

# ANLEIHEBEDINGUNGEN

## LTG AG ANLEIHE 03/2021-03/2024

### WKN: A3E5FQ / ISIN: DE000A3E5FQ1

#### Präambel

Im Folgenden ist der Text der Anleihebedingungen für die Schuldverschreibungen (die „Anleihebedingungen“) abgedruckt. Die Anleihebedingungen für die Schuldverschreibungen werden Bestandteil der jeweiligen Globalurkunde.

Der Emissionserlös wird innerhalb der LTG Gruppe zur Finanzierung und zum Ausbau der Geschäftstätigkeit in der Assetklasse Immobilien in Europa verwendet, also insbesondere zur Finanzierung der Verwaltung und Vermietung des Bestandsportfolios, zur Finanzierung künftiger Investitionen und zur Finanzierung des Vertriebs der entwickelten Immobilienprojekte sowie zur Ablösung vorhandener Finanzierungen im Bestandsportfolio und bei laufenden Investitionen.

Die Investitionen erfolgen durch den direkten oder indirekten Erwerb von Vermögensgegenständen oder mittels Investitionen in Zweckgesellschaften oder durch Beteiligungen an Gesellschaften, die von der LTG Gruppe verwaltet und/oder beraten werden. Es dürfen Darlehen an Gesellschaften der LTG Gruppe ausgereicht werden, die mit diesen Darlehensmitteln Immobilien oder Immobilienbeteiligungen erwerben. Ferner können Beteiligungen an Unternehmen und Zweckgesellschaften außerhalb der LTG Gruppe erworben werden, die im Bereich Immobilien tätig sind. Auch die Finanzierung der Akquisition von Unternehmen, die für den Betrieb und den Ausbau der Geschäftstätigkeit der LTG Gruppe geeignet sind, ist im Rahmen der Verwendung des Emissionserlöses möglich.

#### § 1 Nennbetrag, Verbriefung, Verwahrung, Begriffsbestimmungen

(1) Die LTG AG (die „Emittentin“) begibt eine Anleihe in Form einer Inhaberschuldverschreibung mit einem Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 3.000.000,00 (in Worten: drei Millionen Euro; die „Anleihe“).

(2) Die Anleihe ist eingeteilt in bis zu 3.000 auf den Inhaber lautende und untereinander gleichberechtigte Teilschuldverschreibungen (die „Schuldverschreibungen“; einzeln jeweils „Schuldverschreibung“) im Nennbetrag von jeweils EUR 1.000,00 (der „Nennbetrag“). Jedem Anleihegläubiger stehen daraus die in diesen Anleihebedingungen bestimmten Rechte zu.

(3) Die Schuldverschreibungen einschließlich der Zinsansprüche werden für die gesamte Laufzeit in einer Globalurkunde (ohne Zinsschein) als Rahmenurkunde (die „Globalurkunde“) über die Gesamtemission verbrieft. Der Gesamtnennbetrag der durch die Globalurkunde verbrieften Schuldverschreibungen entspricht dem Gesamtnennbetrag der emittierten Schuldverschreibungen und kann geringer sein als EUR 3.000.000,00. Die Globalurkunde wird bei der Clearstream Banking AG (60485 Frankfurt am Main) in Girosammelverwahrung hinterlegt (das „Clearingsystem“), bis sämtliche Verpflichtungen der Emittentin aus der Anleihe erfüllt sind.

(4) Die Globalurkunde lautet auf den Inhaber sowie das jeweils verbrieft Anleihekaptal. Den Anleihegläubigern stehen Miteigentumsanteile an der Globalurkunde zu, die gemäß den Bedingungen der Clearstream Banking AG übertragbar sind. Ein Recht der Anleihegläubiger auf Ausgabe und Lieferung von Einzelurkunden oder Zinsscheinen besteht nicht.

(5) Die Globalurkunde wird entweder durch die Emittentin oder durch einen Bevollmächtigten rechtsverbindlich unterzeichnet.

(6) „Anleihegläubiger“ bezeichnet jeden Inhaber einer durch die Globalurkunde verbrieften Schuldverschreibung.

(7) „Anleihebedingungen“ bezeichnet die gegenständlichen Anleihebedingungen.

(8) „Wesentliche Tochtergesellschaft“ bezeichnet eine Tochtergesellschaft der Emittentin, deren Umsatzerlöse 15 % der konsolidierten Umsatzerlöse der Emittentin übersteigen und deren Bilanzsumme 15 % der konsolidierten Bilanzsumme der Emittentin übersteigt, wobei die Schwelle jeweils anhand der Daten in dem jeweils letzten geprüften oder – im Fall von Halbjahreskonzernabschlüssen – ungeprüften Konzernabschluss der Emittentin nach HGB und in dem jeweils letzten geprüften (soweit verfügbar) oder (soweit nicht verfügbar) ungeprüften nicht konsolidierten Abschluss der betreffenden Tochtergesellschaft zu ermitteln ist. Ist die Emittentin nicht zur Aufstellung eines Konzernabschlusses verpflichtet, tritt an die Stelle des Konzernabschlusses der jeweilige Jahresabschluss bzw. Halbjahresabschluss der Emittentin.

(9) „Kapitalmarktverbindlichkeit“ ist jede gegenwärtige oder zukünftige Verbindlichkeit hinsichtlich der Rückzahlung geliehener Geldbeträge, die durch besicherte oder unbesicherte

- a. Schuldverschreibungen,
- b. Anleihen oder
- c. sonstige Wertpapiere,

die an einer Börse oder in einem anderen anerkannten Wertpapier- oder außerbörslichen Markt zugelassen sind, notiert oder gehandelt werden oder zugelassen, notiert oder gehandelt werden können.

