

Anleihebedingungen „ProReal Secur 1“ der ProReal Secur 1 GmbH – WKN A3E46V / ISIN DE000A3E46V5

1. Begriffsbestimmungen

Für die Zwecke der Schuldverschreibung „ProReal Secur 1“ gelten die folgenden Begriffsbestimmungen:

- 1.1. Anleihegläubiger** bezeichnet den Inhaber eines Miteigentumsanteils an der Globalurkunde;
- 1.2. Anleiheschuldnerin** bezeichnet die ProReal Secur 1 GmbH, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach deutschem Recht mit Sitz in Hamburg und eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der HRB 164014;
- 1.3. Bankarbeitstag** bezeichnet einen Tag, der ein TARGET2-Geschäftstag ist, an dem die Clearstream Banking AG Zahlungen abwickelt und an dem die Banken in Frankfurt am Main, Deutschland, für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind;
- 1.4. Gesamtnennbetrag** bezeichnet gemäß Ziff. 2.1 dieser Bedingungen das eingezahlte und noch nicht zurückgezahlte Volumen der Schuldverschreibungen in Euro. Der Gesamtnennbetrag entspricht einem Betrag in Höhe von bis zu 50.000.000 Euro (in Worten: fünfzig Millionen Euro);
- 1.5. Kapitalmarktverbindlichkeit** bezeichnet jede Verbindlichkeit in Form von Schuldverschreibungen mit einer ursprünglichen Laufzeit von mehr als einem Jahr, die üblicherweise an einer Wertpapierbörse oder an einem anderen geregelten Wertpapiermarkt gehandelt werden oder gemäß öffentlicher Ankündigung gehandelt werden sollen. Als Kapitalmarktverbindlichkeit gelten nicht Kredit- und/oder Darlehensverbindlichkeiten;
- 1.6. Methode 30/360** ist eine Zinsberechnungsmethode, bei der jeder Monat mit 30 Zinstagen und ein gesamtes Jahr mit 360 Zinstagen gerechnet wird;
- 1.7. Schuldverschreibungsgesetz (SchVG)** meint das Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen vom 31. Juli 2009 in seiner jeweils geltenden Fassung;
- 1.8. TARGET2-Geschäftstag** bezeichnet einen Tag (außer Samstag oder Sonntag), an dem das Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System („TARGET2“) oder ein entsprechendes Nachfolgesystem Zahlungen abwickelt;
- 1.10. Zahlstelle** ist die Quirin Privatbank AG, Bürgermeister-Smidt-Str. 76, 28195 Bremen;
- 1.11. Zinslauf** bezeichnet den in Ziff. 3.3. bestimmten Zeitraum.

2. Nennbetrag und Stückelung, Verbriefung, Begebung weiterer Anleihen und Finanzierungstitel

- 2.1. Nennbetrag und Stückelung:** Die Schuldverschreibung „ProReal Secur 1“ der Anleiheschuldnerin im Gesamtnennbetrag von bis zu 50.000.000 Euro (in Worten: fünfzig Millionen Euro) ist in bis zu 50.000 Schuldverschreibungen im Nennbetrag zu je 1.000 Euro eingeteilt. Die Schuldverschreibungen lauten auf den Inhaber und sind untereinander gleichberechtigt.

2.2. Verbriefung: Die Schuldverschreibungen werden für ihre gesamte Laufzeit in einer Inhaberglobalurkunde (im Folgenden „**Globalurkunde**“ genannt) ohne Globalzinsschein verbrieft. Die Globalurkunde wird bei der Clearstream Banking AG, Eschborn, hinterlegt bis alle Verpflichtungen der Anleiheschuldnerin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind. Die Globalurkunde trägt die eigenhändige Unterschrift der zur gesetzlichen Vertretung der Anleiheschuldnerin befugten Person oder Personen. Effektive Einzelurkunden und/oder Sammelurkunden für ein und/oder mehrere Schuldverschreibungen mit Ausnahme der Globalurkunde werden nicht ausgegeben.

