

**Anleihebedingungen  
für die 5,0 %-Wandelschuldverschreibung 2021/2022  
der**

**EYEMAXX Real Estate AG  
Aschaffenburg  
ISIN DE000A3E5VR6/ WKN A3E5VR**

**§ 1**

**Nennbetrag, Stückelung, Verbriefung, Status, Erwerb eigener Teilschuldverschreibungen**

1. Anleiheschuldnerin ist die EYEMAXX Real Estate AG mit Sitz in Aschaffenburg, Deutschland, eingetragen im Handelsregister Aschaffenburg unter HRB 11755 (nachstehend „Anleiheschuldnerin“ oder „Emittentin“). Die Wandelschuldverschreibung im Gesamtnennbetrag von EUR 4.260.000,00 (in Worten: Euro vier Millionen zweihundert sechzig Tausend ) ist eingeteilt in 4.260 Stück auf den Inhaber lautende, untereinander gleichberechtigte Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 1.000,00 (jeweils eine "Teilschuldverschreibung" und alle Teilschuldverschreibungen zusammen die „Teilschuldverschreibungen“, „Wandelschuldverschreibungen“ oder die "Anleihe"). Jedem Inhaber einer Teilschuldverschreibung (ein "Anleihegläubiger") stehen daraus die in diesen Anleihebedingungen bestimmten Rechte zu. Die Anleihe ist prozentnotiert.
2. Die Teilschuldverschreibungen werden für ihre gesamte Laufzeit durch eine Inhaberdauerglobalurkunde (die „Globalurkunde“) ohne Globalzinsschein verbrieft. Die Globalurkunde wird bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, hinterlegt, bis alle Verpflichtungen der Emittentin aus den Teilschuldverschreibungen erfüllt sind. Die Globalurkunde wird handschriftlich durch rechtsgültige Unterschrift(en) der Emittentin in vertretungsberechtigter Form unterzeichnet. Effektive Teilschuldverschreibungen oder Zinsscheine werden nicht ausgegeben.
3. Die Teilschuldverschreibungen begründen nicht nachrangige und nicht besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander gleichrangig sind, und die im Falle der Auflösung, der Liquidation oder der Insolvenz der Emittentin oder eines der Abwendung der Insolvenz der Emittentin dienenden Verfahrens mit allen anderen nicht nachrangigen und nicht besicherten

Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind, soweit den anderen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen ein Vorrang eingeräumt ist.

4. Eine Übertragung von Teilschuldverschreibungen kann nur durch die entsprechenden Umbuchungen und Eintragungen in den Wertpapierdepots und unter Beachtung der jeweiligen Bedingungen und Bestimmungen der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, erfolgen.
5. Es ist beabsichtigt, die Teilschuldverschreibungen zum Handel in den Freiverkehr einer inländischen Wertpapierbörse einzubeziehen.
6. Die Anleiheschuldnerin ist im Rahmen der für sie geltenden gesetzlichen Bestimmungen berechtigt, jederzeit Teilschuldverschreibungen am Markt oder auf andere Weise zu erwerben. Die erworbenen Teilschuldverschreibungen können gehalten, entwertet oder wieder verkauft werden.

## **§ 2**

### **Ausgabebetrag, Verzinsung**

1. Der Ausgabebetrag je Teilschuldverschreibung beträgt 100 % des Nennbetrages und damit EUR 1.000,00 (der "Ausgabebetrag").
2. Jede Teilschuldverschreibung wird in Höhe ihres Nennbetrages mit 5,0 % p.a. verzinst. Eine Verzinsung für den Zeitraum zwischen der Zahlung des Ausgabebetrages und dem Beginn der Laufzeit der Anleihe am 21. September 2021 findet nicht statt. Die erste Zinszahlung findet für den Zeitraum vom 21. September 2021 bis 20. März 2022 am 21. März 2022 statt. Ist der Tag, an dem eine Zinszahlung fällig wird, kein Geschäftstag, so kann die jeweilige Zinszahlung erst am nächstfolgenden Geschäftstag geleistet werden, ohne dass wegen dieser Zahlungsverzögerung weitere Zinsen geschuldet werden. Die Verzinsung der Anleihe endet im Falle einer vorzeitigen Rückzahlung mit Ablauf des Tages, der dem Fälligkeitstag der Rückzahlung vorausgeht. Ein "Geschäftstag" ist jeder Tag, an dem Banken in Frankfurt am Main für den Geschäftsverkehr geöffnet sind und der ein TARGET-Tag ist.
3. Sind Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen (ein „Zinsberechnungszeitraum“), so werden diese Tag genau, d.h. nach der Methode „Act./Act.“ (der sog. ICMA-Methode), berechnet. Dabei wird die tatsächliche Anzahl von Tagen im Zinsberechnungszeitraum durch die tatsächliche Anzahl von Tagen im jeweiligen Zinsjahr geteilt.