(10) „Finanzverbindlichkeit“ bezeichnet eine Verpflichtung aus der Aufnahme von Darlehen, aus Inhaberschuldverschreibungen, Genussrechten, Schuldscheinen oder ähnlichen Schuldtiteln, aus Akzept-, Wechseldiskont- und ähnlichen Krediten, aus Finanzierungsleasing und Sale-und-Lease-back-Vereinbarungen sowie Factoringvereinbarungen.

(11) „Geschäftstag“ bezeichnet sämtliche Kalendertage, die nicht Sonn- oder gesetzliche Feiertage am Sitz der Emittentin oder der Zahlstelle sind.

## **§ 2 Status der Schuldverschreibungen, Negativverpflichtung, Zusicherung**

(1) Die Schuldverschreibungen begründen gegenüber Anleihegläubigern unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und nicht besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin und stehen im gleichen Rang untereinander (pari passu) und mindestens im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, ausgenommen solche Verbindlichkeiten, denen aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften Vorrang zukommt.

(2) Die Emittentin verpflichtet sich, solange Schuldverschreibungen ausstehen, jedoch nur bis zu dem Zeitpunkt, an dem alle Beträge an Kapital und Zinsen der Zahlstelle zur Verfügung gestellt worden sind,

a. keine Grundpfandrechte, Mobiliarpfandrechte, Pfandrechte oder sonstige dingliche Sicherungsrechte (jedes ein „Sicherungsrecht“) an ihren gesamten Vermögenswerten oder Teilen davon zur Besicherung einer anderen gegenwärtigen oder zukünftigen Kapitalmarktverbindlichkeit zu gewähren oder bestehen zu lassen; und

b. ihre wesentlichen Tochtergesellschaften zu veranlassen (soweit rechtlich möglich und zulässig), keine Sicherungsrechte an ihren jeweiligen gesamten Vermögenswerten oder jeweiligen Teilen davon zur Besicherung einer eigenen oder fremden gegenwärtigen oder zukünftigen Kapitalmarktverbindlichkeit mit Sicherungsrechten zu gewähren oder bestehen zu lassen,

ohne zuvor oder gleichzeitig die Anleihegläubiger an einem solchen Sicherungsrecht gleichwertig zu beteiligen oder zu Gunsten der Anleihegläubiger ein Sicherungsrecht zu gleichwertigen Bedingungen zu bestellen, welches von einem unabhängigen Sachverständigen als gleichwertige Sicherheit beurteilt wird. Eine solche Sicherheit kann auch zu Gunsten eines Treuhänders der Anleihegläubiger bestellt werden.

(3) Diese Verpflichtung findet keine Anwendung auf ein Sicherungsrecht, das

- a. nach dem anzuwendenden Recht zwingend notwendig oder als Voraussetzung einer staatlichen Genehmigung erforderlich ist;
- b. im Zeitpunkt des Erwerbs von Vermögenswerten durch die Emittentin bereits an solchen Vermögenswerten besteht, soweit solche Sicherheiten nicht im Zusammenhang mit dem Erwerb oder in Erwartung des Erwerbs des jeweiligen Vermögenswerts bestellt wurden und der durch die Sicherheit besicherte Betrag nicht nach Erwerb des betreffenden Vermögenswertes erhöht wird.

(4) Die Emittentin gibt hiermit per 22. März 2021 folgende Zusicherungen ab:

a. Die Emittentin ist eine Gesellschaft, die rechtswirksam entsprechend den Gesetzen in der Bundesrepublik Deutschland gegründet wurde und ihre Geschäfte rechtswirksam betreibt.

b. Die Anleihebedingungen und die Emission der Schuldverschreibungen verletzen zum Zeitpunkt der Unterzeichnung in keiner Weise die Bestimmungen irgendeines Gesetzes oder irgendeiner Verordnung oder Verfügung, die auf die Emittentin Anwendung findet. Sie verletzen auch nicht Verträge, deren Partei die Emittentin ist, oder die Satzung der Emittentin. Die Emittentin ist ohne jede Einschränkung berechtigt, die Zahlungen gemäß den Bestimmungen dieser Anleihebedingungen zu leisten.

c. Es ist kein Rechtsstreit, Schiedsverfahren oder Verwaltungsverfahren (einschließlich Untersuchungs- und Ermittlungsverfahren) rechtsanhängig oder nach bestem Wissen der Emittentin angedroht, deren negativer Ausgang die Fähigkeit der Emittentin, ihre Verpflichtungen aus diesen Anleihebedingungen zu erfüllen, wesentlich beeinträchtigen würde.

d. Der letzte Jahresabschluss der Emittentin ist vollständig und korrekt, spiegelt im Sinne der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze die finanzielle Lage und die Ergebnisse der Geschäfte für das abgelaufene Geschäftsjahr wider und wurde gemäß den gesetzlich geltenden Rechnungslegungsvorschriften und allgemein anerkannten Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung erstellt.

## § 3 Laufzeit, Rückzahlung, Rückerwerb

(1) Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 22. März 2021 (einschließlich) (der „Begebungstag“) und endet am 21. März 2024 (einschließlich) (das „Laufzeitende“). Das Laufzeitende ist abweichend von Satz 1 jeder andere Tag, zu dem eine Schuldverschreibung wirksam gekündigt wird.

