

BOND TERMS

Subordinated bonds in the form of electronic securities (crypto securities) relating to the property “Corso Racconigi 125” located in Corso Racconigi civic number 125/bis – Turin (TO), registered in the Land Register of the Municipality of Turin, sheet No. 1289 (one thousand two hundred eighty-nine), under No. 443 (four hundred forty-three), subaltern No.

10

“GEG Corso Racconigi 125 2035”

ISIN/WKN: DE000A4AQWU8

issued by

German Estate Group GmbH,

registered in the Commercial Register of the Local Court of Berlin (Charlottenburg) under HRB 274044 (the "Issuer")

PREAMBLE

The bondholder subscribes to subordinated bearer bonds from the Issuer in the form of an electronic security pursuant to Section 2 of the German Electronic Securities Act (eWpG), structured as crypto securities within the meaning of Section 4 (3) of the eWpG, which contain a pre-insolvency enforcement block.

With the bearer bonds, a bondholder acquires qualified subordinated claims against the Issuer for the repayment of principal on the maturity date (no repayment during the term), variable interest payments and, if applicable, a bonus interest payment on the maturity date. The amount of the variable interest payments is based on the current net rental income from the property as specified in clause 2.3 these bond terms and conditions. The bonus interest payable at maturity is based on the 80% of (where applicable, notional) net sales proceeds from the sale of the

ANLEIHEBEDINGUNGEN

**Nachrangige Schuldverschreibungen in Form elektronischer Wertpapiere (Kryptowertpapiere) in Bezug auf die Immobilie “Corso Racconigi 125” in der Straße Corso Racconigi civic number 125/bis – Turin (TO), eingetragen im Grundbuch der Gemeinde Turin, Italien, Blatt Nr. 1289 (eintausend zweihundert neunundachtzig), unter Nr. 443 (vierhundert dreiundvierzig), Unter-
nummer 10**

“GEG Corso Racconigi 125 2035”

ISIN/WKN: DE000A4AQWU8

begeben durch die

German Estate Group GmbH,

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Berlin (Charlottenburg) unter HRB 274044 (der "Emittent")

PRÄAMBEL

Der Anleihegläubiger zeichnet bei dem Emittenten nachrangige Inhaberschuldverschreibungen in der Form eines elektronischen Wertpapiers nach § 2 des elektronischen Wertpapiergesetzes (eWpG), ausgestaltet als Kryptowertpapiere im Sinne des § 4 Abs. 3 des eWpG, die eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre enthalten.

Mit den Inhaberschuldverschreibungen erwirbt ein Anleihegläubiger qualifiziert nachrangige Ansprüche gegen den Emittenten gerichtet auf endfällige Kapitalrückzahlung (keine Tilgung während der Laufzeit), variable Zinszahlung und ggf. einen endfälligen Bonuszins. Die Höhe der variablen Zinszahlungen richten sich nach den laufenden Nettomieteinnahmen der Immobilie wie in Ziffer 2.3 dieser Anleihebedingungen geregelt. Die endfälligen Bonuszinsen richten sich nach 80% der (ggf. fiktiven)

property at the end of the term of the bearer bond.

The **pre-insolvency enforcement block** results in a change in the nature of the money contribution from a capital investment typical of banking business with an unconditional repayment obligation to an entrepreneurial investment with an equity-like liability function. With the subordinated bearer bonds, the bondholder assumes a risk that exceeds the general insolvency risk without, however, participating in the rights associated with such an equity-like liability function. For the bondholder, this means that the risk assumed may even exceed the entrepreneurial risk of a shareholder, since, unlike shareholders, they are not granted any corresponding information and participation rights, such as voting rights or management powers, which would enable them to influence the realisation of the entrepreneurial risk of loss, in particular to terminate loss-making business activities before the capital contributed has been used up. The capital repayment and interest payment claims arising from the subordinated bearer bonds may be permanently unenforceable even before the opening of insolvency proceedings due to the pre-insolvency enforcement block (see clause 4.2) and the further requirement for enforcement outside of insolvency proceedings in clause 4.4, and the exclusion of these claims may be permanent and for an unlimited period of time. In the event of insolvency proceedings against the Issuer's assets, the bondholder will only be considered after other, non-subordinated creditors due to the subordination agreement. This regularly results in subordinated creditors receiving no (proportional) satisfaction in insolvency proceedings. There is therefore a risk of total loss outside and within insolvency.

Netto-Verkaufserlösen der Immobilie zum Laufzeitende der Inhaberschuldverschreibung.

Die **vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre** bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe von einer bankgeschäftstypischen Kapitalanlage mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zu einer unternehmerischen Beteiligung mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion. Der Anleihegläubiger übernimmt mit den nachrangigen Inhaberschuldverschreibungen ein Risiko, das über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht, ohne jedoch an den mit einer solchen eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion einhergehenden Rechten teilzuhaben. Für ihn bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko sogar über das unternehmerische Verlustrisiko eines Gesellschafters hinausgehen kann, da ihm – anders als Gesellschaftern – keine korrespondierenden Informations- und Mitwirkungsrechte wie Stimmrechte oder Geschäftsführungsbefugnisse eingeräumt werden, die es ihm ermöglichen, Einfluss auf die Realisierung des unternehmerischen Verlustrisikos zu nehmen, insbesondere verlustbringende Geschäftstätigkeiten zu beenden, bevor das eingebrachte Kapital verbraucht ist. Die Kapitalrückzahlungs- und Zinszahlungsansprüche aus den nachrangigen Inhaberschuldverschreibungen können aufgrund der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre (siehe Ziffer 4.2) und der weiteren Voraussetzung für die Geltendmachung außerhalb eines Insolvenzverfahrens in Ziffer 4.4 bereits vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sein und der Ausschluss dieser Ansprüche kann dauerhaft und für unbegrenzte Zeit wirken. Im Falle eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten wird der Anleihegläubiger auf Grund des Rangrücktritts erst nach anderen, nicht nachrangigen Gläubigern berücksichtigt. Dies führt regelmäßig dazu, dass nachrangige Gläubiger im Insolvenzverfahren keine (anteilige) Befriedigung erhalten. Es besteht daher

Furthermore, the risk of the bondholder is not limited to the property of **“Corso Racconigi 125”** *located in Corso Racconigi civic number 125/bis – Turin (TO), registered in the Land Register of the Municipality of Turin, sheet No. 1289 (one thousand two hundred eighty-nine), under No. 443 (four hundred forty-three), subaltern No. 10*. The Issuer issues various bonds. However, the bearer bond is neither secured nor are the claims of the other bearer bonds isolated. This means that the Issuer's solvency is not solely dependent on the income from this property and that the performance of other properties may also affect the Issuer's solvency under this bearer bond.

1. ISSUER, NOMINAL AMOUNT, DENOMINATION, REGISTRATION AND CUSTODY

- 1.1 The bearer bonds issued by the Issuer on the date of entry in the electronic securities register in accordance with paragraph 2 of this clause 1 (the **"Issue Date"**) with a total nominal amount of EUR 248,160 (in words: two hundred and forty-eight thousand one hundred sixty euros) (the **"Total Nominal Amount"**) are divided into 2,640 individual bonds (each a **"Debenture"**) with a nominal amount of EUR 94.00 each (the **"Nominal Amount"**) (the Debentures collectively, the **"Bond"**). The Debentures shall be issued exclusively in the form of whole Debentures; partial issues or denomination in fractions are excluded.

ein Totalausfallrisiko außerhalb und in der Insolvenz.

Darüber hinaus ist das Risiko des Anleiehgläubigers nicht auf die Immobilie **“Corso Racconigi 125”** *in der Straße Corso Racconigi civic number 125/bis – Turin (TO), eingetragen im Grundbuch der Gemeinde Turin, Italien, Blatt Nr. 1289 (eintausend zweihundert neunundachtzig), unter Nr. 443 (vierhundert dreiundvierzig), Unternummer 10*. Der Emittent begibt verschiedene Schuldverschreibungen. Allerdings ist die Inhaberschuldverschreibung weder besichert noch sind die Ansprüche der anderen Inhaberschuldverschreibungen isoliert. Dies bedeutet, dass die Zahlungsfähigkeit des Emittenten nicht nur von dem Ertrag dieser Immobilie abhängig ist und der Erfolg anderer Immobilien sich auch auf die Zahlungsfähigkeit des Emittenten unter dieser Inhaberschuldverschreibung auswirken können.

1. EMITTENT, NENNBE TRAG, STÜCKELUNG, REGISTRIERUNG UND VERWAHRUNG

- 1.1 Die durch den Emittenten am Tage der Eintragung in das elektronische Wertpapierregister entsprechend Absatz 2 dieser Ziffer 1 (der **"Begebungstag"**) begebenen Inhaberschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 248.160 (in Worten: zweihundert achtundvierzig tausend einhundert sechzig Euro) (der **"Gesamtnennbetrag"**) sind in 2.640 einzelne Schuldverschreibungen (jeweils eine **"Schuldverschreibung"**) im Nennbetrag von je EUR 94,00 eingeteilt (der **"Nennbetrag"**) (die Schuldverschreibungen insgesamt die **"Anleihe"**). Die Begebung von Schuldverschreibungen erfolgt ausschließlich in Form ganzer Schuldverschreibungen; eine

1.2 The Debentures are issued for their entire term in accordance with Section 2 (1) sentence 2 eWpG by means of an entry in an electronic securities register within the meaning of Section 4 (1) no. 2 eWpG (crypto securities register) ("**Register Entry**") in the name of the holder (the "**Bondholder**").

(a) The Register Entry shall be made by Smart Registry GmbH, with its registered office at Uhlandstraße 32, D-10719 Berlin, registered with the Local Court of Berlin (Charlottenburg) under HRB-225092-B ("**Smart Registry**"). Smart Registry is appointed by the Issuer as the register-keeping agent pursuant to Section 16 (2) eWpG.

(b) During the entire term of the Debentures, the Issuer is expressly entitled under Section 16 (2) sentence 3 eWpG to change the register-keeping agent without the consent of the Bondholders. A change shall be announced without undue delay pursuant to clause 14.

(c) Smart Registry maintains the crypto securities register on a forgery-proof recording system in accordance with Section 16 eWpG, in which data is logged in chronological order and stored in such a way as to prevent unauthorised deletion and subsequent alteration.