2.3. Begebung weiterer Finanzierungstitel: Die Begebung weiterer Anleihen, die mit diesen Schuldverschreibungen keine Einheit bilden und die über andere Ausstattungsmerkmale (zum Beispiel in Bezug auf Verzinsung oder Stückelung) verfügen, oder die Begebung von anderen Schuld- und/oder Finanzierungstiteln einschließlich anderer Kapitalmarktverbindlichkeiten bleibt der Anleiheschuldnerin unter Beachtung der Vorgaben der Ziff. 7. unbenommen.

3. Verzinsung, Zinsberechnungsmethode, Zinslauf, Fälligkeit

3.1. Zinssatz: Die Schuldverschreibungen „ProReal Secur 1“ werden mit 5,75 % p. a. verzinst. Zinszahlungen erfolgen nach Ablauf einer Zinsperiode.

3.2. Zinsberechnungsmethode: Sind Zinsen gemäß Ziff. 3.1. für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen, erfolgt die Berechnung nach der Methode 30/360.

3.3. Fälligkeit der Zinszahlungen und Zinsperioden: Die Zinsen gemäß Ziff. 3.1 werden jährlich nachträglich an jedem Zinstermin fällig. Zinstermin ist jeweils der ersten Bankarbeitstag nach Ablauf einer Zinsperiode. Der Zeitraum ab dem ersten Tag nach dem Zinstermin bis zum nächsten Zinstermin (einschließlich) wird „Zinsperiode“ genannt. Die erste Zinsperiode läuft vom 01. Oktober 2020 bis zum 31. Dezember 2020. Alle weiteren Zinsperioden beginnen am 01. Januar eines Kalenderjahres und enden am 31. Dezember desselben Jahres. Die erste Zinszahlung ist am 04. Januar 2021 fällig, wenn dieser Tag kein Bankarbeitstag ist, jeweils am folgenden Bankarbeitstag. Für den letzten Zinslauf ist die Zahlung der Zinsen am 02. Januar 2025 fällig.

3.4. Verzug: Soweit die Anleiheschuldnerin die Zinsen für einen Zinslauf trotz Fälligkeit nicht am Zinstermin zahlt, verlängert sich die Verzinsung bis zum Tag der tatsächlichen Zahlung. Der Zins zwischen Zinstermin und dem Tag, der der Zahlung vorausgeht, wird mit dem Zinssatz gemäß Ziff. 3.1. nach der Zinsberechnungsmethode 30/360 berechnet.

4. Laufzeit, Rückzahlung, Fälligkeit, Verzug, Übertragung, Rückerwerb

4.1. Laufzeit, Rückzahlung, Fälligkeit: Die Laufzeit der Schuldverschreibungen „ProReal Secur 1“ beginnt am 01. Oktober 2020 und endet vorbehaltlich der Regelungen der Ziff. 9. und 10. am 31. Dezember 2024. Die Anleiheschuldnerin verpflichtet sich, den Anleihegläubigern die Schuldverschreibungen zum Nennbetrag am ersten Bankarbeitstag nach dem Ende der Laufzeit (im Folgenden „**Rückzahlungstag**“ genannt) zurückzuzahlen; mithin am 02. Januar 2025. Sollte es sich bei dem Tag nicht um einen Bankarbeitstag

handeln, erfolgt die Rückzahlung am folgenden Bankarbeitstag. Die Anleiheschuldnerin ist berechtigt die Laufzeit zweimal um jeweils zwölf Monate zu verlängern, ohne dass es einer Zustimmung der Anleihegläubiger bedarf. Eine solche Verlängerung der Laufzeit ist nach Ziff. 11 bekanntzumachen. Die Anleiheschuldnerin verpflichtet sich, den Anleihegläubigern die Inhaberschuldverschreibungen zum Nennbetrag am ersten Bankarbeitstag nach dem Ende der Laufzeit zurückzuzahlen.