(2) Die Emittentin ist berechtigt, die Laufzeit der Schuldverschreibungen zwei Mal um jeweils zwölf Monate zu verlängern, ohne dass es der Zustimmung der Anleger bedarf. Im Fall der ersten Verlängerung der Laufzeit ist das Laufzeitende gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 der 21. März 2025 und im Fall der zweiten Verlängerung der 21. März 2026. Eine Verlängerung der Laufzeit ist spätestens 3 Monate vor Ablauf der Laufzeit gem. § 17 bekannt zu machen.

(3) Die Schuldverschreibungen werden am ersten Geschäftstag nach dem Laufzeitende (der „Fälligkeitstag“) zum Nennbetrag zurückgezahlt, sofern sie nicht vorher nach Maßgabe der §§ 7-9 zurückgezahlt, zurückgekauft oder entwertet wurden.

(4) Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit direkt oder indirekt Schuldverschreibungen am Markt oder auf sonstige Weise zu erwerben. Die angekauften Schuldverschreibungen kann die Emittentin nach eigener Wahl halten, verkaufen oder entwerten.

## § 4 Verzinsung

(1) Die Schuldverschreibungen werden während der gesamten Laufzeit gemäß § 3 Abs. 1 mit 6,00 % p.a. bezogen auf ihren Nennbetrag verzinst.

(2) Die Zinsen sind halbjährlich nachträglich für den vorausgegangenen Zeitraum jeweils am 22. September und am 22. März eines jeden Jahres zur Zahlung fällig. Die erste Zinszahlung ist am 22. September 2021 fällig.

(3) Die Verzinsung der Schuldverschreibungen endet mit Beginn des Fälligkeitstags, oder, sollte die Emittentin eine Zahlung aus diesen Schuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht leisten („Verzug“), mit dem Beginn des Tages der tatsächlichen Zahlung. Der Zinssatz erhöht sich vom ersten Tag des Verzugs bis zur tatsächlichen Zahlung um 3,00% per annum.

(4) Sind Zinsen im Hinblick auf einen Zeitraum zu berechnen, der kürzer als eine Zinsperiode ist, so werden sie berechnet auf der Grundlage der Anzahl der tatsächlichen verstrichenen Tage im relevanten Zeitraum (gerechnet vom letzten Zinszahlungstag (einschließlich)) dividiert durch die tatsächliche Anzahl der Tage der Zinsperiode (365 Tage bzw. 366 Tage im Falle eines Schaltjahres) (ICMA-Regel 251).

## § 5 Zahlstelle

(1) Zahlstelle der Emittentin der Anleihe ist die Quirin Privatbank AG, Kurfürstendamm 119, 10711 Berlin.

(2) Die Emittentin wird dafür Sorge tragen, dass stets mindestens eine Zahlstelle vorhanden ist. Die Emittentin ist berechtigt, andere Banken in der Europäischen Union und mit internationalem Standing als Zahlstellen zu bestellen. Die Emittentin ist weiterhin berechtigt, die Bestellung einer Bank zur Zahlstelle zu widerrufen. Im Fall einer solchen Abberufung oder falls die bestellte Bank nicht mehr als Zahlstelle tätig werden kann oder will, bestellt die Emittentin eine andere Bank in der Europäischen Union und mit internationalem Standing als Zahlstelle. Eine solche Bestellung oder ein solcher Widerruf der Bestellung ist gemäß § 17 oder, falls dies nicht möglich sein sollte, durch eine öffentliche Bekanntmachung in sonstiger Weise bekannt zu machen.

(3) Die Zahlstelle haftet dafür, dass sie Erklärungen abgibt, nicht abgibt oder entgegennimmt oder Handlungen vornimmt oder unterlässt, nur, wenn und soweit sie die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns verletzt hat. Alle Bestimmungen und Berechnungen durch die Zahlstelle erfolgen in Abstimmung mit der Emittentin und sind, soweit nicht ein offenkundiger Fehler vorliegt, in jeder Hinsicht endgültig und für die Emittentin und alle Anleihegläubiger bindend.

(4) Die Zahlstelle ist in dieser Funktion ausschließlich Beauftragte der Emittentin. Zwischen der Zahlstelle und den Anleihegläubigern besteht kein Auftrags- oder Treueverhältnis.

(5) Die Zahlstelle ist von den Beschränkungen des § 181 BGB und etwaigen gleichartigen Beschränkungen des anwendbaren Rechts anderer Länder befreit.

## § 6 Zahlungen, Steuern

(1) Die Emittentin verpflichtet sich unwiderruflich, alle nach diesen Anleihebedingungen fälligen Beträge am Tag der Fälligkeit in frei verfügbarer und konvertierbarer gesetzlicher Währung der Bundesrepublik Deutschland über die Zahlstelle zu zahlen. Fällt der Fälligkeitstag einer Zahlung auf einen Sonnabend, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag, verschiebt sich der Fälligkeitstag auf den nächsten, dem Fälligkeitstag folgenden Bankarbeitstag am Sitz der Zahlstelle (vgl. § 5). Bankarbeitstag ist jeder Tag außer einem Sonnabend oder Sonntag, an dem das System der Clearstream sowie alle betroffenen Bereiche des Trans-European Automated Realtime Gross Settlement Express Transfer System 2 (TARGET2) betriebsbereit sind, um die betreffenden Zahlungen weiterzuleiten.