(d) The Bondholder has no claim to the issue of (individual) certificates or interest coupons. Registration in the crypto securities

Teilbegebung oder Stückelung in Bruchteile ist ausgeschlossen.

1.2 Die Schuldverschreibungen werden entsprechend § 2 Abs. 1 S. 2 eWpG für ihre gesamte Laufzeit durch eine auf den Inhaber (den „**Anleihegläubiger**“) lautende Eintragung in ein elektronisches Wertpapierregister im Sinne des § 4 Abs. 1 Nr. 2 eWpG (Kryptowertpapierregister) ("**Registereintragung**") begeben.

(a) Die Registereintragung erfolgt durch Smart Registry GmbH, geschäftsansässig Uhlandstraße 32, D-10719 Berlin, registriert bei dem Amtsgericht Berlin (Charlottenburg) unter HRB-225092-B ("**Smart Registry**"). Smart Registry wird vom Emittenten als registerführende Stelle nach § 16 Abs. 2 eWpG benannt.

(b) Während der gesamten Laufzeit der Schuldverschreibungen ist der Emittent gemäß § 16 Abs. 2 Satz 3 eWpG ausdrücklich berechtigt, die registerführende Stelle ohne Einverständnis der Anleihegläubiger zu wechseln. Ein Wechsel wird unverzüglich gemäß Ziffer 14 bekannt gemacht.

(c) Smart Registry führt das Kryptowertpapierregister auf einem fälschungssicheren Aufzeichnungssystem nach § 16 eWpG, in dem Daten in der Zeitfolge protokolliert und gegen unbefugte Löschung sowie nachträgliche Veränderung geschützt gespeichert werden.

(d) Ein Anspruch des Anleihegläubigers auf Ausgabe von (Einzel-)Urkunden oder Zinsscheinen besteht

register is effected by individual entry in accordance with Section 8 (1) No. 2 eWpG. Bondholders are not entitled to the conversion of individual entries into a collective entry within the meaning of Section 8 (2) eWpG.

The current provisions of the eWpG apply to the Debentures. Pursuant to Section 6 (2) No. 2 eWpG, the Issuer is entitled, during the entire term of the Debentures, to replace the Debentures issued as electronic securities with a paper-based certificate of identical content without the consent of the Bondholders.

1.3 The maximum subscription amount for a Bondholder who is not a qualified investor within the meaning of Article 2(e) of Regulation (EU) 2017/1129 is up to EUR 25,000.00, whereby for investment amounts exceeding EUR 1,000.00, a self-disclosure by the Bondholder not qualifying as qualified investor in accordance with Section 6 of the Securities Prospectus Act is required.

1.4 The private cryptographic keys used to store or dispose of the Debentures in the form of crypto securities shall be protected for the Bondholders throughout the term by an institution that has obtained a licence to provide qualified crypto custody within the meaning of Section 1 (1a) sentence 2 No. 6 of the German Banking Act (KWG) ("**Custodian**"). For this purpose, the Bondholder must enter into a separate agreement with the Custodian.

nicht. Die Registrierung im Kryptowertpapierregister wird durch Einzeleintragung nach § 8 Abs. 1 Nr. 2 eWpG vorgenommen. Anleihegläubiger haben keinen Anspruch auf die Konvertierung von Einzeleintragungen in eine Sammeleintragung im Sinne von § 8 Abs. 2 eWpG.

(e) Für die Schuldverschreibungen gelten die jeweils aktuellen Bestimmungen des eWpG. Gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 2 eWpG ist der Emittent berechtigt, während der gesamten Laufzeit der Schuldverschreibungen ohne Zustimmung der Anleihegläubiger die als elektronisches Wertpapier begebenen Schuldverschreibungen durch ein inhaltssidentisches, urkundlich begebenes Wertpapier zu ersetzen.

1.3 Die maximale Zeichnungssumme eines Anleihegläubigers, der nicht qualifizierter Anleger im Sinne von Artikel 2 Buchstabe e der Verordnung (EU) 2017/1129 ist, liegt bei bis zu EUR 25.000,00, wobei für Anlagebeträge über EUR 1.000,00 eine Selbstauskunft des als nicht qualifizierter Anleger geltenden Anleihegläubigers gemäß § 6 Wertpapierprospektgesetz erforderlich ist.

1.4 Die privaten kryptografischen Schlüssel, die dazu dienen, die Schuldverschreibungen in Form von Kryptowertpapieren zu speichern oder darüber zu verfügen, werden für die Anleihegläubiger während der gesamten Laufzeit durch ein Institut, das über eine Erlaubnis zur Erbringung der qualifizierten Kryptoverwahrung im Sinne des § 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 6 KWG ("**Verwahrer**") verfügt, verwahrt. Hierfür

The private cryptographic keys used to store or dispose of the Debentures in the form of crypto securities are protected by Tangany GmbH, with its registered office at Brienner Straße 53, D-80333 Munich, registered with the Munich Local Court under HRB-246113 ("**Tangany**").

muss der Anleihegläubiger einen gesonderten Vertrag mit dem Verwahrer schließen.

Die Verwahrung der privaten kryptografischen Schlüssel, die dazu dienen, die Schuldverschreibungen in Form von Kryptowertpapieren zu speichern oder darüber zu verfügen, erfolgt durch die Tangany GmbH, geschäftsansässig Brienner Straße 53, D-80333 München, registriert bei dem Amtsgericht München unter HRB-246113 („**Tangany**“).

2. TERM, INTEREST, DEFAULT

2.1 The term of the Debenture begins on the Issue Date (inclusive) and ends on **[30/09/2035]** (exclusive) ("**Term End**"). This does not apply if the Debenture has already been repaid, terminated or repurchased and, if applicable, cancelled.

2.2 Each Debenture bears interest at a variable rate from the Issue Date (inclusive) until the first Interest Date (exclusive; as defined below) and thereafter from each Interest Date (inclusive) until the next Interest Date (exclusive; each such period being an "**Interest Period**"). The "**Interest Dates**" are 31 March, 30 June, 30 September and 31 December. The amount of the variable interest rate ("**Interest Rate**") is determined using the calculation method set out in the following paragraphs.

2.3 The Interest Rate for the Bondholders is calculated on the basis of the net income from the rental of the Property (the "**Net Income**"). This

2. LAUFZEIT, VERZINSUNG, VERZUG

2.1 Die Laufzeit der Schuldverschreibung beginnt mit dem Begebungstag (einschließlich) und endet am **[30. September 2035]** (ausschließlich) ("**Laufzeitende**"). Dies gilt nicht, sofern die Schuldverschreibungen bereits vorher zurückgezahlt, gekündigt oder zurückgekauft und gegebenenfalls entwertet wurden.

2.2 Jede Schuldverschreibung wird ab dem Begebungstag (einschließlich) bis zum ersten Zinstag (ausschließlich; wie nachfolgend definiert) und danach von jedem Zinstag (einschließlich) bis zum nächstfolgenden Zinstag (ausschließlich; eine solche Periode jeweils eine "**Zinsperiode**") variabel verzinst. Die „**Zinstage**“ sind der 31. März, 30. Juni, 30. September und 31. Dezember. Die Höhe des variablen Zinssatzes ("**Zinssatz**") ergibt sich aus der Berechnungsmethode der nachfolgenden Absätze.

2.3 Der Zinssatz für die Anleihegläubiger berechnen sich nach den Nettoeinnahmen der Immobilienvermietung (die

is based on the rental income from the residential property located in **Corso Racconigi 125 – Turin (TO)** (the "**Property**"), which is registered in the land register of the municipality of **Turin, sheet No. 1289 (one thousand two hundred eighty-nine), under No. 443 (four hundred forty-three), subaltern No. 10.**

- 2.4 Each Bondholder receives a share of the Net Income in proportion to the ratio between the outstanding Nominal Amount of their Debenture and the outstanding Total Nominal Amount (the "**Relevant Share**"). The nominal amount of Debentures held by the Issuer is not taken into account when calculating the total nominal amount for this purpose. The Issuer itself therefore does not receive any interest on Debentures held by it. The share of Net Income theoretically attributable to these Debentures accrues to the other Debentures.

The Net Income is calculated using the following formula:

- (a) the rental income actually received by the Issuer;

Plus

- (b) any payments to reduce the Property Management Provision pursuant to clause 2.6(a) ;

Plus

- (c) any payments to reduce the Tax Provisions pursuant to clause 2.6(b);

„Nettoeinnahmen“). Grundlage hierfür sind die Mieterlöse aus der in **der Straße Corso Racconigi civic number 125/bis – Turin (TO)** gelegenen Wohnimmobilie (die „**Immobilie**“), die im Grundbuch der Gemeinde **Turin, Italien, Blatt Nr. 1289 (eintausend zweihundert neunundachtzig), unter Nr. 443 (vierhundert dreiundvierzig), Unternummer 10.**

- 2.4 Jeder Anleihegläubiger erhält einen Anteil an den Nettoeinnahmen, der sich nach dem Verhältnis zwischen dem ausstehenden Nennbetrag seiner Schuldverschreibung und dem ausstehenden Gesamtnennbetrag richtet (der „**relevante Anteil**“). Für die Berechnung des Gesamtnennbetrags wird hierbei der Nennbetrag von Schuldverschreibungen, die der Emittent hält, nicht berücksichtigt. Der Emittent selbst erhält daher auf durch ihn gehaltene Schuldverschreibungen keine Zinsen. Der theoretisch auf diese Schuldverschreibungen entfallende Anteil an den Nettoeinnahmen kommt den übrigen Schuldverschreibungen zugute.