### **§ 3**

#### **Laufzeit, Pflichtwandlung, vorzeitige Rückzahlung, Kündigung**

1. Die Laufzeit der Teilschuldverschreibungen beginnt am 21. September 2021 (der "Laufzeitbeginn") und endet mit Ablauf des 20. März 2022 (das "Laufzeitende" und der Zeitraum vom Laufzeitbeginn bis zum Laufzeitende die "Laufzeit"). Jede zum Laufzeitende ausstehende Teilschuldverschreibung wird zwingend am 20. März 2022 entsprechend dem Wandlungsverhältnis in Aktien gewandelt (abgerundet auf die nächste volle Aktie), (die „Pflichtwandlung“).
2. Ein Recht zur ordentlichen Kündigung steht weder der Anleiheschuldnerin noch den Anleihegläubigern zu.
3. Die Anleihegläubiger sind insgesamt oder einzeln berechtigt, ihre sämtlichen Forderungen aus den Teilschuldverschreibungen durch außerordentliche Kündigung mit sofortiger Wirkung fällig zu stellen, wenn
  - die Anleiheschuldnerin ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt oder ihre Zahlungen einstellt,
  - gegen die Anleiheschuldnerin ein Antrag auf Insolvenzverfahren oder ein ähnliches Verfahren von einem Gläubiger bei Gericht eingereicht wird, das nicht innerhalb von 60 Tagen aufgehoben oder ausgesetzt wird, oder die Anleiheschuldnerin selbst ein solches Verfahren beantragt oder ihre Zahlungen einstellt oder einen generellen Vergleich mit der Gesamtheit ihrer Gläubiger anbietet oder durchführt, oder
  - die Anleiheschuldnerin in Liquidation tritt, es sei denn, dass eine solche Liquidation im Zusammenhang mit einer Verschmelzung, Konsolidierung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft vorgenommen wird und diese Gesellschaft anstelle der Anleiheschuldnerin alle Verpflichtungen aus diesen Anleihebedingungen übernimmt;
  - die Anleiheschuldnerin mit Zinszahlungen gemäß § 2 Abs. 2 der Anleihebedingungen länger als zwei Monate in Verzug ist.
4. Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechtes weggefallen ist oder geheilt wurde.
5. Eine Kündigung ist vom Anleihegläubiger schriftlich in deutscher oder englischer Sprache gegenüber der Anleiheschuldnerin zu erklären. Der Kündigung muss ein nach deutschem Recht

wirksamer Eigentumsnachweis (z. B. aktueller Depotauszug) in deutscher Sprache beigefügt sein.

6. Im Fall einer fristlosen Kündigung nach vorstehendem Absatz 5 ist der Nennbetrag der von der Kündigung erfassten Teilschuldverschreibungen zuzüglich der darauf aufgelaufenen Zinsen zurückzubezahlen, wobei die Verzinsung mit Ablauf des Tages endet, der dem Tag vorausgeht, an dem die Kündigung der Emittentin zugegangen ist.
7. Soweit die Anleiheschuldnerin in Folge der wirksamen Kündigung den Betrag nicht rechtzeitig zurückzahlt, fallen auf den zurückzuzahlenden Betrag ab dem Tag seiner Fälligkeit (einschließlich) bis zum Tag der tatsächlichen Rückzahlung (ausschließlich) Zinsen mit dem Zinssatz gemäß § 2 Abs. 2 der Anleihebedingungen an.