(2) Sämtliche in Bezug auf die Schuldverschreibungen zu zahlende Beträge sind ohne Einbehalt oder Abzug von oder aufgrund von gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern, Abgaben oder amtlichen Gebühren zu leisten, die von oder in der Bundesrepublik Deutschland oder für deren Rechnung oder von oder für Rechnung einer politischen Untergliederung oder Steuerbehörde der oder in der Bundesrepublik Deutschland auferlegt, erhoben oder eingezogen werden, es sei denn, dieser Einbehalt oder Abzug ist gesetzlich vorgeschrieben.

In diesem Fall wird die Emittentin diejenigen zusätzlichen Beträge zahlen, die erforderlich sind, damit die den Anleihegläubigern zufließenden Nettobeträge nach diesem Einbehalt oder Abzug jeweils den Beträgen entsprechen, die ohne einen solchen Einbehalt oder Abzug zahlbar wären.

Die Verpflichtung zur Zahlung solcher zusätzlichen Beträge besteht allerdings nicht im Hinblick auf Steuern, Abgaben oder amtliche Gebühren, die

a. wegen einer gegenwärtigen oder früheren persönlichen oder geschäftlichen Beziehung eines Anleihegläubigers zu der Bundesrepublik Deutschland zu zahlen sind und nicht allein auf der Tatsache, dass Zahlungen in Bezug auf die Schuldverschreibungen aus der Bundesrepublik Deutschland stammen oder steuerlich so behandelt werden, oder dort besichert sind; oder

b. aufgrund einer Richtlinie oder Verordnung der Europäischen Union betreffend die Besteuerung von Zinserträgen, oder einer zwischenstaatlichen Vereinbarung über deren Besteuerung, an der die Bundesrepublik Deutschland oder die Europäische Union beteiligt sind, oder einer gesetzlichen Vorschrift, die diese Richtlinie, Verordnung oder Vereinbarung umsetzt oder befolgt, abzuziehen oder einzubehalten sind, oder aufgrund einer gesetzlichen Vorschrift bzw. einer Änderung der Anwendung der gesetzlichen Vorschriften durch die Finanzverwaltung oder durch die höchstgerichtliche Rechtsprechung abzuziehen oder einzubehalten sind, soweit die gesetzliche Vorschrift nach Ausgabe dieser Schuldverschreibung in Kraft bzw. die Anwendungsänderung eintritt; oder

c. von einer als Depotbank oder Inkassobeauftragter eines Anleihegläubigers handelnden Person oder sonst auf andere Weise zu entrichten sind als dadurch, dass die Emittentin aus den von ihr zu leistenden Zahlungen einen Abzug oder Einbehalt vornimmt; oder

d. wegen einer Rechtsänderung zu zahlen sind, welche später als 30 Tage nach Fälligkeit der betreffenden Zahlung wirksam wird.

(3) Die Zahlstelle wird die zu zahlenden Beträge der Clearstream Banking AG zur Zahlung an die Anleihegläubiger überweisen. Diese Überweisungen befreien die Emittentin von ihren Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen.

(4) Die Emittentin ist berechtigt, alle auf die Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge, auf die die Anleihegläubiger keinen Anspruch erhoben haben, bei dem Amtsgericht am Sitz der Emittentin zu hinterlegen. Soweit die Emittentin auf das Recht zur Rücknahme der hinterlegten Beträge verzichtet, erlöschen die betreffenden Ansprüche der Anleihegläubiger gegen die Emittentin.

## § 7 Kündigungsrecht der Emittentin

(1) Die Emittentin kann die Schuldverschreibungen mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Ende eines Quartals zur vorzeitigen teilweisen oder vollständigen Rückzahlung ordentlich kündigen, falls die Emittentin infolge einer Änderung oder Ergänzung der Steuer- oder Abgabengesetze und -vorschriften der Bundesrepublik Deutschland oder deren politischen Untergliederungen oder Steuerbehörden oder infolge einer Änderung oder Ergänzung der Anwendung oder der amtlichen Auslegung dieser Gesetze und Vorschriften (vorausgesetzt, diese Änderung oder Ergänzung wird am oder nach dem Tag, an dem die Schuldverschreibungen begeben werden, wirksam) am nächstfolgenden Zinszahlungstag zur Zahlung von zusätzlichen Beträgen (vgl. § 6 Abs. 2 Satz 2) verpflichtet sein wird und diese Verpflichtung nicht durch das Ergreifen von der Emittentin zur Verfügung stehender zumutbarer Maßnahmen vermieden werden kann.

Die Kündigung ist unwiderruflich, muss den für die Rückzahlung festgelegten Termin nennen und eine Erklärung in zusammengefasster Form enthalten, welche die Emittentin zur vorzeitigen Rückzahlung berechtigen.

(2) Im Falle einer Kündigung bzw. Teilkündigung der Emittentin besteht der Zinsanspruch nach § 4 anteilig. Die aufgelaufenen Zinsen sind zusammen mit dem gekündigten Rückzahlungsbetrag zur Zahlung fällig.

(3) Die Kündigung bzw. Teilkündigung, der Teilkündigungsbetrag und der Kündigungstermin sind den Anleihegläubigern gemäß § 17 dieser Anleihebedingungen bekanntzumachen.

## § 8 Kündigungsrecht der Anleihegläubiger

(1) Eine ordentliche vorzeitige Kündigung der Schuldverschreibungen durch die Anleihegläubiger ist ausgeschlossen.