Die Nettoeinnahmen berechnet sich nach der folgenden Formel:

- (a) die – tatsächlich – von dem Emittenten vereinnahmten Mieteinnahmen;

Zuzüglich

- (b) ggf. Zahlungen zur Reduzierung der Immobilienverwaltungsrückstellung nach Ziffer 2.6(a);

Zuzüglich

- (c) ggf. freiwilliger Zahlungen zur Reduzierung der Steuerrückstellungen nach Ziffer 2.6(b);

Less

- (d) all costs in connection with the management of the Property, including, but not limited to:
 - (i) all expenses in relation to the lease of the Property, for example real estate broker fees or eviction costs;
 - (ii) all expenses for consultants (such as legal or financial advisors) or experts in connection with the management of the Property;
 - (iii) all expenses, costs and fees for the maintenance of the Property that are not borne by the tenant, including, but not limited to, ordinary or extraordinary maintenance costs, renovation or repair costs, costs or expenses related to the facilities of the Property, costs for improvements and additions;
 - (iv) all taxes and fees in connection with the Property, including, but not limited to, municipal tax (*IMU*), waste collection tax (*TARI*), resident contributions and development contributions;
 - (v) all other taxes relating to the Property and the services associated with it, including but not limited to value added tax;

Abzüglich

- (d) aller Kosten im Zusammenhang mit der Verwaltung der Immobilie, einschließlich, aber nicht beschränkt auf:
 - (i) alle Aufwendungen, die im Zusammenhang mit der Vermietung der Immobilie entstehen, wie etwa Immobilienmaklerkosten für die Neuvermietung oder Räumungskosten;
 - (ii) alle Aufwendungen für Berater (wie beispielsweise Rechts- oder Finanzberater) oder Sachverständige im Zusammenhang mit der Verwaltung der Immobilie;
 - (iii) alle Aufwendungen, Kosten und Gebühren für die Instandhaltung der Immobilie, die nicht vom Mieter getragen werden, einschließlich, aber nicht beschränkt auf ordentliche oder außerordentliche Instandhaltungskosten, Renovierungs- oder Reparaturkosten, Kosten oder Aufwendungen im Zusammenhang mit den Einrichtungen der Immobilie, Kosten für Verbesserungen und Ergänzungen;
 - (iv) alle Steuern und Gebühren im Zusammenhang mit der Immobilie, einschließlich, aber nicht beschränkt auf die Gemeindesteuer (*IMU*), die Müllabfuhrgebühr (*TARI*), Anliegerbeiträge und Erschließungsbeiträge;
 - (v) alle sonstigen Steuern in Bezug auf die Immobilie und die damit verbundenen Dienstleistungen, einschließlich, aber nicht beschränkt auf die Mehrwertsteuer;

- | | |
|---|--|
| <p>(vi) all taxes payable in connection with the income from the Property and/or the Issuer's regular business activities, on a pro rata basis;</p> <p>(vii) all provisions required by law or the Issuer's articles of association;</p> <p>(viii) all insurance premiums paid in connection with the Property;</p> <p>(ix) all expenses for loans, guarantees and other financial costs in connection with the Property;</p> <p>(x) all costs for legal or tax advice incurred by the Issuer,;</p> <p>(xi) all advertising, marketing or property management fees paid in connection with the Property;</p> <p>(xii) all custody costs or fees or other costs incurred in connection with the issue, custody, settlement and administration of the Bond;</p> <p>(xiii) all other expenses, charges, obligations, taxes, responsibilities or liabilities (including any contingent liabilities) associated with the ownership, possession, holding and/or use of the Property (such as liabilities to third parties).</p> | <p>(vi) alle Steuern, die im Zusammenhang mit den Einkünften aus der Immobilie und/oder der regulären Geschäftstätigkeit des Emittenten anfallen, anteilig;</p> <p>(vii) alle Rückstellungen, die nach dem Gesetz oder der Satzung des Emittenten erforderlich sind;</p> <p>(viii) alle Versicherungsprämien, die im Zusammenhang mit der Immobilie gezahlt werden;</p> <p>(ix) alle Aufwendungen für Darlehen, Bürgschaften und sonstige Finanzkosten im Zusammenhang mit der Immobilie;</p> <p>(x) alle Kosten für Rechts- oder Steuerberatung, die dem Emittenten entstehen;</p> <p>(xi) alle Werbe-, Marketing- oder Immobilienverwaltungsgebühren, die im Zusammenhang mit der Immobilie gezahlt werden;</p> <p>(xii) alle Verwahrungskosten oder Gebühren oder sonstigen Kosten, die im Zusammenhang mit der Ausgabe, Verwahrung, Abwicklung und Verwaltung der Anleihe entstehen;</p> <p>(xiii) alle sonstigen Aufwendungen, Abgaben, Verpflichtungen, Steuern, Verantwortlichkeiten oder Verbindlichkeiten (einschließlich etwaiger Eventualverbindlichkeiten), die mit dem Eigentum, dem Besitz, dem Halten und/oder der Nutzung der Immobilie verbunden sind (wie beispielsweise aus Verbindlichkeiten gegenüber Dritten).</p> |
|---|--|

Less

- (e) an administration fee for the Issuer amounting to 15% of the rental income actually received by the Issuer.

2.5 The Interest Rate to be paid to the Bondholders, calculated in accordance with clause 2.4, shall in no case be less than 0% (zero per cent) of the outstanding Nominal Amount. Negative interest rates are excluded.

2.6 The following is agreed for the calculation of interest within the meaning of clause 2.4:

- (a) Until the Final Maturity Date, the Issuer may decide to set aside a provision of up to 5% (five per cent) of the Net Income (the "**Property Management Provision**") in order to pay subsequent interest payments and/or costs or expenses in connection with the management of the Property from time to time. The Issuer may, at its sole discretion, release the Property Management Provision to increase the interest payments in addition to the rental income referred to in clause 2.4(a);

- (b) Until the Final Maturity Date, the Issuer may, at its discretion, set aside an amount of up to 10% (ten percent) of the Net Income for the payment of taxes in connection with the ownership of the Property and the administrative costs incurred by it in connection with the fulfilment of its tax obligations ("**Tax Provisions**"). The Issuer may, at its discretion, release the Tax Provisions in order to increase the interest payments in addition to the rental income referred to in clause 2.4(a).

Abzüglich

- (e) einer Verwaltungsgebühr für den Emittenten in Höhe von 15 % der tatsächlich von dem Emittenten vereinnahmten Mieteinnahmen.

2.5 Der an die Anleihegläubiger auszukehrende, nach Ziffer 2.4 berechnete Zinssatz beträgt in keinem Fall weniger als 0% (null Prozent) des ausstehenden Nennbetrags. Negative Zinsen sind ausgeschlossen.

2.6 Bei der Berechnung der Zinsen im Sinne von Ziffer 2.4 wird Folgendes vereinbart:

- (a) Der Emittent kann bis zum Endfälligkeitstag eine Rückstellung in Höhe von bis zu 5 % (fünf Prozent) der Nettoeinnahmen (die „**Immobilienverwaltungs-rückstellung**“) bilden, um von Zeit zu Zeit spätere Zinszahlungen und/oder Kosten oder Aufwendungen im Zusammenhang mit der Verwaltung der Immobilie zu bezahlen. Der Emittent kann nach freiem Ermessen die Immobilienverwaltungsrückstellung auflösen, um zusätzlich zu den unter Ziffer 2.4(a) genannten Mieteinnahmen die Zinszahlungen zu erhöhen;

- (b) Der Emittent kann bis zu dem Endfälligkeitstag nach freiem Ermessen einen Betrag von bis zu 10 % (zehn Prozent) der Nettoeinnahmen für die Zahlung von Steuern im Zusammenhang mit dem Besitz der Immobilie und der ihm im Zusammenhang mit der Erfüllung der steuerlichen Verpflichtungen entstehenden Verwaltungskosten zurückstellen („**Steuerrückstellungen**“). Der Emittent kann nach freiem Ermessen

die Steuerrückstellungen auflösen, um zusätzlich zu den unter Ziffer 2.4(a) genannten Mieteinnahmen die Zinszahlungen zu erhöhen.

2.7 The Issuer is entitled to distribute one-off or irregularly occurring deductible costs in accordance with clause 2.4(d) evenly over a period of up to 24 months and to deduct them accordingly from the monthly Net Income.

2.8 Interest on the Debentures shall be paid quarterly, on 30 January, 30 April, 30 July and 30 October (each an "**Interest Payment Date**") in arrears to the Bondholders, with the first interest payment being made on **30 January 2026**. If an Interest Payment Date does not fall on a day on which banks in Frankfurt am Main are open for business and payments in euros can be processed ("**Banking Day**"), the relevant Interest Payment Date shall be postponed to the next Banking Day.

2.9 If the Issuer does not repay the Debentures on the Final Maturity Date in accordance with clause 5.1 (*Final Maturity, Repurchase and Increase Option*), the Debentures shall bear interest beyond the Final Maturity Date at the Interest Rate ("**Default Interest**"). The same shall apply in the event of repayment upon termination for good cause. Interest on interest (compound interest) shall not accrue and is excluded. There are no default interest payments to be made besides the Default Interest. For the avoidance of doubt, if the Interest Rate equals EUR 0 this also applies to the Default Interest.

2.7 Der Emittent ist berechtigt, einmalige oder unregelmäßig anfallende, abzugsfähige Kosten nach Ziffer 2.4(d) über einen Zeitraum von bis zu 24 Monaten gleichmäßig zu verteilen und entsprechend von den monatlichen Nettoeinnahmen abzuziehen.

2.8 Die Zinsen auf die Schuldverschreibungen sind quartalsweise, jeweils am 30. Januar, 30. April, 30. Juli und 30. Oktober (jeweils ein "**Zinszahlungstag**") nachträglich an den Anleihegläubiger zu zahlen, wobei die erste Zinszahlung am [30. Januar 2026] erfolgt. Fällt ein Zinszahlungstag nicht auf einen Tag, an dem Banken in Frankfurt am Main für den Geschäftsverkehr geöffnet sind und Zahlungen in Euro abgewickelt werden können ("**Bankarbeitstag**") wird der maßgebliche Zinszahlungstag auf den jeweils nächstfolgenden Bankarbeitstag verschoben.

2.9 Sofern der Emittent die Schuldverschreibungen am Endfälligkeitstag nicht gemäß Ziffer 5.1 (*Endfälligkeit, Rückerwerb und Erhöhungsoption*) zurückzahlt, werden die Schuldverschreibungen über den Endfälligkeitstag hinaus mit dem Zinssatz verzinst ("**Verzugszinsen**"). Gleiches gilt für den Fall der Rückzahlung bei Kündigung aus wichtigem Grund. Zinsen auf Zinsen (Zinsseszins) fallen nicht an und sind ausgeschlossen. Neben den Verzugszinsen sind keine weiteren Verzugszinsen für die in diesem Absatz beschriebenen Fälle zu gewähren. Ausdrücklich sei

darauf hingewiesen, dass soweit der Zinssatz EUR 0 entspricht, dies auch für den Verzugszins gilt.