#### **§ 4** **Wandlung**

1. Die Ausgabe und Lieferung der Aktien durch die Emittentin infolge Pflichtwandlung gemäß § 3 erfolgt anstelle der Rückzahlung des Kapitals der Schuldverschreibungen mit befreiender Wirkung für die Emittentin von der entsprechenden Verpflichtung, den Nennbetrag der Schuldverschreibungen in bar zurückzuzahlen. Demgemäß hat ein Gläubiger mit Wirkung zum Laufzeitende keine weiteren Rechte aus den Teilschuldverschreibungen mit Ausnahme des Anspruchs auf Ausgabe und Lieferung von Aktien gemäß § 4 Abs. 8 und Abs. 9 und des Anspruchs auf einen Ausgleich in Geld gemäß diesem § 4 Abs. 3. Keine Pflichtwandlung erfolgt hinsichtlich solcher Schuldverschreibungen, die von der Emittentin oder einem mit der Emittentin verbundenen Unternehmen gehalten werden. Schuldverschreibungen, die von der Emittentin oder einem mit der Emittentin verbundenen Unternehmen gehalten werden, sind spätestens am Pflichtwandlungstag zu entwerten.
2. Mit Ausübung des Wandlungsrechts wird eine Anzahl von Aktien der Anleiheschuldnerin geliefert, die dem maßgeblichen Wandlungsverhältnis, abgerundet auf die nächste ganze Aktie, entspricht. Das Wandlungsverhältnis (das „Wandlungsverhältnis“) errechnet sich durch Division des Nennbetrags einer Teilschuldverschreibung durch den am Ausübungstag geltenden Wandlungspreis. Wandlungspreis bezeichnet den gegebenenfalls nach Maßgabe dieser Anleihebedingungen angepassten Wandlungspreis und beträgt anfänglich EUR 3,40 je auf den Inhaber lautende Stückaktie der Anleiheschuldnerin mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von je EUR 1,00 ("Wandlungspreis").
3. Verbleibende Bruchteile von Aktien werden nicht geliefert, sondern in Geld ausgeglichen, wobei ein dem verbleibenden Bruchteil entsprechender Bruchteil des arithmetischen Durchschnitts der XETRA Kurse an den zehn aufeinander folgenden Handelstagen unmittelbar vor dem Ausübungstag gezahlt wird, abgerundet auf den nächsten vollen Cent. Der „**XETRA Kurs**“ ist an einem Tag der volumengewichtete Durchschnittskurs der Aktien im elektronischen Handelssystem XETRA der Frankfurter Wertpapierbörse oder einem entsprechenden Nachfolgesystem. Für den Fall, dass die Aktien nicht zum Handel an der Frankfurter Wertpapierbörse einbezogen sind, sind die entsprechenden Kurse an der wichtigsten nationalen oder regionalen Börse, an der die Aktien notiert sind, maßgeblich. Für den Fall, dass eine oder

mehrere solcher Notierungen nicht bestehen, wird die Wandlungsstelle den XETRA Kurs auf der Basis solcher Notierungen oder anderer Informationen, die sie für maßgeblich hält, nach billigem Ermessen (§ 317 Bürgerliches Gesetzbuch) bestimmen; diese Bestimmung ist bindend (sofern nicht ein offensichtlicher Fehler vorliegt). Eine Bezugnahme auf den XETRA Kurs in diesen Anleihebedingungen umfasst auch, für den Fall, dass die Feststellung des XETRA Kurses eingestellt wird, die Bezugnahme auf den Kurs, der den XETRA Kurs (i) kraft Gesetzes oder (ii) aufgrund einer allgemein akzeptierten Marktpraxis ersetzt, wie auf der entsprechenden Bloombergseite, oder wenn es keine Bloombergseite gibt, auf der entsprechenden Reutersseite, angezeigt. Die Emittentin hat einen etwaigen Ausgleich in Geld für einen Bruchteil einer Aktie auf das in der Ausübungserklärung bestimmte Konto des Anleihegläubigers zu zahlen. Die Emittentin schuldet keine Zinsen auf diesen Betrag.