(2) Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine Schuldverschreibung außerordentlich zu kündigen und seine sämtlichen Zahlungsansprüche (einschließlich bis zum Kündigungszeitpunkt aufgelaufener Zinsen) fällig zu stellen, wenn einer oder mehrere der folgenden Kündigungsgründe vorliegen:

a. die Emittentin zahlt Kapital oder Zinsen nicht innerhalb von 15 Geschäftstagen nach dem betreffenden Fälligkeitstag;

b. die Emittentin unterlässt die ordnungsgemäße Erfüllung einer Verpflichtung aus den Schuldverschreibungen und diese Unterlassung kann nicht geheilt werden oder – falls sie geheilt werden kann – dauert länger als 30 Tage fort, nachdem der Emittentin dieses Unterlassen bekannt gemacht wurde;

c. die Emittentin oder eine wesentliche Tochtergesellschaft erfüllt eine Zahlungsverpflichtung aus einer fälligen Finanzverbindlichkeit nicht innerhalb von 14 Tagen nach Fälligkeit bzw. nach Ablauf einer etwaigen Nachfrist oder die Emittentin oder eine wesentliche Tochtergesellschaft zahlt einen Betrag, der aufgrund einer Bürgschaft oder Garantie, die für solche Verbindlichkeiten Dritter gegeben wurde, zu zahlen ist, nicht innerhalb von 30 Tagen nach Inanspruchnahme aus dieser Bürgschaft oder Garantie bzw. nach Ablauf einer etwaigen Nachfrist, jeweils vorausgesetzt, dass der Gesamtbetrag der betreffenden Finanzverbindlichkeit (bezüglich derer eines der in diesem § 8 Abs. 2 lit. c) genannten Ereignisse eintritt) mindestens einen Betrag von EUR 5.000.000,00 (oder dessen entsprechenden Gegenwert in einer anderen Währung) entspricht oder übersteigt (sogenannter „cross-default“);

d. die Emittentin oder eine wesentliche Tochtergesellschaft gibt ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt oder stellt ihre Zahlungen ein;

e. ein zuständiges Gericht eröffnet ein Insolvenzverfahren gegen die Emittentin oder eine wesentliche Tochtergesellschaft, oder die Emittentin oder eine wesentliche Tochtergesellschaft leitet ein solches Verfahren ein oder beantragt ein solches oder bietet eine allgemeine Schuldenregelung zugunsten ihrer Gläubiger an oder trifft eine solche oder ein Dritter beantragt ein Insolvenzverfahren gegen die Emittentin und ein solches Verfahren wird nicht innerhalb einer Frist von 60 Tagen aufgehoben oder ausgesetzt;

f. es erfolgen Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in wesentliche Teile des Vermögens der Emittentin oder einer ihrer wesentlichen Tochtergesellschaften;

g. die Emittentin stellt ihre Geschäftstätigkeit ein;

h. ein Wirtschaftsprüfer schränkt sein Testat für einen geprüften Jahresabschluss der Emittentin oder einer wesentlichen Tochtergesellschaft wesentlich ein oder der Wirtschaftsprüfer zieht sein Testat zurück.

(3) Das Kündigungsrecht erlischt, wenn der Kündigungsgrund vor Erklärung der Kündigung wegfällt oder geheilt ist.

(4) Die Kündigung ist gegenüber der Emittentin zu erklären. Der Kündigungserklärung ist ein Nachweis beizufügen, aus dem sich ergibt, dass der betreffende Anleihegläubiger zum Zeitpunkt der Abgabe der Kündigungserklärung Inhaber der betreffenden Schuldverschreibung ist. Der Nachweis ist durch Vorlage der Dokumente gemäß § 18 Abs. 5 zu erbringen.

## § 9 Vorzeitige Rückzahlung und Kündigungsrecht bei Kontrollwechsel

(1) Tritt ein Kontrollwechsel (wie nachstehend definiert) ein, hat jeder Anleihegläubiger das Recht, von der Emittentin Rückzahlung oder – nach Wahl der Emittentin – den Ankauf seiner Schuldverschreibung durch die Emittentin (oder auf ihre Veranlassung durch einen Dritten) zum vorzeitigen Rückzahlungsbetrag (Nennbetrag der Schuldverschreibungen zuzüglich der bis zu dem vorzeitigen Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufenen und noch nicht gezahlten Zinsen) ganz oder teilweise verlangen.

Ein „Kontrollwechsel“ liegt vor, wenn:

a. eine Person oder mehrere Personen, die im Sinne von § 34 Absatz 2 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) abgestimmt handeln (der oder die „Erwerber“), oder ein oder mehrere Dritte(r), die im Auftrag der Erwerber handeln, mittelbar oder unmittelbar (unabhängig davon, ob die Geschäftsführung oder ein eventuelles Aufsichtsorgan der Emittentin seine Zustimmung erteilt hat) eine solche Anzahl von Anteilen der Emittentin erwirbt bzw. erwerben, auf die 50% oder mehr der Stimmrechte der Emittentin entfallen; wobei derjenige nicht als Erwerber gilt, der die Stimmrechte als Angehöriger im Sinne von § 15 Abgabenordnung (AO) oder aufgrund letztwilliger Verfügung erworben hat; oder