3. TRANSFERABILITY

3.1 The Debentures are transferable in accordance with the provisions of the eWpG and subject to any contractual restrictions between the Issuer and the Bondholder. Any transfers require that the Debentures has been issued and the Register Entry has occurred.

3.2 The Debentures may also be transferred to the Issuer in accordance with clause 5.2.

3.3 The transfer of the Debenture shall be affected upon the instruction of the Bondholder to enter the new Bondholder as Bondholder in the crypto securities register with his identification. The new Bondholder will have to become a participant in the crypto securities register. The address of the new creditor's digital wallet with the Custodian serves with as the identifier. For an entry in the crypto securities register, the new Bondholder must be identified by the Issuer in an appropriate form in accordance with these Terms of Issue.

3.4 The transfer of the Debenture can be technically restricted to the effect that transfers are only possible to digital wallet registered with the Issuer or the Registrar (so-called whitelisting). For this reason, the Bondholder must inform the Issuer and the register-keeping agent of the intended transfer prior to the transfer.

3. ÜBERTRAGBARKEIT

3.1 Die Schuldverschreibungen sind nach den Vorschriften des eWpG und vorbehaltlich etwaiger vertraglichen Beschränkungen zwischen dem Emittenten und dem Anleihegläubiger übertragbar. Etwaige Übertragungen setzen voraus, dass die Schuldverschreibung ausgegeben ist und eine Registereintragung stattgefunden hat.

3.2 Die Schuldverschreibungen können nach Maßgabe der Ziffer 5.2 auch an den Emittenten übertragen werden.

3.3 Die Übertragung der Schuldverschreibungen erfolgt auf Weisung des Anleihegläubigers, den neuen Gläubiger als Inhaber in das Kryptowertpapierregister mit seiner Kennung einzutragen. Hierfür muss der neue Gläubiger Teilnehmer des Kryptowertpapierregisters werden. Als Kennung dient die Adresse des digitalen Schließfachs des neuen Gläubigers beim Verwahrer. Für eine Eintragung in das Kryptowertpapierregister ist der neue Gläubiger durch den Emittenten in geeigneter Form zu identifizieren.

3.4 Übertragungen von Schuldverschreibungen können technisch dahingehend beschränkt sein, dass Übertragungen nur an bei dem Emittenten bzw. der registerführenden Stelle registrierte digitale Schließfächer möglich sind (so genanntes Whitelisting). Aus diesem Grund hat der

3.5 The Bondholder who acquires the Debenture by transfer must provide the issuer with their bank details and open an investor account on the platform [Piece website / <https://piece.investments>] in order to receive payments. For this purpose, the bondholder must identify themselves on the platform, unless identification has already been carried out by a third party and the platform or the issuer is already in possession of the necessary information. If a bondholder cannot be identified, payment claims against the issuer shall no longer be enforceable—irrespective of the Bondholder's knowledge—no later than five years after the respective due date, unless the claims have already become time-barred in accordance with the statutory provisions.

3.6 In the event of the death of a Bondholder, the Debentures shall pass to his/her heirs. If there are several heirs, they must appoint a joint authorized representative vis-à-vis the Issuer to exercise the rights under the Debentures. The heir(s) shall be obliged to prove their identity as heirs to the Issuer without undue delay after the succession by submitting a certificate of inheritance or a certificate of inheritance in accordance with Section 35 of the German Land Register Act (GBO) as amended from time to time or a comparable foreign certificate of inheritance. The costs for providing the certificate of inheritance shall be borne by the legal successor. Until the legitimation of the heir(s) and the appointment of a joint

Anleihegläubiger vor einer Übertragung den Emittenten und die registerführende Stelle über die beabsichtigte Übertragung zu informieren.

3.5 Ein Anleihegläubiger, der die Schuldverschreibung durch Übertragung erwirbt, hat dem Emittenten seine Bankverbindung mitzuteilen und auf der Plattform [Piece website / <https://piece.investments>] ein Anlegerkonto zu eröffnen, um Zahlungen erhalten zu können. Zu diesem Zweck muss sich der Anleihegläubiger auf der Plattform identifizieren lassen, soweit nicht anderweitig eine Identifizierung durch Dritte stattgefunden hat und der Plattform oder dem Emittenten die erforderlichen Angaben bekannt sind. Kann ein Anleihegläubiger nicht identifiziert werden, sind Zahlungsansprüche gegenüber dem Emittenten – unabhängig von der Kenntnis des Anleihegläubigers – spätestens fünf Jahre nach dem jeweiligen Fälligkeitstag nicht mehr durchsetzbar, wenn nicht zuvor bereits die Ansprüche nach den gesetzlichen Regelungen verjährt sind.

3.6 Im Falle des Todes des Anleihegläubigers gehen die Schuldverschreibungen auf seine Erben über. Bei mehreren Erben haben diese einen gemeinsamen bevollmächtigten Vertreter gegenüber dem Emittenten zur Ausübung der Rechte aus den Schuldverschreibungen zu benennen. Der bzw. die Erben sind verpflichtet, sich gegenüber dem Emittenten als Erben unverzüglich nach dem Erbfall durch Vorlage eines Erbscheins oder eines Erbnachweises entsprechend § 35 Grundbuchordnung (GBO) in der jeweils geltenden Fassung oder eines damit vergleichbaren ausländischen Erbnachweises zu legitimieren. Die Kosten für die

representative in the case of several heirs, the rights arising from the Debenture shall be suspended and no payments shall be made.

4. SUBORDINATION, AND PRE-INSOLVENCY ENFORCEMENT BLOCK

4.1 The Bondholder hereby subordinates, in accordance with Sections 19 (2) sentence 2 and 39 (2) Insolvency Code ("**InsO**"), all present and future claims of the Bondholder arising from the Debenture – including interest and claims for repayment as a result of any termination – in the amount of the respective current value date ("**Subordinated Claims**") in the rank behind all claims of other present and future creditors of the Issuer specified in section 39 (1) nos. 1 to 5 InsO (with the exception of claims of the same or lower rank). As a result, repayment and interest payments in the event of such insolvency will only be made after all non-subordinated creditors have been satisfied and only next to peers of equal rank. This leads to an increased risk of total loss in the event of the Issuer's insolvency.

4.2 In order to avoid grounds for the opening of insolvency proceedings within the meaning of Section 16 of the InsO, i.e. the fact that the issuer is unable to meet 10% or more of its liabilities due or falling due within a period of three weeks (grounds for insolvency due to inability to pay, section 17 InsO), the issuer is unlikely to be able to meet its existing payment obligations when they fall due (grounds for insolvency due to

Beibringung des Erbnachweises trägt der Rechtsnachfolger. Bis zur Legitimierung des bzw. der Erben und der Benennung eines gemeinsamen Vertreters bei mehreren Erben ruhen die Rechte aus den Schuldverschreibungen und Zahlungen finden nicht statt.

4. NACHRANG, RANGRÜCKTRITT UND VORINSOLVENZLICHE DURCHSETZUNGSSPERRE

4.1 Der Anleihegläubiger tritt hiermit gemäß den §§ 19 Abs. 2 S. 2, 39 Abs. 2 Insolvenzordnung ("**InsO**") mit sämtlichen gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüchen des Anleihegläubigers aus der Schuldverschreibung – einschließlich Verzinsung und Ansprüchen auf Rückzahlung infolge einer etwaigen Kündigung – in Höhe der jeweils aktuellen Valutierung ("**Nachrangforderungen**") im Rang hinter sämtliche in § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO bezeichneten Forderungen gegenwärtiger und zukünftiger anderer Gläubiger des Emittenten (mit Ausnahme von Forderungen im gleichen oder tieferen Rang) zurück. Dadurch erfolgen Rück- und Zinszahlungen im Falle einer solchen Insolvenz erst nach Befriedigung aller nicht nachrangigen und nur neben gleichrangigen Gläubiger. Dies führt zu einem gesteigerten Totalausfallrisiko in der Insolvenz des Emittenten.

4.2 Um einen Insolvenzeröffnungsgrund im Sinne von § 16 InsO, mithin den Umstand, dass der Emittent innerhalb eines Zeitraumes von 3 Wochen 10 % oder mehr seiner fälligen oder innerhalb dieses Zeitraums fällig werdenden Verbindlichkeiten nicht erfüllen kann (Insolvenzgrund der Zahlungsunfähigkeit, § 17 InsO), der Emittent voraussichtlich nicht in der Lage sein

imminent insolvency, section 18 InsO) or the issuer's assets no longer cover its liabilities without the continuation of the issuer's business being highly probable (grounds for insolvency due to over-indebtedness, section 19 InsO), the Bondholder undertakes not to assert the Subordinated Claims outside insolvency proceedings against the Issuer's assets for as long as and to the extent that

- (a) there is a reason within the meaning of Sections 16 ff. InsO for opening insolvency proceedings against the Issuer's assets as mentioned above;
- (b) the partial or full satisfaction of a subordinated claim would constitute a reason for opening insolvency proceedings (*grounds for opening proceedings*) against the Issuer's assets pursuant to section 16 ff. InsO, i.e. would lead to the Issuer's insolvency (section 17 InsO), imminent insolvency (section 18 InsO) or over-indebtedness (section 19 InsO) as mentioned above (hereinafter referred to as the "**Crisis**");
- (c) in the event of the Issuer's liquidation, the claims ranking ahead of the Subordinated Claims have not yet been satisfied in full from the Issuer's assets.

wird, seine bestehenden Zahlungsverpflichtungen bei Fälligkeit zu erfüllen (Insolvenzgrund der drohenden Zahlungsunfähigkeit, § 18 InsO) oder das Vermögen des Emittenten seine Verbindlichkeiten nicht mehr deckt ohne dass die Fortführung des Unternehmens des Emittenten nicht überwiegend wahrscheinlich ist (Insolvenzgrund der Überschuldung, § 19 InsO), zu vermeiden, verpflichtet sich der Anleihegläubiger, die Nachrangforderungen außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten solange und soweit nicht geltend zu machen, wie

- (a) ein Grund im Sinne der §§ 16 ff. InsO für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens im vorbezeichneten Sinne über das Vermögen des Emittenten vorliegt;
- (b) die teilweise oder vollständige Befriedigung einer Nachrangforderung einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens (*Eröffnungsgrund*) über das Vermögen des Emittenten gemäß § 16ff. InsO herbeiführen, also zu einer Zahlungsunfähigkeit (§ 17 InsO), drohenden Zahlungsunfähigkeit (§ 18 InsO) oder Überschuldung (§ 19 InsO) des Emittenten im vorbezeichneten Sinne führen würde (im Folgenden die "**Krise**");
- (c) im Falle der Liquidation des Emittenten die im Rang vor den Nachrangforderungen stehenden Forderungen aus dem Vermögen des

Emittenten noch nicht vollständig erfüllt worden sind.