4. Zur Durchführung der Pflichtwandlung müssen die Schuldverschreibungen, für die die Pflichtwandlung durchgeführt wird, entweder (i) auf das Depot der Wandlungsstelle bei dem Clearingsystem übertragen werden, oder (ii) einem Depot des Anleihegläubigers bei der Wandlungsstelle entnommen werden. Hierzu ist die jeweilige depotführende Bank des Anleihegläubigers mit dem Erwerb der Schuldverschreibungen durch den Anleihegläubiger und deren Verbuchung auf einem Depot des Anleihegläubigers ermächtigt (soweit nicht bereits eine allgemeine Ermächtigung vorliegt), so dass die depotführende Bank in jedem Fall ohne vorherige gesonderte Benachrichtigung des Anleihegläubigers solche Schuldverschreibungen auf ein Depot der Wandlungsstelle, wie im vorangehenden Satz vorgesehen, zu übertragen hat. Die Schuldverschreibungen werden an die Wandlungsstelle zur Verwahrung für Rechnung des Anleihegläubigers und Weiterleitung an die Emittentin übertragen. Mit der Übertragung bzw. Entnahme der Schuldverschreibungen beauftragt und ermächtigt jeder Anleihegläubiger die Wandlungsstelle, für ihn die Pflichtwandlung durchzuführen und die Bezugserklärung gemäß § 198 (1) AktG abzugeben. Ein Anspruch auf Ausgabe und Lieferung von Aktien gemäß § 4 oder ein etwaiger Anspruch auf Ausgleich in Geld für Bruchteile von Aktien besteht erst, wenn ein Depotübertrag der Schuldverschreibungen auf ein Depot der Wandlungsstelle beim Clearingsystem erfolgt und die Pflichtwandlung durchgeführt worden ist.
5. Die gemäß § 4 Abs. 4 der jeweiligen depotführenden Bank und der Wandlungsstelle erteilten Ermächtigungen sind unbedingt und unwiderruflich und wirken gegenüber jedem Anleihegläubiger.
6. Bei der Pflichtwandlung werden Aktien so bald wie möglich nach der Pflichtwandlung und nicht später als am vorgesehenen Liefertag gemäß den Bestimmungen des § 4 Abs.8 und Abs.9 von der Emittentin ausgegeben und geliefert (zusammen mit der Ausgleichszahlung in Geld für Bruchteile einer Aktie für jede Schuldverschreibung gemäß § 4 Abs. 3).
7. Die Emittentin zahlt sämtliche etwaigen Verkehrssteuern oder sonstigen vergleichbaren Abgaben, die im Zusammenhang mit der Pflichtwandlung oder der Lieferung der Aktien durch die Wandlungsstelle anfallen.
8. Die aus der Ausübung des Wandlungsrechts hervorgehenden Aktien werden nach Wahl der Emittentin aus dem bedingten Kapital der Emittentin, das in der Hauptversammlung der Anleiheschuldnerin am 28. November 2016 geschaffen worden ist, oder einem sonstigen

gegenwärtigen oder künftigen bedingten oder genehmigten Kapital der Emittentin stammen. Die aus der Ausübung des Wandlungsrechts hervorgehenden Aktien nehmen jeweils vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung des Wandlungsrechts entstehen, am Gewinn der Anleiheschuldnerin teil. Es ist möglich, dass die aus der Wandlung entstehenden Aktien zunächst unter einer separaten ISIN/WKN ausgegeben werden, sofern und solange die Gewinnberechtigung von derjenigen der bisherigen Aktien der Gesellschaft abweicht.

9. Wenn an dem vorgesehenen Liefertag eine Lieferstörung eintritt und keine Lieferaktien geliefert werden können, dann hat die Emittentin die betreffenden Lieferaktien an dem ersten nachfolgenden Geschäftstag zu liefern, an dem eine Lieferung der Lieferaktien durch das Clearingsystem oder in jeder anderen wirtschaftlich sinnvollen Weise stattfinden kann. "Lieferstörung" bezeichnet ein Ereignis außerhalb der Kontrolle der Emittentin, das dazu führt, dass das Clearingsystem Depotübertragungen von Lieferaktien nicht durchführen kann.

## **§ 5**

### **Verwässerungsschutz**

1. Wenn die Emittentin während der Laufzeit der Anleihe unter Einräumung eines unmittelbaren oder mittelbaren Bezugsrechts an ihre Aktionäre (i) ihr Grundkapital durch die Ausgabe neuer Aktien gegen Einlagen erhöht (eine „Kapitalerhöhung gegen Einlagen“) oder (ii) Schuldverschreibungen mit Options- und Wandlungsrechten auf Aktien der Emittentin ausgibt (eine „Emission von Schuldverschreibungen mit Options- und Wandlungsrechten“), so wird der Wandlungspreis von der Emittentin gemäß der nachstehenden Formel angepasst.

$$CP_n = CP_o - \frac{SP_o \times VSR}{SP_o}$$

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;

SP<sub>o</sub> = der XETRA Kurs am Stichtag; und

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.
- (ii) Besteht kein Börsenkurs, so ist von der Emittentin durch Einschaltung eines geeigneten Sachverständigen gemäß § 315 BGB der entsprechende Wert zu ermitteln.

