluter Vertraulichkeit verpflichtet und unterliegen dem Insiderrecht nach der Marktmissbrauchsverordnung (Verordnung (EU) Nr. 596/2014 – „MAR“). Das Steering Committee kann die Frist zur Vorlage des monatlichen Berichts durch Mehrheitsbeschluss verlängern.
- 15b.2** Der monatliche Bericht an das Steering Committee umfasst
- Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz und Kapitalflussrechnung nach HGB auf Einzel- und Konzernebene (ungeprüft)
  - Geschäftsbereichsreporting
  - projektbezogene Berichte zu Baufortschritten und Stand des Verkaufs von Wohnungseigentumseinheiten
  - auf Hausverwaltung (insbes. Vermietungsbetrieb), Tagespflege und ambulante Pflege an den einzelnen Standorten bezogene Berichte zu Auslastung, Mieten und Personalsituation
  - den aktuellen Bestand der vom Treuhänder gehaltenen Sicherheiten.
- Alle Berichtsangaben enthalten einen Soll-/Ist Vergleich gegenüber der Planung. Als maßgebliche Planung gilt – vorbehaltlich mit dem Steering Committee abgestimmter Anpassungen – der 2020 von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG im Rahmen eines Independent Business Review (IBR) auf Plausibilität geprüfte Business Plan.
- 15b.3** Die Emittentin hat unverzüglich eine Telefonkonferenz oder eine Präsenzsitzung des Steering Committee einzuberufen, in der der Vorstand zu den Themen gemäß § 15b.2 berichtet und für alle Rückfragen zur Verfügung steht, wenn ein Steering Committee-Mitglied



dies verlangt. Das Verlangen ist an den Vorstand zu richten. Zu Präsenzsitzungen soll das Steering Committee nicht häufiger als einmal im Kalenderquartal einberufen werden.“

## § 16

### Begebung weiterer Teilschuldverschreibungen

Die Anleiheschuldnerin behält sich vor, von Zeit zu Zeit ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Teilschuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung in der Weise zu begeben, dass sie mit den Teilschuldverschreibungen zusammengefasst werden, eine einheitliche Anleihe mit ihnen bilden und ihren Gesamtnennbetrag erhöhen. Der Begriff „Teilschuldverschreibungen“ umfasst im Falle einer solchen Erhöhung auch solche zusätzlich begebenen Teilschuldverschreibungen. § 10.1 findet Anwendung.

## § 17

### Vorlegungsfrist

Die Vorlegungsfrist für die Teilschuldverschreibungen beträgt für Kapital und Zinsen ein Jahr. Erfolgt die Vorlegung, so verjährt der Anspruch in zwei Jahren von dem Ende der Vorlegungsfrist an. Erfolgt die Vorlegung nicht, so erlischt der Anspruch mit dem Ablauf der Vorlegungsfrist.

## § 18

### Änderung der Anleihebedingungen durch Beschluss der Anleihegläubiger; Gemeinsamer Vertreter

- 18.1 Änderung der Anleihebedingungen.** Die Anleihebedingungen können durch die Anleiheschuldnerin mit Zustimmung der Anleihegläubiger aufgrund Mehrheitsbeschlusses nach Maßgabe der §§ 5 ff. des Gesetzes über Teilschuldverschreibungen aus Gesamtemissionen („SchVG“) in seiner jeweiligen gültigen Fassung geändert werden. Die Anleihegläubiger können insbesondere einer Änderung wesentlicher Inhalte der Anleihebedingungen, einschließlich der in § 5. Abs. 3 SchVG vorgesehenen Maßnahmen, mit den in dem nachstehenden § 18.2 genannten Mehrheiten zustimmen. Ein ordnungsgemäß gefasster Mehrheitsbeschluss ist für alle Anleihegläubiger verbindlich.
- 18.2 Mehrheitserfordernisse.** Vorbehaltlich des nachstehenden Satzes und der Erreichung der erforderlichen Beschlussfähigkeit, beschließen die Anleihegläubiger mit der einfachen Mehrheit der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte. Beschlüsse, durch welche der wesentliche Inhalt der Anleihebedingungen, insbesondere in den Fällen des § 5.3

Nummern 1 bis 9 SchVG, geändert wird, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer Mehrheit von mindestens 75 % der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte (eine „**Qualifizierte Mehrheit**“).