This leads to an increased risk of total loss even outside the Issuer's insolvency.

Dies führt zu einem gesteigerten Totalausfallrisiko auch außerhalb der Insolvenz des Emittenten.

4.3 Notwithstanding the other provisions of this provision, the Bondholder may not demand settlement of the Subordinated Claims for the duration of the Crisis only on an equal footing with the claims of the Issuer's shareholders for the return of their capital. Even before insolvency proceedings are opened, the Bondholder will be treated with regard to the Subordinated Claims as if the Debenture, interest and costs were statutory equity capital of the Issuer until the Crisis has been averted (*qualified subordination*).

4.3 Unbeschadet der übrigen Bestimmungen dieser Vorschrift kann der Anleihegläubiger eine Begleichung der Nachrangforderungen für die Dauer der Krise auch nicht vor, sondern nur gleichrangig mit den Einlage rückgewähransprüchen der Gesellschafter des Emittenten verlangen. Der Anleihegläubiger wird bereits vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens bis zur Abwendung der Krise hinsichtlich der Nachrangforderungen so behandelt, als handele es sich bei der Schuldverschreibung, den Zinsen und den Kosten um statutarisches Eigenkapital des Emittenten (*qualifizierter Rangrücktritt*).

4.4 Subordinated Claims whose assertion is not excluded under clause 4.2(a) or clause 4.2(b) may only be asserted on a subordinated basis, after all other claims ranking ahead of the Subordinated Claims have been satisfied and only after the respective Crisis has been resolved. Notwithstanding this, Subordinated Claims may be satisfied from any future

4.4 Nachrangforderungen, deren Geltendmachung nicht nach Ziffer 4.2(a) oder Ziffer 4.2(b) ausgeschlossen ist, können nur nachrangig geltend gemacht werden, und zwar nach Befriedigung aller anderen im Rang vor den Nachrangforderungen stehenden Forderungen und erst nach Beendigung der jeweiligen Krise. Ungeachtet dessen können Nachrangforderungen aus etwaigen künftigen

(i) freely available annual surpluses,

(i) frei verfügbaren Jahresüberschüssen,

(ii) freely available liquidation surpluses, or

(ii) frei verfügbaren Liquidationsüberschüssen, oder

(iii) other free assets remaining after all other creditors of the Issuer (with the exception of other creditors with a right of

(iii) aus sonstigem freiem Vermögen, das nach Befriedigung aller anderen Gläubiger des Emittenten (mit Ausnahme anderer

	withdrawal and creditors of the same rank) have been satisfied.		Rücktrittsgläubiger und gleichrangiger Gläubiger) verbleibt,
			befriedigt werden.
4.5	The Bondholder does not declare a deferral or waiver of repayment of the Debenture through the above provisions.	4.5	Der Anleihegläubiger erklärt durch die vorstehenden Regelungen weder eine Stundung noch einen Verzicht auf die Rückzahlung der Schuldverschreibung.
4.6	The provisions of this clause 4 (<i>Subordination and Pre-insolvency Enforcement Block</i>) shall remain unaffected by any termination of the Debenture.	4.6	Die Regelungen dieses Ziffer 4 (<i>Nachrang, Rangrücktritt und vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre</i>) bleiben von einer Kündigung der Schuldverschreibung unberührt.
5.	FINAL MATURITY, REPURCHASE AND INCREASE OPTION	5.	ENDFÄLLIGKEIT, RÜCKERWERB UND ERHÖHUNGSOPTION
5.1	The Issuer undertakes to repay the Debenture, subject to clause 4 (<i>Subordination and pre-insolvency enforcement Block</i>), at Term End or at a termination date (the " Final Maturity Date ") in the amount of the Nominal Amount reduced by any repayments plus any interest payments outstanding on the Final Maturity Date in accordance with clause 2 (<i>Term, Interest, Default</i>) and plus the Bonus Interest due on the Final Maturity Date pursuant to clause 6 (<i>Bonus Interest payable on Maturity</i>) (" Final Maturity Amount "). If the Final Maturity Date is not a Banking Day, the relevant payment shall be made on the next Banking Day without any interest and/or default interest being payable as a result of this deferral of payment.	5.1	Der Emittent verpflichtet sich, die Schuldverschreibungen vorbehaltlich der Ziffer 4 (<i>Nachrang, Rangrücktritt und vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre</i>) am Tag des Laufzeitenendes oder zu einem Kündigungszeitpunkt (der " Endfälligkeitstag ") in Höhe des Nennbetrags abzüglich Rückzahlungen zuzüglich am Endfälligkeitstag ausstehender Zinszahlungen nach Ziffer 2 (<i>Laufzeit, Verzinsung, Verzug</i>) sowie zuzüglich des endfälligen Bonuszinses nach Ziffer 6 (<i>Endfälliger Bonuszins</i>) (" Endfälligkeitsebetrag ") zurückzahlen. Ist der Endfälligkeitstag kein Bankarbeitstag, so wird die betreffende Zahlung erst am nächstfolgenden Bankarbeitstag geleistet, ohne dass wegen dieses Zahlungsaufschubes Zinsen und/oder Verzugszinsen zu zahlen sind.
5.2	The Issuer and/or an affiliated company are entitled (including through authorised third parties) at any time to acquire, hold, sell or redeem Debentures on the market or in any	5.2	Der Emittent und/oder ein mit ihm verbundenes Unternehmen ist berechtigt (auch über beauftragte Dritte), jederzeit Schuldverschreibungen am Markt oder

other manner, in whole or in part, on any terms. The repurchased Debentures may be held, cancelled or resold. The Bondholders have no subscription rights in this regard.

- 5.3 The Issuer is entitled at any time, without the consent of the Bondholders, to issue further bonds with the same features (differing only in the date of the first interest payment, if applicable) in such a way that they form a uniform bond issue with these Debentures and increase the Total Nominal Amount. The Issuer may issue further debt instruments, such as bonds, which have different terms and conditions and do not form a single issue with these bonds.

6. BONUS INTEREST PAYABLE ON MATURITY

- 6.1 On the Final Maturity Date, the Bondholder is entitled to payment of bonus interest based on the increase in value of the Property during the term ("**Bonus Interest**").

- 6.2 The Bonus Interest corresponds to 80 % of the net proceeds from the sale of the Property in relation to the Relevant Share of the Bondholder. The net proceeds are calculated using the following formula:

- (a) the consideration paid to the company for the sale, transfer or non-gratuitous transfer of the Property (sale price);

auf sonstige Weise zu beliebigen Konditionen teilweise oder vollständig zu erwerben, zu halten, zu veräußern oder einzuziehen. Die zurückerworbenen Schuldverschreibungen können gehalten, entwertet oder wieder verkauft werden. Ein Bezugsrecht der Anleihegläubiger besteht diesbezüglich nicht.

- 5.3 Der Emittent ist berechtigt, jederzeit ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Schuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung (abweichend ggf. nur der Tag der ersten Zinszahlung) in der Weise zu begeben, dass sie mit diesen Schuldverschreibungen eine einheitliche Anleiheemission bilden und den Gesamtnennbetrag erhöhen. Der Emittent darf weitere Schuldtitel, wie etwa Anleihen, begeben, die über andere Ausstattungsmerkmale verfügen und mit diesen Schuldverschreibungen entsprechend keine Einheit bilden.

6. ENDFÄLLIGER BONUSZINS

- 6.1 Zum Endfälligkeitstag hat der Anleihegläubiger Anspruch auf Zahlung eines Bonuszinses, der sich an der Wertsteigerung der Immobilie während der Laufzeit orientiert („**Bonuszins**“).

- 6.2 Der Bonuszins entspricht 80 % des Nettoverkaufserlöses der Immobilie in Bezug auf den relevanten Anteil des Anleihegläubigers. Der Nettoverkaufserlös berechnet sich nach der folgenden Formel:

- (a) die Gegenleistung, die aufgrund des Verkaufs, der Übertragung oder der entgeltlichen Veräußerung der Immobilie an die Gesellschaft gezahlt wurde (Verkaufspreis);

Plus

- (b) all amounts of the Property Management Provision and Tax Provision within the meaning of clause 2.6 that are still available for distribution to the Bondholders;

reduced by

- (c) the Nominal Amount of the Debentures
- (d) all costs in connection with the sale, transfer or non-gratuitous disposal of the Property, including, but not limited to:
 - (i) the notary fees and costs for the sale, transfer or non-gratuitous disposal of the Property and the associated registration costs, unless these are borne by the buyer or the purchaser;
 - (ii) the expenses for advisors (including, for example, legal or financial advisors) or experts in connection with the sale, transfer or gratuitous disposal of the Property;
- (e) any taxes due in connection with the income generated by the Property and/or the regular business activities of the company;

Zuzüglich

- (b) aller Beträge der Immobilienverwaltungsrückstellung und Steuerrückstellung im Sinne von Ziffer 2.6, die noch zur Ausschüttung an die Anleihegläubiger verfügbar sind;