Eine Anpassung des Wandlungspreises erfolgt nicht, wenn VSR gleich 0 ist.

Stichtag ist, je nachdem, was zeitlich früher gelegen, (i) der relevante Zeitpunkt für die Bestimmung der Aktionäre, die Anspruch auf Rechte, Bezugs-, Options- oder Wandlungsrechte haben oder (ii) der Handelstag, der dem Ex-Tag unmittelbar vorausgeht.

2. Eine Anpassung des Wandlungspreises nach vorstehendem Absatz 1 erfolgt nicht,
- (i) wenn die Emittentin bei der Beschlussfassung über eine Kapitalerhöhung gegen Einlagen oder über eine Emission von Schuldverschreibungen mit Options- oder Wandlungsrechten auch den Anleihegläubigern ein unmittelbares oder mittelbares Bezugsrecht auf die neuen Aktien oder auf die neuen Schuldverschreibungen mit Options- oder Wandlungsrechten einräumt und diese dabei so gestellt werden, als hätten sie ihr Wandlungsrecht bereits ausgeübt,
  - (ii) wenn die Emittentin die in Absatz 1 bezeichneten Kapitalmaßnahmen ohne Einräumung eines unmittelbaren oder mittelbaren Bezugsrechts an ihre Aktionäre durchführt.
3. Im Falle einer Kapitalerhöhung der Anleiheschuldnerin aus Gesellschaftsmitteln (durch Umwandlung von Kapitalrücklagen oder Gewinnrücklagen) unter Ausgabe neuer Aktien vor dem Wandlungstag wird der Wandlungspreis mit dem nach der nachstehenden Formel errechneten Wert multipliziert:

$$CP_n = CP_o \times \frac{N_o}{N_n}$$

Dabei ist:

$CP_n$  = der neue Wandlungspreis;

$CP_o$  = der unmittelbar vor Schluss des Börsenhandels am Stichtag (wie nachfolgend definiert) geltende Wandlungspreis;

$N_o$  = die Anzahl der ausgegebenen Aktien vor der Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln

$N_n$  = die Anzahl der ausgegebenen Aktien nach der Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln

Stichtag ist, je nachdem, was zeitlich früher gelegen, (i) der relevante Zeitpunkt für die Bestimmung der Aktionäre, die Anspruch auf Rechte, Bezugs-, Options- oder Wandlungsrechte haben oder (ii) der Handelstag, der dem Ex-Tag unmittelbar vorausgeht.

4. Im Falle einer Kapitalherabsetzung bleibt das Wandlungsverhältnis unberührt, sofern die Kapitalherabsetzung die Gesamtzahl der Aktien unberührt lässt oder die Kapitalherabsetzung mit einer Kapitalrückzahlung, einer entgeltlichen Einziehung von Aktien oder einem entgeltlichen Erwerb eigener Aktien durch die Emittentin verbunden ist. Im Falle einer Kapitalherabsetzung durch Zusammenlegung von Aktien ohne Kapitalrückzahlung oder im Falle einer unentgeltlichen Einziehung von Aktien verringert sich die Anzahl der Aktien, die bei Ausübung des Wandlungsrechts aus einer Teilschuldverschreibung bezogen werden können, in dem Verhältnis, in dem das herabgesetzte Grundkapital zu dem ursprünglichen Grundkapital steht.
5. Falls die Emittentin vor Ablauf des Ausübungszeitraums oder einem früheren Rückzahlungstag an ihre Aktionäre eine Bardividende in Höhe von mehr als EUR 0,20 je Aktie ausschüttet, verteilt oder gewährt (eine "Ausschüttung"), wird der Wandlungspreis gemäß der nachstehenden Formel angepasst. Bei Dividenden oder sonstigen Barausschüttungen der Emittentin von weniger als EUR 0,20 je Aktie bleibt der Wandlungspreis unverändert. Die Berechnung des Wandlungspreises übernimmt die Emittentin.