**18.3 Beschlussfassung.** Beschlüsse der Anleihegläubiger werden entweder in einer Gläubigerversammlung nach § 18.3(a) oder im Wege der Abstimmung ohne Versammlung nach § 18.3(b) getroffen; dabei gilt jedoch, dass Beschlüsse der Anleihegläubiger in einer Gläubigerversammlung getroffen werden, wenn der gemeinsame Vertreter oder Anleihegläubiger, deren Teilschuldverschreibungen zusammen 5 % des jeweils ausstehenden Gesamtnennbetrags der Teilschuldverschreibungen erreichen, ausdrücklich eine Gläubigerversammlung verlangen.

(a) Beschlüsse der Anleihegläubiger im Rahmen einer Gläubigerversammlung werden nach §§ 9 ff. SchVG getroffen. Anleihegläubiger, deren Teilschuldverschreibungen zusammen 5 % des jeweils ausstehenden Gesamtnennbetrags der Teilschuldverschreibungen erreichen, können schriftlich die Durchführung einer Gläubigerversammlung nach Maßgabe von § 9 SchVG verlangen. Die Einberufung der Gläubigerversammlung regelt die weiteren Einzelheiten der Beschlussfassung und der Abstimmung. Mit der Einberufung der Gläubigerversammlung werden in der Tagesordnung die Beschlussgegenstände sowie die Vorschläge zur Beschlussfassung den Anleihegläubigern bekannt gegeben. Für die Teilnahme an der Gläubigerversammlung oder die Ausübung der Stimmrechte ist eine Anmeldung der Anleihegläubiger vor der Versammlung erforderlich. Die Anmeldung muss unter der in der Einberufung mitgeteilten Adresse spätestens am dritten Kalendertag vor der Gläubigerversammlung zugehen.

(b) Beschlüsse der Anleihegläubiger im Wege der Abstimmung ohne Versammlung werden nach § 18 SchVG getroffen. Anleihegläubiger, deren Teilschuldverschreibungen zusammen 5 % des jeweils ausstehenden Gesamtnennbetrags der Teilschuldverschreibungen erreichen, können schriftlich die Durchführung einer Abstimmung ohne Versammlung nach Maßgabe von § 9 i.V.m. § 18 SchVG verlangen. Die Aufforderung zur Stimmabgabe durch den Abstimmungsleiter regelt die weiteren Einzelheiten der Beschlussfassung und der Abstimmung. Mit der Aufforderung zur Stimmabgabe werden die Beschlussgegenstände sowie die Vorschläge zur Beschlussfassung den Anleihegläubigern bekannt gegeben.

**18.4 Nachweise.** Anleihegläubiger haben die Berechtigung zur Teilnahme an der Abstimmung zum Zeitpunkt der Stimmabgabe durch besonderen Nachweis der Depotbank und die

Vorlage eines Sperrvermerks der Depotbank zugunsten der Zahlstelle als Hinterlegungsstelle für den Abstimmungszeitraum nachzuweisen.

- 18.5 Gemeinsamer Vertreter.** Die Anleihegläubiger können durch Mehrheitsbeschluss die Bestellung und Abberufung eines gemeinsamen Vertreters, die Aufgaben und Befugnisse des gemeinsamen Vertreters, die Übertragung von Rechten der Anleihegläubiger auf den gemeinsamen Vertreter und eine Beschränkung der Haftung des gemeinsamen Vertreters bestimmen. Die Bestellung eines gemeinsamen Vertreters bedarf einer Qualifizierten Mehrheit, wenn er ermächtigt wird, wesentlichen Änderungen der Anleihebedingungen gemäß § 17.2 zuzustimmen.
- 18.6 Bekanntmachungen.** Bekanntmachungen betreffend diesen § 18 erfolgen gemäß den §§ 5 ff. SchVG sowie nach § 13.