Abzüglich

- (c) des Nennbetrags der Schuldverschreibung
- (d) aller Kosten im Zusammenhang mit dem Verkauf, der Übertragung oder der entgeltlichen Veräußerung der Immobilie, einschließlich, aber nicht beschränkt auf:
 - (i) die Notargebühren und Kosten für den Verkauf, die Übertragung oder die entgeltliche Veräußerung der Immobilie und die damit verbundenen Registrierungskosten, sofern diese nicht vom Käufer oder dem Erwerber getragen werden;
 - (ii) die Aufwendungen für Berater (einschließlich, beispielsweise, Rechts- oder Finanzberater) oder Sachverständige im Zusammenhang mit dem Verkauf, der Übertragung oder der unentgeltlichen Veräußerung der Immobilie;
- (e) aller Steuern, die im Zusammenhang mit den Erträgen aus der Immobilie und/oder der

		regulären Geschäftstätigkeit der Gesellschaft anfallen;
	(f)	alle Rückstellungen, die nach dem Gesetz oder der Satzung der Gesellschaft erforderlich sind;
	(g)	alle sonstigen Aufwendungen, Kosten, Verpflichtungen, Steuern, Verantwortlichkeiten oder Verbindlichkeiten (einschließlich etwaiger Eventualverbindlichkeiten), die mit dem Eigentum, dem Besitz, dem Halten und/oder der Nutzung der Immobilie verbunden sind (wie beispielsweise Verbindlichkeiten gegenüber Dritten).
		Der Bonuszins der Anleihegläubiger entspricht 80 % des Nettoverkaufserlöses der Immobilie.
6.3	If the Bonus Interest calculated in accordance with clause 6.2 is less than o (zero), the claim for Bonus Interest shall be o (zero).	6.3 Sofern der nach Ziffer 6.2 zu errechnenden Bonuszins kleiner o (Null) ist, ist der Anspruch auf Bonuszins o (Null).
6.4	The Issuer is not obliged to actually sell the Property. If the Issuer decides not to sell the Property, the values shall be calculated notionally in accordance with clause 6.2(a), 6.2(d), 6.2(e), 6.2(f) and 6.2(g) . These values shall be determined by a market value appraisal carried out by a publicly appointed and sworn expert. The market value appraisal must not be older than six (6) months at the Final Maturity Date. The costs of the appraisal shall be borne by the Issuer.	6.4 Der Emittent ist nicht verpflichtet, die Immobilie tatsächlich zu verkaufen. Soweit der Emittent sich entscheidet, die Immobilie nicht zu verkaufen, werden die Werte nach Ziffer 6.2(a), 6.2(d), 6.2(e), 6.2(f) und 6.2(g) fiktiv berechnet. Dabei werden diese Werte durch ein Verkehrswertgutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ermittelt. Das Verkehrswertgutachten darf im Zeitpunkt des Endfälligkeitstages nicht älter als 6 (sechs) Monate sein. Die Kosten des Gutachtens trägt der Emittent.

7. AMENDMENT OF THE BOND TERMS BY THE ISSUER AND EXERCISE OF CREDITOR RIGHTS BY A JOINT REPRESENTATIVE

7.1 Bondholders may, in accordance with Sections 5 et seq. of the Bond Act ("**SchVG**") in its then currently valid version, approve amendments to these Bond terms by the Issuer by means of a resolution passed by the majority specified in the following paragraphs. Majority resolutions of the Bondholders shall be equally binding on all Bondholders. A majority resolution cannot establish any obligation on the part of the Bondholders to make any payment. A majority resolution of the Bondholders that does not provide for the same terms and conditions for all Bondholders shall be invalid unless the Bondholders affected expressly agree to be disadvantaged.

7.2 Resolutions of the Bondholders shall be passed either at a Bondholders' meeting in accordance with Sections 9 et seq. of the SchVG or by way of a vote without a meeting in accordance with Section 18 of the SchVG.

7.3 Each Bondholder shall participate in votes of the Bondholders in accordance with the Nominal Amount or the mathematical share of its entitlement to the outstanding Debentures. The voting right shall be suspended as long as the Debenture is held by the Issuer or an affiliated company (Section 271 (2) of the Commercial Code (HGB)) or are held on behalf of the Issuer or an affiliated company. The Issuer may not transfer Debentures whose voting rights are suspended to another party for the purpose of

7. ÄNDERUNGEN DER ANLEIHEBEDINGUNGEN UND WAHRNEHMUNG DER GLÄUBIGERRECHTE DURCH EINEN GEMEINSAMEN VERTRETER

7.1 Anleihegläubiger können entsprechend den §§ 5 ff. Schuldverschreibungsgesetz ("**SchVG**") in seiner jeweils geltenden Fassung durch einen Beschluss mit der in den nachstehenden Absätzen bestimmten Mehrheit Änderungen dieser Anleihebedingungen durch den Emittenten zustimmen. Mehrheitsbeschlüsse der Anleihegläubiger sind dabei für sämtliche Anleihegläubiger gleichermaßen verbindlich. Eine Verpflichtung zur Leistung kann für die Anleihegläubiger durch Mehrheitsbeschluss nicht begründet werden. Ein Mehrheitsbeschluss der Anleihegläubiger, der nicht gleiche Bedingungen für sämtliche Anleihegläubiger vorsieht, ist unwirksam, es sei denn, die betroffenen Anleihegläubiger stimmen ihrer Benachteiligung ausdrücklich zu.

7.2 Beschlüsse der Anleihegläubiger werden entweder in einer Gläubigerversammlung nach Maßgabe der §§ 9 ff. SchVG oder im Wege einer Abstimmung ohne Versammlung nach Maßgabe des § 18 SchVG gefasst.

7.3 An Abstimmungen der Anleihegläubiger nimmt jeder Anleihegläubiger nach Maßgabe des Nennwertes oder des rechnerischen Anteils seiner Berechtigung an den ausstehenden Schuldverschreibungen teil. Das Stimmrecht ruht, solange die Schuldverschreibung dem Emittenten oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen (§ 271 Abs. 2 HGB) zusteht oder für Rechnung des Emittenten oder eines mit ihr verbundenen

exercising the voting rights in its place. The same applies to an affiliated company of the Issuer. No one may exercise the voting rights for the purpose specified in the preceding sentence.

Unternehmens gehalten wird. Der Emittent darf Schuldverschreibungen, deren Stimmrechte ruhen, einem anderen nicht zu dem Zwecke überlassen, die Stimmrechte an dessen Stelle auszuüben. Gleiches gilt für ein mit dem Emittenten verbundenes Unternehmen. Niemand darf das Stimmrecht zu dem im vorstehenden Satz bezeichneten Zweck ausüben.

7.4 The Bondholders may, by majority resolution, approve the following measures in particular:

7.4 Die Anleihegläubiger können durch Mehrheitsbeschluss insbesondere folgenden Maßnahmen zustimmen:

- (a) a change in the maturity date and/or a reduction or waiver of interest;
- (b) a change in the maturity date and/or a reduction in the principal amount;
- (c) the conversion or exchange of the Debentures into company shares or other securities or other performance promises;
- (d) the waiver of the right of termination or restrictions thereof;
- (e) the replacement of the Issuer by another debtor;
- (f) the amendment or cancellation of ancillary provisions relating to the Debentures;
- (g) change of the securities register in accordance with Section 22 eWpG.

- (a) der Veränderung der Fälligkeit und/oder der Verringerung oder dem Ausschluss der Verzinsung;
- (b) der Veränderung der Fälligkeit und/oder der Verringerung der Hauptforderung;
- (c) der Umwandlung oder dem Umtausch der Schuldverschreibungen in Gesellschaftsanteile bzw. andere Wertpapiere oder andere Leistungsversprechen;
- (d) dem Verzicht auf das Kündigungsrecht oder Beschränkungen desselben;
- (e) der Ersetzung des Emittenten durch einen anderen Schuldner;
- (f) der Änderung oder Aufhebung von Nebenbestimmungen zu den Schuldverschreibungen;
- (g) Wechsel des Wertpapierregisters nach § 22 eWpG.

7.5 In the cases referred to in (a) to (e) and in the event of other changes to the essential content of these Bond terms, the resolutions shall require a majority of at least 75% of the participating voting rights to be effective (qualified majority). In all other respects, the Bondholders shall decide by a simple majority of the voting rights participating in the vote.

7.6 No one may offer, promise or grant any advantage in return for a person entitled to vote at a creditors' meeting or a vote not voting or voting in a certain way. Anyone entitled to vote may not demand, promise or accept any advantage or consideration in return for not voting or voting in a certain way at a creditors' meeting or vote.

7.7 The Bondholders may, by majority resolution, appoint a joint representative for all Bondholders to exercise their rights in accordance with section 7 (1) of the SchVG. The joint representative:

- (a) shall perform the duties assigned to him by law or by the Bondholders by majority resolution, whereby he shall follow the instructions of the Bondholders. Insofar as he is authorised to assert the rights of the Bondholders, the individual Bondholders shall no longer be entitled to assert these rights independently, unless the majority resolution expressly provides otherwise. The joint representative shall also report to the Bondholders on his activities.

7.5 In den Fällen der lit. a) bis e) sowie im Falle sonstiger Änderungen des wesentlichen Inhaltes dieser Anleihebedingungen bedürfen die Beschlüsse zu ihrer Wirksamkeit einer Mehrheit von mindestens 75% der teilnehmenden Stimmrechte (qualifizierte Mehrheit). Im Übrigen entscheiden die Anleihegläubiger mit der einfachen Mehrheit der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte.

7.6 Niemand darf dafür, dass eine stimmberechtigte Person bei einer Gläubigerversammlung oder einer Abstimmung nicht oder in einem bestimmten Sinne stimmt, Vorteile als Gegenleistung anbieten, versprechen oder gewähren. Wer stimmberechtigt ist, darf dafür, dass er bei einer Gläubigerversammlung oder Abstimmung nicht oder in einem bestimmten Sinne stimmt, keinen Vorteil und keine Gegenleistung fordern, sich versprechen lassen oder annehmen.