b. die Emittentin mit einer dritten Person oder auf eine dritte Person verschmilzt oder eine dritte Person mit oder auf die Emittentin verschmilzt, wobei jedoch kein Kontrollwechsel vorliegt, wenn die bisherigen Inhaber von 100 % der Stimmrechte der Emittentin zukünftig wenigstens die Mehrheit der Stimmrechte an dem übernehmenden Rechtsträger unmittelbar oder mittelbar nach einer solchen Verschmelzung halten (Tochtergesellschaften der Emittentin und wer die Stimmrechte als Angehöriger im Sinne von § 15 Abgabenordnung (AO) oder aufgrund letztwilliger Verfügung erworben hat gelten hierbei nicht als „dritte Person“); oder

c. die Emittentin alle oder im Wesentlichen alle Vermögensgegenstände (konsolidiert betrachtet) an eine dritte Person verkauft, wobei kein Kontrollwechsel vorliegt, wenn der erwerbende Rechtsträger eine Tochtergesellschaft der Emittentin ist oder wird. Ein solcher Verkauf von im Wesentlichen aller Vermögensgegenstände wird im Falle einer Veräußerung von Vermögensgegenständen angenommen, wenn der Wert der veräußerten Vermögensgegenstände 50 % der konsolidierten Bilanzsumme der Emittentin übersteigt und es infolge der Veräußerung zu einer wesentlichen Änderung von Art und Umfang der Geschäftstätigkeit der Emittentin kommt.

(2) Erlangt die Emittentin Kenntnis vom Eintritt eines Kontrollwechsels, wird sie dies den Anleihegläubigern und der Zahlstelle unverzüglich durch Mitteilung gemäß § 17 bekanntmachen, in der die Umstände des Kontrollwechsels angegeben sind (die „Rückzahlungsmittteilung“).

(3) Das Recht auf Rückzahlung muss durch den Anleihegläubiger innerhalb eines Zeitraums von 30 Tagen nach Veröffentlichung der Rückzahlungsmittelung ausgeübt werden (der „Rückzahlungszeitraum“).

Die Ausübung des Rückzahlungsrechts ist gegenüber der Emittentin zu erklären. Der Ausübungserklärung ist ein Nachweis beizufügen, aus dem sich ergibt, dass der betreffende Anleihegläubiger zum Zeitpunkt der Abgabe der Ausübungserklärung Inhaber der betreffenden Schuldverschreibung ist. Der Nachweis ist durch Vorlage der Dokumente gemäß § 18 Abs. 5 zu erbringen.

Eine einmal abgegebene Ausübungserklärung ist unwiderruflich.

Die Emittentin wird nach ihrer Wahl die maßgebliche(n) Schuldverschreibung(en) 14 Tage nach Ablauf des Rückzahlungszeitraums zurückzahlen oder erwerben (bzw. erwerben lassen), soweit sie nicht bereits vorher zurückgezahlt oder erworben und entwertet wurde(n).

(4) Im Fall eines Kontrollwechsels (wie in Abs. 1 definiert) steht der Emittentin unter Einhaltung einer Frist von nicht weniger als 30 und nicht mehr als 60 Tagen gegenüber den Anleihegläubigern ein außerordentliches Kündigungsrecht zum Ende des zweiten Monats nach dem Tag der Bekanntmachung der Rückzahlungsmittelung zu. Im Fall der Ausübung des Kündigungsrechts durch die Emittentin erfolgt die Zahlung des Nennbetrages sowie der bis zu diesem Zeitpunkt angefallenen und noch nicht ausgezahlten Zinsen am ersten Geschäftstag nach dem Kündigungstermin. Die Kündigung und der Kündigungstermin werden gemäß § 17 dieser Anleihebedingungen öffentlich bekannt gemacht.

## § 10 Übertragung der Schuldverschreibungen

In Übereinstimmung mit geltendem Recht und den Geschäftsbedingungen der Clearstream Banking AG können die Schuldverschreibungen als Miteigentumsanteil an der Globalurkunde jederzeit übertragen werden. Der Verkauf und die Übereignung der Schuldverschreibungen bedürfen nicht der Genehmigung durch die Emittentin.

## § 11 Bestandsschutz

Der Bestand der Anleihen wird weder durch Verschmelzung noch Umwandlung oder Bestandsübertragung der Emittentin berührt.

## § 12 Ersetzung

(1) Die Emittentin ist jederzeit berechtigt, sofern sie sich nicht mit einer Zahlung von Kapital oder Zinsen auf die Schuldverschreibung in Verzug befindet, ohne Zustimmung der Anleihegläubiger eine Tochtergesellschaft an ihrer Stelle als Hauptschuldnerin (die „Nachfolgeschuldnerin“) für alle Verpflichtungen aus und im Zusammenhang mit diesen Schuldverschreibungen einzusetzen, vorausgesetzt, dass:

- a. die Nachfolgeschuldnerin alle Verpflichtungen der Emittentin in Bezug auf die Schuldverschreibung übernimmt;
- b. die Emittentin und die Nachfolgeschuldnerin alle erforderlichen Genehmigungen erhalten haben und berechtigt sind, an die Zahlstelle die zur Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge in Euro zu zahlen, ohne verpflichtet zu sein, jeweils in dem Land, in dem die Nachfolgeschuldnerin oder die Emittentin ihren Sitz oder Steuersitz haben, erhobene Steuern oder andere Abgaben jeder Art abzuziehen oder einzubehalten;
- c. die Nachfolgeschuldnerin sich verpflichtet hat, jeden Anleihegläubiger hinsichtlich solcher Steuern oder Abgaben freizustellen, die einem Anleihegläubiger als Folge der Ersetzung auferlegt werden;
- d. die Emittentin unwiderruflich und unbedingt gegenüber den Anleihegläubigern die Zahlung aller von der Nachfolgeschuldnerin auf die Schuldverschreibung zahlbaren Beträge garantiert und in dieser Garantie eine dem § 2 entsprechende Negativverpflichtung enthalten ist; und
- e. der Zahlstelle jeweils ein Rechtsgutachten bezüglich der betroffenen Rechtsordnungen von anerkannten Rechtsanwälten vorgelegt werden, die bestätigen, dass die Bestimmungen in den vorstehenden lit. a), b), c) und d) erfüllt wurden.