## § 19

### Verschiedenes

- 19.1 Anwendbares Recht.** Form und Inhalt der Teilschuldverschreibungen sowie sämtliche sich aus diesen Anleihebedingungen ergebenden Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Anleiheschuldnerin bestimmen sich in jeder Hinsicht nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 19.2 Erfüllungsort.** Erfüllungsort ist Frankfurt am Main, Bundesrepublik Deutschland.
- 19.3 Gerichtsstand.** Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus den in diesen Anleihebedingungen geregelten Angelegenheiten ist, soweit rechtlich zulässig, und vorbehaltlich § 19.4, Frankfurt am Main, Deutschland. 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.
- 19.4 Zuständigkeit.** Für Entscheidungen gemäß § 9 Abs. 2, § 13 Abs. 3 und § 18 Abs. 2 SchVG ist gemäß § 9 Abs. 3 SchVG das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk die

Anleiheschuldnerin ihren Sitz hat. Für Entscheidungen über die Anfechtung von Beschlüssen der Anleihegläubiger ist gemäß § 20 Abs. 3 SchVG das Landgericht ausschließlich zuständig, in dessen Bezirk die Anleiheschuldnerin ihren Sitz hat.

**19.5 Geltendmachung von Ansprüchen.** Jeder Anleihegläubiger kann in Rechtsstreitigkeiten gegen die Anleiheschuldnerin oder in Rechtsstreitigkeiten, an denen der Anleihegläubiger und die Anleiheschuldnerin beteiligt sind, im eigenen Namen seine Rechte aus den von ihm gehaltenen Teilschuldverschreibungen geltend machen unter Vorlage (a) einer Bescheinigung seiner Depotbank, die (i) den vollen Namen und die volle Anschrift des Anleihegläubigers enthält, (ii) den Gesamtnennbetrag der Teilschuldverschreibungen angibt, die am Tag der Ausstellung dieser Bescheinigung dem bei dieser Depotbank bestehenden Depot des Anleihegläubigers gutgeschrieben sind, und (iii) bestätigt, dass die Depotbank der Clearstream Frankfurt die Angaben gemäß (i) und (ii) schriftlich mitgeteilt hat und einen Bestätigungsvermerk der Clearstream Frankfurt sowie des betreffenden Clearstream Frankfurt-Kontoinhabers trägt, sowie (b) einer von einem Vertretungsberechtigten der Clearstream Frankfurt beglaubigten Ablichtung der Globalurkunde. Im Sinne der vorstehenden Bestimmungen ist „**Depotbank**“ ein Bank- oder sonstiges Finanzinstitut (einschließlich Clearstream Frankfurt, Clearstream Luxemburg und Euroclear), das eine Genehmigung für das Wertpapier-Depotgeschäft hat und bei dem der Anleihegläubiger Teilschuldverschreibungen im Depot verwahren lässt.

## § 20

### Teilunwirksamkeit

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder nicht durchsetzbar sein oder unwirksam oder nicht durchsetzbar werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit oder die Durchsetzbarkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen bzw. nicht durchsetzbaren Bestimmung soll, soweit rechtlich möglich, eine dem Sinn und wirtschaftlichen Zweck dieser Anleihebedingungen zum Zeitpunkt der Begebung der Teilschuldverschreibungen entsprechende Regelung gelten. Unter Umständen, unter denen sich diese Anleihebedingungen als unvollständig erweisen, soll eine ergänzende Auslegung, die dem Sinn und Zweck dieser Anleihebedingungen entspricht, unter angemessener Berücksichtigung der berechtigten Interessen der beteiligten Parteien erfolgen.