7.7 Die Anleihegläubiger können durch Mehrheitsbeschluss zur Wahrnehmung ihrer Rechte nach Maßgabe des § 7 Abs. 1 SchVG einen gemeinsamen Vertreter für alle Anleihegläubiger bestellen. Der gemeinsame Vertreter:

- (a) hat die Aufgaben, die ihm durch Gesetz oder von den Anleihegläubigern durch Mehrheitsbeschluss eingeräumt wurden, wobei er Weisungen der Anleihegläubiger zu befolgen hat. Soweit er zur Geltendmachung von Rechten der Anleihegläubiger ermächtigt ist, sind die einzelnen Anleihegläubiger zur selbstständigen Geltendmachung dieser Rechte nicht mehr befugt, es sei

		denn, der Mehrheitsbeschluss sieht dies ausdrücklich vor. Über seine Tätigkeit hat der gemeinsame Vertreter den Anleihegläubigern zudem Bericht zu erstatten.
	(b)	is liable to the Bondholders as a joint and several creditor for the proper performance of his duties. In performing his duties, the joint representative shall exercise the care of a prudent and diligent manager. His liability may be limited by resolution of the Bondholders. The Bondholders shall decide on the assertion of claims for compensation by the Bondholders against the joint representative.
	(b)	haftet den Anleihegläubigern als Gesamtgläubiger für die ordnungsgemäße Erfüllung seiner Aufgaben. Bei seiner Tätigkeit hat der gemeinsame Vertreter die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters anzuwenden. Seine Haftung kann durch Beschluss der Anleihegläubiger beschränkt werden. Über die Geltendmachung von Ersatzansprüchen der Anleihegläubiger gegen den gemeinsamen Vertreter entscheiden die Anleihegläubiger.
	(c)	may be dismissed by the Bondholders at any time without giving reasons.
	(c)	kann von den Anleihegläubigern jederzeit ohne Angabe von Gründen abberufen werden.
	(d)	may require the Issuer to provide all information necessary for the performance of the tasks assigned to him.
	(d)	kann vom Emittenten verlangen, sämtliche Auskünfte zu erteilen, die zur Erfüllung der ihm übertragenen Aufgaben erforderlich sind.
7.8		The costs and expenses incurred in connection with the appointment or dismissal of the joint representative, including reasonable remuneration, shall be borne by the Issuer in accordance with the statutory provisions.
7.8		Die durch die Bestellung bzw. Abberufung des gemeinsamen Vertreters entstehenden Kosten und Aufwendungen, einschließlich einer angemessenen Vergütung, hat in Anwendung der gesetzlichen Regelungen der Emittent zu tragen.
7.9		In all other respects, the provisions of the SchVG shall apply to majority resolutions and the appointment of the joint representative.
7.9		Im Übrigen finden auf die Mehrheitsbeschlüsse und die Bestellung des gemeinsamen Vertreters die Regelungen des SchVG Anwendung.

8. PAYMENTS ON THE DEBENTURES

8.1 Subject to applicable tax and other legal regulations and provisions, the principal shall be repaid on the Final Maturity Date and interest shall be paid on the Debentures in the issue currency (euros) to the respective Bondholders or, if the Issuer has designated a Paying Agent, to the Paying Agent for forwarding to the respective Bondholders. A payment to the Paying Agent shall release the Issuer from its corresponding obligations under the Debentures in the amount of the payment made.

8.2 If a due date for the payment of principal and/or interest on the Debentures falls on a day that is not a Banking Day, payment shall be made on the next Banking Day, whereby the Bondholders shall not be entitled to demand interest or any other compensation for such deferral of payment.

9. TAX

9.1 All payments under these Bond terms, in particular interest payments, shall be made after deduction and/or withholding of taxes, duties and other charges, in particular if the Issuer is legally obliged to deduct and/or withhold such taxes, duties and other charges. The Issuer shall not be obliged to pay the Bondholders any additional amounts to compensate for amounts deducted or withheld in this manner.

8. ZAHLUNGEN AUF DIE SCHULDVERSCHREIBUNGEN

8.1 Die Rückzahlung von Kapital zum Endfälligkeitstag sowie Zinszahlungen auf die Schuldverschreibungen erfolgen, vorbehaltlich geltender steuerlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften, in der Emissionswährung Euro an die jeweiligen Anleihegläubiger oder, soweit der Emittent eine Zahlstelle bestimmt hat, an die Zahlstelle zur Weiterleitung an die jeweiligen Anleihegläubiger. Eine Zahlung an die Zahlstelle befreit den Emittenten in Höhe der geleisteten Zahlung von seinen entsprechenden Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen.

8.2 Sollte ein Fälligkeitstag für die Zahlung von Kapital und/oder Zinsen auf die Schuldverschreibungen auf einen Tag fallen, der kein Bankarbeitstag ist, erfolgt die Zahlung erst am nächstfolgenden Bankarbeitstag, wobei die Anleihegläubiger nicht berechtigt sind, Zinsen oder eine andere Entschädigung wegen eines solchen Zahlungsaufschubes zu verlangen.

9. STEUERN

9.1 Alle Zahlungen unter diesen Anleihebedingungen, insbesondere von Zinsen, erfolgen unter Abzug und/oder Einbehaltung von Steuern, Abgaben und sonstigen Gebühren, insbesondere wenn der Emittent zum Abzug und/oder zur Einbehaltung gesetzlich verpflichtet ist. Der Emittent ist nicht verpflichtet, den Anleihegläubigern zusätzliche Beträge als Ausgleich für auf diese Weise abgezogene oder einbehaltene Beträge zu zahlen.

9.2 Insofar as the Issuer is not legally obliged to deduct and/or withhold taxes, duties or other fees, it shall not be subject to any obligations with regard to the tax obligations of the Bondholders.

10. PAYING AGENT(S)

10.1 The initial paying agent for the bonds is Secupay AG, with its registered office at Goethestraße 6, D-01896 Pulsnitz, registered with the Dresden Local Court under HRB 27612-B (the '**Paying Agent**'). The Issuer is entitled to appoint an external paying agent to handle payments and to change this paying agent in accordance with Section 10.3.

10.2 The payment made by the bondholder to the paying agent shall be irrevocable and unconditional.

10.3 The Issuer is entitled to change or terminate the appointment of Paying Agents at any time and to appoint successor or additional Paying Agents for the Debentures. Changes to the Paying Agent(s) will be announced by the Issuer with at least 30 and no more than 45 days' notice in accordance with clause 14 (*Announcements*).

10.4 The Paying Agent(s) shall act exclusively as agents of the Issuer and shall not assume any obligations towards the Bondholders. Accordingly, no contractual relationship, whether contractual, fiduciary or otherwise, shall be established between the Paying Agent and the Bondholders.

9.2 Soweit der Emittent nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zur Einbehaltung von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren verpflichtet ist, trifft ihn keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf abgaberechtliche Verpflichtungen der Anleihegläubiger.

10. ZAHLSTELLE(N)

10.1 Anfängliche Zahlstelle für die Schuldverschreibungen ist Secupay AG, geschäftsansässig Goethestraße 6, D-01896 Pulsnitz, registriert bei dem Amtsgericht Dresden unter HRB 27612-B (die "**Zahlstelle**"). Der Emittent ist berechtigt, eine externe Zahlstelle mit der Abwicklung von Zahlungen zu beauftragen und diese nach Ziffer 10.3 zu wechseln.

10.2 Die vom Anleihegläubiger an die Zahlstelle geleistete Zahlung erfolgt unwiderruflich und bedingungslos.

10.3 Der Emittent ist berechtigt, jederzeit die Bestellung von Zahlstellen zu ändern oder zu beenden und Nachfolger bzw. zusätzliche Zahlstellen für die Schuldverschreibungen zu bestellen. Änderungen der Zahlstelle(n) werden vom Emittenten unter Einhaltung einer Frist von mindestens 30 und nicht mehr als 45 Tagen nach Maßgabe der Ziffer 14 (*Bekanntmachungen*) bekanntgemacht.

10.4 Die Zahlstelle(n) handelt/handeln ausschließlich als Beauftragte des Emittenten und übernehmen keinerlei Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern. Es wird entsprechend weder ein Auftrags- oder Treuhand- noch sonstiges Vertragsverhältnis zwischen Zahlstelle und Anleihegläubiger begründet.

11. PRESENTATION PERIOD

The period specified in Section 29 (2) eWpG in conjunction with Section 801 (1) sentences 1 and 3 Civil Code for the submission or judicial assertion of claims arising from the Debentures is reduced to three (3) years. The obligation to hand over the Debenture pursuant to Section 797 Civil Code is replaced according to Section 29 (2) of the German Electronic Securities Act by the express demand for performance with proof of entitlement.

12. EXTRAORDINARY TERMINATION BY BONDHOLDERS

12.1 The right of the Bondholders to terminate the Debentures by ordinary termination is excluded. The right to extraordinary termination in accordance with the following conditions remains unaffected.

12.2 The Bondholders are entitled to terminate their Debentures extraordinarily and demand their immediate repayment at the Nominal Amount plus any interest accrued (exclusively) up to the date of repayment and the Bonus Interest if one of the following termination reasons applies:

- (a) the Issuer fails to pay principal or interest within 60 days of the relevant due date; or
- (b) the Issuer fails to properly fulfil any other obligation under the Debentures and such failure continues for more than 90 days after the Issuer has received notice of such failure from a Bondholder in accordance with clause 14 (*Announcements*); or

11. VORLEGUNGSFRIST

Die in § 29 Abs. 2 eWpG i.V.m. § 801 Abs. 1 S. 1 und 3 BGB bestimmte Frist für die Vorlegung oder gerichtliche Geltendmachung der Ansprüche aus den Schuldverschreibungen wird auf drei (3) Jahre verkürzt. Anstelle der Pflicht zur Aushändigung der Schuldverschreibung nach § 797 BGB tritt gemäß § 29 Abs. 2 eWpG das ausdrückliche Verlangen der Leistung unter Glaubhaftmachung der Berechtigung.

12. AUßERORDENTLICHE KÜNDIGUNG DURCH ANLEIHEGLÄUBIGER

12.1 Das Recht zur ordentlichen Kündigung der Schuldverschreibungen durch die Anleihegläubiger ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung gemäß den nachstehenden Bedingungen bleibt unberührt.