- 4.2. **Verzug:** Soweit die Anleiheschuldnerin die Schuldverschreibungen nicht oder nicht vollständig am Rückzahlungstag zurückzahlt, werden die Schuldverschreibungen ab dem Rückzahlungstag bis zu dem Tag, der der tatsächlichen Rückzahlung vorausgeht, bezogen auf den ausstehenden Tilgungsbetrag mit dem Zinssatz gemäß Ziff. 3.1. nach der Zinsberechnungsmethode 30/360 verzinst.
- 4.3. **Übertragung:** Den Anleihegläubigern stehen Miteigentumsanteile an der Globalurkunde zu. Eine Übertragung der Schuldverschreibungen durch Übertragung des Miteigentumsanteils auf Dritte ist gemäß den Regelungen und Bestimmungen der Clearstream Banking AG möglich.
- 4.4. **Rückwerb eigener Schuldverschreibungen:** Die Anleiheschuldnerin ist berechtigt, die in diesen Anleihebedingungen beschriebenen Schuldverschreibungen am Markt oder auf sonstige Weise teilweise oder vollständig zu erwerben und zu veräußern. Gleiches gilt für etwaige Tochtergesellschaften oder verbundene Unternehmen der Anleiheschuldnerin.

5. Zahlstelle

- 5.1. **Funktion der Zahlstelle:** Die Anleiheschuldnerin ist verpflichtet, alle gemäß Ziff. 3. und 4. geschuldeten Beträge an die Zahlstelle zu zahlen, ohne dass – abgesehen von der Beachtung anwendbarer gesetzlicher Vorschriften (Steuer-, Devisen- und/oder sonstige Normen) – von den Anleihegläubigern eine gesonderte Erklärung oder die Erfüllung einer anderen Förmlichkeit verlangt werden darf. Die Zahlstelle wird die zu zahlenden Beträge der Clearstream Banking AG zur Zahlung an die Anleihegläubiger überweisen. Die Zahlstelle in ihrer Eigenschaft handelt ausschließlich als Beauftragte der Anleiheschuldnerin und steht nicht in einem Auftrags- oder Treuhandverhältnis zu den Anleihegläubigern.
- 5.2. **Benennung anderer Zahlstelle:** Für den Fall der Kündigung des Zahlstellenvertrags durch eine Partei ist die Anleiheschuldnerin berechtigt und verpflichtet, eine neue Zahlstelle zu benennen.
- 5.3. **Bekanntmachung Benennung anderer Zahlstelle:** Die Bestellung einer anderen Zahlstelle ist von der Anleiheschuldnerin unverzüglich gemäß Ziff. 13. oder, falls dies nicht möglich sein sollte, in sonstiger angemessener Weise öffentlich bekannt zu geben.

6. Zahlungen

- 6.1. **Zahlung und Währung:** Die Anleiheschuldnerin ist verpflichtet, alle nach diesen Anleihebedingungen gemäß Ziff. 3. und Ziff. 4. geschuldeten Beträge in Euro an die Zahlstelle zu zahlen.

6.2. Art und Weise der Zahlungen: Die Zahlstelle wird die zu zahlenden Beträge der Clearstream Banking AG zur Zahlung an die Depotbanken der Anleihegläubiger überweisen. Sämtliche Zahlungen an die Clearstream Banking AG oder an deren Order befreien die Anleiheschuldnerin in der Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen gegenüber den Anleihegläubigern.

6.3. Zahlungen am Bankarbeitstag: Ist ein Zinstermin oder Rückzahlungstag kein Bankarbeitstag, so wird die betreffende Zahlung am nächsten Tag geleistet, der ein Bankarbeitstag ist, ohne dass wegen dieser Zahlungsverzögerung zusätzliche Zinsen zu zahlen sind.

7. Rang, Negativerklärung

7.1. Rangstellung: Die Schuldverschreibungen „ProReal Secur 1“ begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und dinglich besicherte Verbindlichkeiten der Anleiheschuldnerin, die mit allen anderen nicht nachrangigen Verpflichtungen in gleichem Rang stehen, sofern diese nicht kraft Gesetzes Vorrang haben.