(2) Jede Ersetzung ist gemäß § 17 bekanntzumachen.

(3) Im Fall einer Ersetzung gilt jede Bezugnahme in diesen Anleihebedingungen auf die Emittentin ab dem Zeitpunkt der Ersetzung als Bezugnahme auf die Nachfolgeschuldnerin und jede Bezugnahme auf das Land, in dem die Emittentin ihren Sitz oder Steuersitz hat, gilt ab diesem Zeitpunkt als Bezugnahme auf das Land, in dem die Nachfolgeschuldnerin ihren Sitz oder Steuersitz hat.

## § 13 Aufstockung dieser Anleihe, Ausgabe neuer Schuldverschreibungen

(1) Die Emittentin ist berechtigt, ohne Zustimmung der Anleihegläubiger den Gesamtnennbetrag dieser Anleihe in einem oder mehreren Schritten auf bis zu EUR 5.000.000,00 zu erhöhen (sog. Aufstockung).



(2) Die Emittentin ist berechtigt, ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Schuldverschreibungen zu gleichen oder anderen Bedingungen zu begeben. Sie ist berechtigt, neue Schuldverschreibungen mit bereits begebenen Schuldverschreibungen, soweit dies möglich ist, als einheitliche Schuldverschreibungen zusammenzufassen. In einem solchen Fall gelten die Anleihebedingungen für die so zusammengefassten einheitlichen Schuldverschreibungen.

(3) Ein Bezugsrecht der Anleihegläubiger bei neuen Schuldverschreibungen (einschließlich solchen aus einer Aufstockung nach Abs. 1) besteht nicht. Die Emittentin ist jedoch berechtigt, bei Begebung weiterer Schuldverschreibungen den Anleihegläubigern dieser Schuldverschreibungen ein Recht zum Bezug der neuen Schuldverschreibungen einzuräumen.

## **§ 14 Änderung der Anleihebedingungen durch Beschluss der Anleihegläubiger; Gemeinsamer Vertreter der Anleihegläubiger**

(1) Die Anleihegläubiger können gemäß §§ 5-22 des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (SchVG) in seiner jeweiligen gültigen Fassung durch Mehrheitsbeschluss Änderungen der Anleihebedingungen zustimmen und zur Wahrung ihrer Rechte einen gemeinsamen Vertreter für alle Anleihegläubiger bestellen. Die Anleihegläubiger können insbesondere einer Änderung wesentlicher Inhalte der Anleihebedingungen, einschließlich der in § 5 Absatz 3 Nr. 1-10 SchVG vorgesehenen Maßnahmen – mit Ausnahme der Ersetzung der Emittentin, die in § 12 dieser Anleihebedingungen abschließend geregelt ist, – mit den in dem nachstehenden Absatz 2 genannten Mehrheiten zustimmen. Ein ordnungsgemäß gefasster Mehrheitsbeschluss ist für alle Anleihegläubiger verbindlich.

(2) Die Anleihegläubiger entscheiden mit der einfachen Mehrheit der gemäß § 6 SchVG an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte. Beschlüsse, durch welche der wesentliche Inhalt der Anleihebedingungen, insbesondere in den Fällen des § 5 Absatz 3 Nummer 1-10 SchVG, geändert wird, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer Mehrheit von mindestens 75% der an der Abstimmung gemäß § 6 SchVG teilnehmenden Stimmrechte (die „qualifizierte Mehrheit“). Dazu gehören insbesondere Beschlüsse über:

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

(3) Die Anleihegläubiger können mit einem Beschluss im Sinne des Absatzes 2 mit einfacher Mehrheit die Bestellung und Abberufung eines gemeinsamen Vertreters im Sinne des § 7 SchVG, die Aufgaben und Befugnisse des gemeinsamen Vertreters, die Übertragung von Rechten der Anleihegläubiger auf den gemeinsamen Vertreter und eine Beschränkung der Haftung des gemeinsamen Vertreters bestimmen. Die Bestellung eines gemeinsamen Vertreters bedarf einer qualifizierten Mehrheit, wenn er ermächtigt wird, wesentlichen Änderungen der Anleihebedingungen zuzustimmen.

(4) Anleihegläubiger haben die Berechtigung zur Teilnahme an der Abstimmung zum Zeitpunkt der Stimmabgabe durch besonderen Nachweis der Depotbank gemäß § 18 Abs. 5 und die Vorlage eines Sperrvermerks der Depotbank zugunsten einer Hinterlegungsstelle für den Abstimmungszeitraum nachzuweisen.

(5) Bekanntmachungen betreffend diesen § 14 erfolgen gemäß den §§ 5ff. SchVG sowie nach § 17.

## **§ 15 Gläubigerversammlung**

(1) Beschlüsse werden ausschließlich in einer Versammlung der Anleihegläubiger (die „Gläubigerversammlung“) gefasst.