12.2 Die Anleihegläubiger sind berechtigt, ihre Schuldverschreibungen außerordentlich zu kündigen und deren sofortige Rückzahlung zum Nennbetrag zzgl. etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen sowie den Bonuszins zu verlangen, wenn einer der folgenden Kündigungsgründe vorliegt:

- (a) der Emittent zahlt Kapital oder Zinsen nicht innerhalb von 60 Tagen nach dem betreffenden Fälligkeitstermin; oder
- (b) der Emittent unterlässt die ordnungsgemäße Erfüllung einer weiteren Verpflichtung aus den Schuldverschreibungen und die Unterlassung dauert länger als 90 Tage fort, nachdem dieser darüber eine Benachrichtigung von einem

	Anleihegläubiger nach Maßgabe der Ziffer 14 (<i>Bekanntmachungen</i>) erhalten hat; oder
(c) the Bondholder has unsuccessfully requested the Issuer to restore the functionality of a non-functional crypto securities register within a period of 60 days, whereby the restoration of the functionality of the securities register is equivalent to the transfer of the Debenture to another securities register in accordance with Section 21 (2) and Section 22 eWpG; or	(c) der Anleihegläubiger den Emittenten erfolglos unter Fristsetzung von 60 Tagen zur Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit eines nicht funktionstüchtigen Kryptowertpapierregisters aufgefordert hat, wobei der Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit des Wertpapierregisters die Übertragung der Schuldverschreibung auf ein anderes Wertpapierregister nach § 21 Abs. 2 und § 22 eWpG gleich steht; oder
(d) the Issuer generally announces its insolvency in writing or generally suspends payments; or	(d) der Emittent gibt seine Zahlungsunfähigkeit schriftlich allgemein bekannt oder stellt seine Zahlungen allgemein ein; oder
(e) insolvency proceedings are opened in respect of the Issuer's assets and are not discontinued or suspended within 60 days of the opening, or are requested by the Issuer, or the opening of insolvency proceedings is rejected for lack of assets; or	(e) ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Emittenten eröffnet und nicht innerhalb von 60 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt wird oder durch den Emittenten beantragt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird; oder
(f) the Issuer goes into liquidation, unless this occurs in connection with measures under company law (e.g. a merger or other form of consolidation with another company), provided that this other company is an affiliated company of the Issuer within the meaning of Section 15 ff. Stock Corporation Act and assumes all obligations	(f) der Emittent tritt in Liquidation, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen (z. B. einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft), sofern diese

	entered into by the Issuer in connection with the Debentures; or		andere Gesellschaft ein verbundenes Unternehmen des Emittenten im Sinne von § 15 ff. AktG ist und alle Verpflichtungen übernimmt, die der Emittent im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen eingegangen ist; oder
	(g) the Issuer is dissolved or ceases its business activities.		(g) der Emittent wird aufgelöst oder beendet seine Geschäftstätigkeit.
12.3	The right to extraordinary termination shall expire if the reason for termination has been remedied before the right is exercised.	12.3	Das Recht zur außerordentlichen Kündigung erlischt, sofern der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.
12.4	Termination must be effected by registered letter and in such a manner that the Bondholder transfers all Debentures held by it to the Issuer. Partial terminations are excluded.	12.4	Die Kündigung hat per eingeschriebenem Brief und in der Weise zu erfolgen, dass der Anleihegläubiger dem Emittenten sämtliche ihm gehörende Schuldverschreibungen auf den Emittenten überträgt. Teilkündigungen sind ausgeschlossen.
12.5	In the cases referred to in clause 12.2(b), termination shall only take effect, unless one of the grounds for termination specified in clauses 12.2(a) or (d) to (f) is submitted at the same time, if the Issuer has received notices of termination in the Nominal Amount of at least one quarter (25%) of the Debentures outstanding at that time.	12.5	In den Fällen der Ziffer 12.2(b) wird eine Kündigung, sofern nicht bei deren Eingang zugleich einer der in Ziffer 12.2(a) oder (d) bis (f) genannten Kündigungsgründe vorliegt, erst wirksam, wenn bei dem Emittenten Kündigungserklärungen im Nennbetrag von mindestens einem Viertel (25%) der zu diesem Zeitpunkt ausstehenden Schuldverschreibungen eingegangen sind.
12.6	Any notification to the Issuer, in particular a termination of the Debentures pursuant to clause 12.1, must be made in accordance with clause 14.6 (<i>Announcements</i>).	12.6	Jede Benachrichtigung an den Emittenten, insbesondere eine Kündigung der Schuldverschreibungen nach Ziffer 12.1, hat nach Maßgabe der Ziffer 14.6 (<i>Bekanntmachungen</i>) zu erfolgen.

13. TERMINATION BY THE ISSUER

13.1 The Issuer is entitled, but not obliged, to terminate the Debentures prematurely if

- (a) within nine months after the start of the offer period specified in the offer documents, at least 90% of the Total Nominal Amount of the Debentures has not been placed and paid to the Issuer; or
- (b) the real estate purchase agreement for the acquisition of the Property is rescinded for any reason whatsoever; or
- (c) the Issuer sells the Property. The Issuer may only sell the Property if the total interest rate for the Bondholders over the term, consisting of interest payments in accordance with clause 2 (*Term, Interest, Default*) and Bonus Interest in accordance with clause 6 (*Bonus Interest payable at Maturity*), is at least [1]% p.a. ([one] percent per annum).

13.2 Termination by the Issuer in accordance with clause 13.1 shall be effected by announcement in accordance with clause 14.1 (*Announcements*).

14. ANNOUNCEMENTS

14.1 All announcements by the Issuer, the Custodian and the register-keeping agent relating to the Debentures shall be made in the Federal Gazette at www.bundesanzeiger.de, unless further announcements are required by

13. KÜNDIGUNG DURCH DEN EMITTENTEN

13.1 Der Emittent ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Schuldverschreibung vorzeitig zu kündigen, wenn

- (a) innerhalb von neun Monaten nach Beginn der in den Angebotsunterlagen genannten Angebotsfrist nicht mindestens 90% des Gesamtnennbetrages der Schuldverschreibungen platziert und bei dem Emittenten eingezahlt wurde; oder
- (b) der Immobilienkaufvertrag über den Erwerb der Immobilie – gleich aus welchem Grund - rückabgewickelt wird; oder
- (c) der Emittent die Immobilie veräußert. Der Emittent darf die Immobilie nur veräußern, soweit sich für den Anleihegläubiger über die Laufzeit ein Gesamtzinssatz aus Zinszahlungen nach Ziffer 2 (Laufzeit, Verzinsung, Verzug) und Bonuszins nach Ziffer 6 (Endfälliger Bonuszins) von mindestens [1] % p.a. ([ein] Prozent pro Jahr) ergibt.

13.2 Die Kündigung durch den Emittenten gemäß Ziffer 13.1 erfolgt durch Bekanntmachung nach Ziffer 14.1 (*Bekanntmachungen*).

14. BEKANNTMACHUNGEN

14.1 Sämtliche die Schuldverschreibungen betreffenden Bekanntmachungen des Emittenten, des Verwahrers und der registerführenden Stelle erfolgen, sofern keine weitere Bekanntmachung

law. Individual notification of individual or all Bondholders is not required. The date and legal validity of the respective announcement shall be determined by its (first) publication in the Federal Gazette. Any such announcement shall be deemed to have been communicated to the Bondholders on the day after its (first) publication.

gesetzlich vorgeschrieben ist, im Bundesanzeiger unter www.bundesanzeiger.de. Einer besonderen individuellen Benachrichtigung einzelner oder sämtlicher Anleihegläubiger bedarf es nicht. Für das Datum und die Rechtswirksamkeit der jeweiligen Bekanntmachung ist ihre (ggf. ihre erste) Veröffentlichung im Bundesanzeiger maßgeblich. Jede derartige Bekanntmachung gilt am Tag nach ihrer (ggf. ihrer ersten) Veröffentlichung als den Anleihegläubigern mitgeteilt.

14.2 The Issuer shall immediately arrange for the following publications in the Federal Gazette:

- (a) the publication of the entry of the crypto security in the crypto securities register; and
- (b) the publication of the changes to the information on the crypto security specified in Section 20 (2) Electronic Securities Act.

14.2 Der Emittent wird unverzüglich folgende Veröffentlichungen im Bundesanzeiger veranlassen:

- (a) die Veröffentlichung der Eintragung des Kryptowertpapiers in das Kryptowertpapierregister; und
- (b) die Veröffentlichung der Änderungen der in § 20 Abs. 2 eWpG genannten Angaben des Kryptowertpapiers.

14.3 The Issuer shall inform the Federal Financial Supervisory Authority (BaFin) as the supervisory authority regarding the maintenance of the electronic securities register immediately after the respective publication in accordance with Section 20 Electronic Securities Act.

14.3 Der Emittent unterrichtet die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als Aufsichtsbehörde bezüglich der Führung des elektronischen Wertpapierregisters unverzüglich nach der jeweiligen Veröffentlichung über diese entsprechend § 20 eWpG.

14.4 On a voluntary basis, without the Bondholders being able to derive any rights from non-compliance, the Issuer will publish all announcements relating to the Debentures on the website [<https://germanestate.group>] in addition to the Federal Gazette.

14.4 Auf freiwilliger Basis, ohne dass die Anleihegläubiger im Falle der Nichteinhaltung hieraus Rechte herleiten können, wird der Emittent sämtliche die Schuldverschreibungen betreffenden Bekanntmachungen zusätzlich zum Bundesanzeiger auf der Internetseite [<https://germanestate.group>] veröffentlichen.

- 14.5 The Issuer is entitled to make announcements directly to the Bondholders by means of a written notification (e.g. by email).
- 14.6 Notifications made by a Bondholder must be sent to the Issuer in text form (e.g. by email or letter) to:

German Estate Group GmbH
Kollwitzstraße 76
10435 Berlin
Germany
Email:support@germanestate.group

or to such address as may be notified to the Bondholders by the Issuer in accordance with clause 14.1.

15. APPLICABLE LAW, PLACE OF JURISDICTION, LANGUAGE VERSION

- 15.1 The form and content of the Debentures, the rights and obligations of the Bondholders and the Issuer, and all other legal relationships arising from or in connection with these Bond terms and conditions shall be governed by the laws of the Federal Republic of Germany.
- 15.2 The German text of these Bond terms is legally binding. The English translation is for information purposes only.
- 15.3 The non-exclusive place of jurisdiction for all disputes arising in connection with these Bond terms is Frankfurt am Main.

- 14.5 Der Emittent ist berechtigt, Bekanntmachungen auch durch eine Mitteilung in Textform (z.B. per E-Mail) direkt an die Anleihegläubiger zu bewirken.
- 14.6 Mitteilungen, die von einem Anleihegläubiger gemacht werden, sind dem Emittenten in Textform (z.B. per E-Mail oder Brief) zu übermitteln an:

German Estate Group GmbH
Kollwitzstraße 76
10435 Berlin
Germany
Email: support@germanestate.group

oder an eine solche Adresse, die gemäß Ziffer 14.1 den Anleihegläubigern von dem Emittenten bekannt gemacht wurde.

15. ANWENDBARES RECHT, GERICHTSSTAND, SPRACHFASSUNG,

- 15.1 Form und Inhalt der Schuldverschreibungen, die Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und des Emittenten sowie alle sonstigen Rechtsverhältnisse aus oder im Zusammenhang mit diesen Anleihebedingungen bestimmen sich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 15.2 Der deutsche Wortlaut dieser Anleihebedingungen ist allein rechtsverbindlich. Die englische Übersetzung dient nur der Information.
- 15.3 Nicht-ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesen Anleihebedingungen ist Berlin.