Dabei ist  $CP_n = CP_0 * \frac{M-F}{M}$

$CP_n$  = der angepasste Wandlungspreis;

$CP_0$  = der Wandlungspreis am Stichtag;

$M$  = der Durchschnittliche Marktpreis (wie nachfolgend definiert) und

$F$  = die Bardividende berechnet pro Aktie,

vorausgesetzt, dass  $F$  größer 0 ist.

Anpassungen werden auch bei Beschluss und/oder Ausschüttung am selben Tag unabhängig und getrennt voneinander durchgeführt und berechnet.

"Bardividende" ist der Gesamtbetrag einer etwaigen Bardividende je Aktie vor Abzug von Quellensteuer.

"Durchschnittlicher Marktpreis" ist das arithmetische Mittel der XETRA Kurse für den kürzesten der nachfolgenden Zeiträume (mit 15 der Maßgabe, dass ein Zeitraum mindestens einen Handelstag umfasst);

- (i) die zehn aufeinander folgenden Handelstage vor dem Stichtag, oder
- (ii) der Zeitraum, der am ersten Handelstag nach dem Tag beginnt, an dem die maßgebliche Ausschüttung zum ersten Mal öffentlich bekannt gemacht wurde, und die an dem Handelstag endet, der dem Stichtag vorausgeht, oder
- (iii) der Zeitraum, der am Ex-Tag für die nächste Ausschüttung, für die eine Anpassung erforderlich ist, beginnt und am letzten Handelstag vor dem relevanten Stichtag endet.

Im Fall einer Anpassung des Wandlungspreises wird das Wandlungsverhältnis entsprechend angepasst.



6. Soweit infolge einer Anpassung des Wandlungspreises im Falle der Wandlung Bruchteile von Aktien entstehen, gilt § 4 Abs. 3 dieser Anleihebedingungen.
7. Sollte irgend ein anderes, in diesem § 5 nicht geregeltes Ereignis eintreten, dass das Wandlungsverhältnis oder die Aktien der Emittentin betrifft, so ist die Emittentin verpflichtet, gemäß § 315 BGB das Wandlungsverhältnis so anzupassen, wie es erforderlich ist, um dem jeweiligen Ereignis angemessen Rechnung zu tragen.
8. Die Emittentin ist berechtigt, sich bei der Anpassung des Wandlungspreises der Hilfe von Rechtsberatern oder sonstigen sachkundigen Personen zu bedienen.
9. Eine nach diesen Bestimmungen des § 5 notwendige Anpassung des Wandlungspreises oder sonstige Berechnungen sind durch die Emittentin oder durch einen von ihr auf eigene Kosten zu bestellenden Sachverständigen zu berechnen und unverzüglich gemäß § 13 bekannt zu machen.

## **§ 6**

### **Begebung weiterer Schuldverschreibungen**

1. Die Anleiheschuldnerin behält sich vor, jederzeit ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Schuldverschreibungen mit gleicher oder anderer 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 die zusätzlich begebenen Teilschuldverschreibungen.
2. Die Anleiheschuldnerin ist ohne Einschränkungen durch die diesen Anleihebedingungen unterliegende Wandelschuldverschreibungen berechtigt, weitere Schuldverschreibungen (einschließlich solcher, die mit Options- oder Wandlungsrechten ausgestattet sind) oder andere Schuldtitel sowie Finanzprodukte zu begeben.

## **§ 7**

### **Zahlstelle und Wandlungsstelle, Zahlungen**

1. Zahl- und Wandlungsstelle ist die Bankhaus Gebr. Martin AG, Schlossplatz 7, 73033 Göppingen, Bundesrepublik Deutschland.
2. Die Anleiheschuldnerin hat, solange nicht sämtliche Verpflichtungen der Anleiheschuldnerin aus den Teilschuldverschreibungen erfüllt sind, dafür Sorge zu tragen, dass stets eine Zahl- und Wandlungsstelle vorhanden ist, die die ihr nach diesen Anleihebedingungen zugewiesenen Aufgaben wahrnimmt.
3. Die Zahlstelle und jede etwaige weitere Zahlstelle handeln ausschließlich als Beauftragte der Anleiheschuldnerin und übernehmen keinerlei Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern; es wird kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis zwischen ihnen und den Anleihegläubigern begründet.