7.2. Negativerklärung: Die Anleiheschuldnerin verpflichtet sich, für die Laufzeit der Schuldverschreibungen sicherzustellen, dass die Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen auch in Zukunft im gleichen Rang mit allen anderen Verbindlichkeiten der Anleiheschuldnerin stehen oder diesen im Rang vorgehen. Ferner verpflichtet sich die Anleiheschuldnerin, keine gegenwärtigen oder zukünftigen eigenen Kapitalmarktverbindlichkeiten und keine gegenwärtigen oder zukünftigen Kapitalmarktverbindlichkeiten Dritter durch Grund- oder Mobiliarpfandrechte oder eine sonstige Belastung des eigenen Vermögens abzusichern oder absichern zu lassen, sofern nicht diese Schuldverschreibungen zur gleichen Zeit und im gleichen Rang anteilig an dieser Sicherheit teilnehmen.

8. Steuern

8.1. Steuereinbehalt: Alle Zahlungen, insbesondere von Zinsen, erfolgen unter Abzug und Einbehalt 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.

8.2. Steuerpflichten der Anleihegläubiger: 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 abgaberechtliche Verpflichtungen der Anleihegläubiger.

9. Kündigungsrechte

Ein ordentliches Kündigungsrecht besteht während der Laufzeit der

Schuldverschreibungen „ProReal Secur 1“ weder für den Anleihegläubiger noch für die Anleiheschuldnerin. Ein Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages bleibt hierdurch unberührt, wenn ein Kündigungsgrund nach Ziff. 10. vorliegt oder die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses einer Vertragspartei aus wichtigem Grund in der Person der anderen Vertragspartei nicht mehr zumutbar ist.

10. Kündigungsgründe für die Anleihegläubiger

10.1. Kündigung aus wichtigem Grund: Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine Schuldverschreibungen unverzüglich zu kündigen und deren Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Die Rückzahlung der Schuldverschreibungen erfolgt zum Nennbetrag zzgl. anteiliger Zinsen am ersten Bankarbeitstag nach Wirksamwerden der Kündigung. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn

10.1.1. die Anleiheschuldnerin Zinsen nicht innerhalb von 30 Tagen nach dem betreffenden Zinstermin zahlt; oder

10.1.2. die Anleiheschuldnerin ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt; oder

10.1.3. ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Anleiheschuldnerin eröffnet und nicht innerhalb von 30 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt wird oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens durch die Anleiheschuldnerin beantragt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird; oder

10.1.4. die Anleiheschuldnerin eine wesentliche Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung hinsichtlich der Schuldverschreibungen nicht erfüllt oder beachtet (im Folgenden „**Pflichtverletzung**“ genannt) und die Nichterfüllung oder Nichtbeachtung länger als 30 Tage andauert, nachdem die Anleiheschuldnerin hierüber von dem Anleihegläubiger, welchen die Pflichtverletzung betrifft, eine Benachrichtigung erhalten hat, durch welche die Anleiheschuldnerin vom Anleihegläubiger aufgefordert wird, die Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung zu erfüllen oder zu beachten; oder

10.1.5. die Anleiheschuldnerin in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen (zum Beispiel einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft), sofern diese andere Gesellschaft ein verbundenes Unternehmen der Anleiheschuldnerin im Sinne von §§ 15ff. AktG ist und alle Verpflichtungen übernimmt, die die Anleiheschuldnerin im Zusammenhang mit diesen Schuldverschreibungen eingegangen ist.

Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.

10.2. Form der Kündigung: Die Kündigung durch den Anleihegläubiger hat per eingeschriebenen Brief und in der Weise zu erfolgen, dass der Anleihegläubiger der Anleiheschuldnerin einen aktuellen Eigentumsnachweis der depotführenden Bank der Schuldverschreibungen zusammen mit der Kündigungserklärung sendet. Voraussetzung für die Auszahlung geschuldeter Beträge, ist die Übertragung der Schuldverschreibungen des Anleihegläubigers an die Anleiheschuldnerin.

10.3. Wirksamkeit der Kündigung: Bei den Kündigungsgründen der Ziff. 10.1.1. und der Ziff. 10.1.4. wird eine Kündigung nur dann wirksam, wenn bei der Anleiheschuldnerin Kündigungserklärungen über Schuldverschreibungen eingegangen sind, die zusammen mindestens 10 % des Gesamtnennbetrages entsprechen. Dies gilt nicht, soweit neben den Kündigungsgründen der Ziff. 10.1.1. und/oder der Ziff. 10.1.4. gleichzeitig auch ein oder mehrere Kündigungsgrund/-gründe der Ziff. 10.1.2., Ziff. 10.1.3. und/oder Ziff. 10.1.5. vorliegen.