4. Die Anleiheschuldnerin ist jederzeit berechtigt, durch Bekanntmachung mit einer Frist von mindestens dreißig Kalendertagen ein anderes Kreditinstitut zur Zahlstelle und/oder zur Wandlungsstelle zu bestellen.
5. Die Anleiheschuldnerin verpflichtet sich, alle nach diesen Anleihebedingungen geschuldeten Beträge 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 irgendeiner anderen Förmlichkeit verlangt werden darf.
6. Die Zahlstelle wird die zu zahlenden Beträge der Clearstream Banking AG bzw. den jeweiligen Depotbanken zur Zahlung an die Anleihegläubiger überweisen. Sämtliche Zahlungen der Anleiheschuldnerin über die Zahlstelle befreien die Anleiheschuldnerin in Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren Verbindlichkeiten aus den Teilschuldverschreibungen gegenüber den Anleihegläubigern.
7. Sämtliche auf die Anleihe zu zahlenden Zinsen werden zu den jeweils zum Ausschüttungszeitpunkt geltenden gesetzlichen Bestimmungen ausgezahlt.

## **§ 8**

### **Vorlegungsfrist, Verjährung**

Die in § 801 Abs. 1 Satz 1 BGB bestimmte Vorlegungsfrist wird für die Teilschuldverschreibungen auf fünf Jahre verkürzt. Die Verjährungsfrist für Ansprüche aus den Teilschuldverschreibungen, die innerhalb der Vorlegungsfrist zur Zahlung vorgelegt wurden, beträgt zwei Jahre von dem Ende der Vorlegungsfrist an.

## **§ 9**

### **Anleihegläubigerversammlung**

1. Die Anleihegläubigerversammlung wird von der Anleiheschuldnerin oder dem gemeinsamen Vertreter der Anleihegläubiger einberufen. Sie ist einzuberufen, wenn Anleihegläubiger, deren Teilschuldverschreibungen zusammen 5 % der ausstehenden Teilschuldverschreibungen erreichen, dies schriftlich mit der Begründung verlangen, sie wollten einen gemeinsamen Vertreter bestellen oder abberufen, sie wollten nach § 5 Abs. 5 Satz 2 SchVG über das Entfallen der Wirkung der Kündigung beschließen oder sie hätten ein sonstiges besonderes Interesse an der Einberufung.
2. Die Anleihegläubigerversammlung wird von der Anleiheschuldnerin spätestens einen Monat vor dem Versammlungstag durch Bekanntmachung gemäß § 13 dieser Anleihebedingungen einberufen. Die Versammlung findet am Sitz der Anleiheschuldnerin oder am Sitz einer deutschen Wertpapierbörse statt. Die Einberufung muss Zeit und Ort der Versammlung sowie die Bedingungen angeben, von denen die Teilnahme an der Versammlung und die Ausübung des Stimmrechts abhängen. Die beschlossenen Änderungen sind bekannt zu machen.

3. Beschlüsse der Anleihegläubigerversammlung sind durch notarielle Niederschriften in entsprechender Anwendung des § 130 Abs. 2 bis 4 AktG zu beurkunden.
4. Soweit in den Anleihebedingungen nichts anderes geregelt ist, gelten für das Verfahren und die Beschlussfassung in der Anleihegläubigerversammlung die gesetzlichen Vorschriften des SchVG.

## **§ 10**

### **Mehrheitsbeschlüsse der Anleihegläubiger**

1. Beschlüsse der Anleihegläubigerversammlung gemäß § 5 SchVG werden auf der Anleihegläubigerversammlung mit einfacher Mehrheit gefasst.
2. Die Anleihegläubiger können mit einer Mehrheit von 75 % der teilnehmenden Stimmrechte insbesondere folgenden Maßnahmen zustimmen:
  - a) der Veränderung der Fälligkeit, der Verringerung oder dem Ausschluss der Zinsen;
  - b) der Verlängerung der Laufzeit;
  - c) der Verringerung der Hauptforderung;
  - d) dem Nachrang der Forderung aus den Wandelschuldverschreibungen im Insolvenzverfahren der Anleiheschuldnerin;
  - e) der Umwandlung oder dem Umtausch der Teilschuldverschreibungen in Gesellschaftsanteile, andere Wertpapiere oder andere Leistungsversprechen;
  - f) der Änderung der Währung der Anleihe;
  - g) dem Verzicht auf das Kündigungsrecht der Anleihegläubiger oder dessen Beschränkungen;
  - h) der Schuldnerersetzung.

## **§ 11**

### **Änderungen der Anleihebedingungen**

1. Die Anleiheschuldnerin ist ausschließlich in den folgenden Fällen berechtigt, die Anleihebedingungen durch einseitige Willenserklärung zu ändern bzw. anzupassen:
  - a) Änderung der Fassung, wie z.B. Wortlaut und Reihenfolge;
  - b) Änderungen, die für eine Zulassung oder Einbeziehung der Teilschuldverschreibungen zum Handel an einem geregelten Markt oder einem privatrechtlich organisierten Markt erforderlich sind, insbesondere die Einteilung der Anleihe bezogen auf die Anzahl und den Nennbetrag der Teilschuldverschreibungen.
2. Änderungen der Anleihebedingungen können durch Rechtsgeschäft nur durch einen gleichlautenden Vertrag mit sämtlichen Anleihegläubigern erfolgen.

3. Änderungen der Anleihebedingungen sind ferner mit Zustimmung der Anleihegläubigerversammlung durch Mehrheitsbeschluss nach Maßgabe des § 10 der Anleihebedingungen möglich.

## **§ 12 Steuern**

1. Zahlungen insbesondere Kapitalrückzahlungen und Zahlungen von Zinsen, erfolgen unter Abzug und Einbehaltung von Steuern, Abgaben und sonstigen Gebühren, soweit die Anleiheschuldnerin oder die Zahlstelle zum Abzug und/oder zur Einbehaltung gesetzlich verpflichtet ist. Weder die Anleiheschuldnerin noch die Zahlstelle sind verpflichtet, den Anleihegläubigern zusätzliche Beträge als Ausgleich für auf diese Weise abgezogene oder einbehaltene Beträge zu zahlen.
2. Soweit die Anleiheschuldnerin oder die Zahlstelle nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zur Einbehaltung von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren verpflichtet ist, trifft sie keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf abgabenrechtliche Verpflichtungen der Inhaber der Teilschuldverschreibungen.

## **§ 13 Bekanntmachungen**

1. Alle Bekanntmachungen der Anleiheschuldnerin, die die Teilschuldverschreibungen betreffen, werden von der Anleiheschuldnerin, sofern keine weiteren Bekanntmachungen rechtlich vorgeschrieben sind, im Bundesanzeiger veröffentlicht. Für das Datum und die Rechtswirksamkeit sämtlicher Bekanntmachungen ist die Veröffentlichung im Bundesanzeiger maßgeblich.
2. Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Anleihegläubiger bedarf es nicht. Sofern die Anleihegläubiger der Anleiheschuldnerin namentlich bekannt sind, darf die Anleiheschuldnerin statt einer Veröffentlichung im Bundesanzeiger Erklärungen und Bekanntmachungen per eingeschriebenen Brief an die Anleihegläubiger richten.

## **§ 14 Schlussbestimmungen**

1. Form und Inhalt der Teilschuldverschreibungen sowie sämtliche sich aus diesen Anleihebedingungen ergebenden Rechte und Pflichten der Anleiheschuldnerin und der Anleihegläubiger bestimmen sich in jeder Hinsicht nach deutschem Recht.
2. Erfüllungsort ist Aschaffenburg, Bundesrepublik Deutschland.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus den in diesen Anleihebedingungen geregelten Angelegenheiten ist, soweit gesetzlich zulässig, Aschaffenburg, Bundesrepublik Deutschland.
4. Sollte eine Bestimmung dieser Anleihebedingungen unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so soll dies die Gültigkeit dieser Anleihebedingungen im Übrigen nicht berühren. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung gilt als durch eine Bestimmung

ersetzt, die den von der Anleiheschuldnerin und den Anleihegläubigern erstrebten wirtschaftlichen Auswirkungen am nächsten kommt. Sollten sich diese Anleihebedingungen als lückenhaft erweisen, so gilt im Wege der ergänzenden Auslegung für die Ausfüllung der Lücke ebenfalls eine solche Bestimmung als vereinbart, die den von der Anleiheschuldnerin und den Anleihegläubigern erstrebten wirtschaftlichen Auswirkungen am nächsten kommt.

Aschaffenburg, im August 2021

EYEMAXX Real Estate AG

Der Vorstand