11. Bekanntmachungen

Die Schuldverschreibungen betreffende Bekanntmachungen werden im Bundesanzeiger und auf der Webseite der Anleiheschuldnerin unter www.proreal-secur.de veröffentlicht. Eine Mitteilung gilt mit dem Tag ihrer Veröffentlichung (oder bei mehreren Mitteilungen mit dem Tage der ersten Veröffentlichung) als erfolgt.

12. Beschlüsse der Anleihegläubiger zur Änderung der Anleihebedingungen

12.1. Die Anleihebedingungen können durch die Anleiheschuldnerin mit Zustimmung der Anleihegläubiger aufgrund Mehrheitsbeschlusses nach Maßgabe des SchVG geändert werden. Ein ordnungsgemäß gefasster Mehrheitsbeschluss ist für alle Anleihegläubiger verbindlich.

12.2. Anleihegläubiger haben die Berechtigung zur Teilnahme an der Beschlussfassung zum Zeitpunkt der Stimmabgabe durch besonderen Nachweis des depotführenden Instituts in Textform und die Vorlage eines Sperrvermerks des depotführenden Instituts für den Abstimmungszeitraum zugunsten einer Hinterlegungsstelle nachzuweisen.

12.3. Die Anleihegläubiger können durch Mehrheitsbeschluss zur Wahrung ihrer Rechte nach Maßgabe des SchVG einen gemeinsamen Vertreter für alle Anleihegläubiger bestellen. Der gemeinsame Vertreter hat die Aufgaben und Befugnisse, welche ihm durch Gesetz oder von den Anleihegläubigern durch Mehrheitsbeschluss eingeräumt wurden. Er hat die Weisungen der Anleihegläubiger zu befolgen.

13. Änderungen der Anleihebedingungen durch die Anleiheschuldnerin

13.1. Die Anleiheschuldnerin ist berechtigt, bei Änderung der Fassung der Anleihebedingungen, wie z.B. Wortlaut und Reihenfolge, die Anleihebedingungen durch einseitige Willenserklärung zu ändern bzw. anzupassen.

13.2. Bestimmungen der Anleihebedingungen können durch Rechtsgeschäft nur durch

einen gleichlautenden Vertrag mit sämtlichen Anleihegläubigern erfolgen.

- 13.3.** Änderungen der Anleihebedingungen sind ferner mit Zustimmung der Gläubigerversammlung durch Mehrheitsbeschluss nach Maßgabe des SchVG möglich.

14. Maßgebliches Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand, maßgebliche Sprache, Ersetzungsbefugnis

- 14.1.** Form und Inhalt der Schuldverschreibungen „ProReal Secur 1“ und alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger, der Anleiheschuldnerin und der Zahlstelle unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 14.2.** Sollten einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder nicht durchsetzbar sein oder werden, bleiben die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit aller verbleibenden Bestimmungen dieser Anleihebedingungen unberührt.
- 14.3.** Gerichtsstand für alle sich aus dem Rechtsverhältnis zwischen Anleihegläubiger und Anleiheschuldnerin ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der Sitz der Anleiheschuldnerin. Diese Gerichtsstandvereinbarung beschränkt nicht das Recht eines Anleihegläubigers, Verfahren vor einem anderen zuständigen Gericht anzustrengen. Ebenso wenig schließt die Einleitung von Verfahren vor einem oder mehreren anderen Gerichtsständen die Einleitung von Verfahren an einem anderen Gerichtsstand aus, falls und soweit dies rechtlich zulässig ist.
- 14.4.** Diese Anleihebedingungen sind in deutscher Sprache abgefasst. Nur dieser deutsche Text ist verbindlich und maßgeblich.

24. Juli 2020

ProReal Secur 1 GmbH, vertreten durch die Geschäftsführung