(2) Eine Gläubigerversammlung wird von der Emittentin oder dem gemeinsamen Vertreter der Anleihegläubiger einberufen. Sie ist einzuberufen, wenn Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen zusammen 5% der ausstehenden Schuldverschreibungen erreichen, dies schriftlich mit der Begründung verlangen, sie wollten einen gemeinsamen Vertreter bestellen oder abberufen, sie wollten nach § 5 Abs. 5 Satz 2 SchVG über das Entfallen der Wirkung der Kündigung beschließen oder sie hätten ein sonstiges besonderes Interesse an der Einberufung.

(3) Die Gläubigerversammlung wird spätestens einen Monat vor der Versammlung durch Bekanntmachung gemäß § 17 dieser Anleihebedingungen einberufen. Die Versammlung findet am Sitz der Anleiheschuldnerin statt. Die Einberufung muss Zeit und Ort der Ver-

sammlung sowie die Bedingungen angeben, von denen die Teilnahme an der Versammlung und die Ausübung des Stimmrechts abhängen. Der Wortlaut einer vorgesehenen Änderung der Anleihebedingungen ist dabei bekannt zu machen.

(4) Beschlüsse der Gläubigerversammlung sind durch notarielle Niederschriften in entsprechender Anwendung der § 130 Abs. 2 bis 4 AktG zu beurkunden.

(5) Soweit in den Anleihebedingungen nichts anderes geregelt ist, gelten für das Verfahren und die Beschlussfassung in der Gläubigerversammlung die Vorschriften des SchVG.

## § 16 Vorlegungsfrist, Verjährung

(1) Die Vorlegungsfrist gemäß § 801 Absatz 1 Satz 1 BGB wird für alle fälligen Schuldverschreibungen auf zwei Jahre verkürzt.

(2) Die Verjährungsfrist für Ansprüche aus den Schuldverschreibungen, die innerhalb der Vorlegungsfrist zur Zahlung vorgelegt wurden, beträgt zwei Jahre von dem Ende der betreffenden Vorlegungsfrist an.

## § 17 Bekanntmachungen und Transparenzpflichten

(1) Alle die Schuldverschreibungen betreffenden Bekanntmachungen der Emittentin werden, soweit gesetzlich nicht anders vorgeschrieben, im Bundesanzeiger und/oder auf ihrer Internetseite <https://lt-group.eu/anleihen> gemäß den gesetzlichen Bestimmungen veröffentlicht. Eine Mitteilung gilt als an dem Tag ihrer Veröffentlichung wirksam erfolgt. Sofern die Anleihegläubiger der Emittentin namentlich bekannt sind, darf die Emittentin statt einer Veröffentlichung im Bundesanzeiger Erklärungen und Bekanntmachungen per eingeschriebenem Brief an die Anleihegläubiger richten.

(2) Mitteilungen, die von einem Anleihegläubiger gemacht werden, müssen schriftlich gegenüber der Emittentin zusammen mit dem Nachweis, dass der Mitteilende zum Zeitpunkt der Mitteilung ein Anleihegläubiger der betreffenden Schuldverschreibungen ist, per Einschreiben an die Emittentin gerichtet werden. Der Nachweis ist durch Vorlage der Dokumente gemäß § 18 Abs. 5 zu erbringen.

(3) Die Emittentin verpflichtet sich, während der Laufzeit der Schuldverschreibungen folgende Transparenzpflichtungen zu erfüllen:

a. Die Emittentin wird innerhalb von 6 Monaten nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres den nach den anwendbaren Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten und geprüften Jahresabschluss samt Lagebericht (der „Finanzbericht“) zusammen mit dem Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers oder dem Vermerk über dessen Versagung auf ihrer Internetseite <https://lt-group.eu/anleihen> veröffentlichen.

b. Die Emittentin wird die Kernaussagen des Finanzberichts in einer Zusammenfassung auf ihrer Internetseite <https://lt-group.eu/anleihen> veröffentlichen.

c. Die Emittentin wird auf ihrer Internetseite <https://lt-group.eu/anleihen> wichtige Unternehmensnachrichten veröffentlichen.

d. Die Emittentin wird jährlich in ihrem Finanzbericht darüber informieren, ob sie die Verpflichtungen aus den Anleihebedingungen, insbesondere die Transparenzpflichtung, erfüllt hat.

(4) Erfüllt die Emittentin eine oder mehrere Transparenzpflichten nicht, erhöht sich der Zinssatz gemäß § 4 Abs. 2 für die auf die Feststellung der Nichterfüllung der Transparenzpflichten folgenden Zinsperiode um 0,5 Prozentpunkte (act/act).

## § 18 Schlussbestimmungen

(1) Die Anleihebedingungen sowie alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten bestimmen sich ausschließlich nach dem materiellen Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des Internationalen Privatrechts.

(2) Erfüllungsort ist der Sitz der Emittentin.

(3) Gerichtsstand ist – soweit gesetzlich zulässig – ebenfalls der Sitz der Emittentin.

(4) Für die Kraftloserklärung abhanden gekommener oder vernichteter Schuldverschreibungen sind ausschließlich die Gerichte der Bundesrepublik Deutschland zuständig.

(5) Jeder Anleihegläubiger kann in Rechtsstreitigkeiten gegen die Emittentin und in einem Rechtsstreit, in dem der Anleihegläubiger und die Emittentin Partei sind, unter Vorlage der folgenden Dokumente im eigenen Namen seine Rechte aus den ihm zustehenden Schuldverschreibungen geltend machen:

Bescheinigung seiner Depotbank, die

a. den vollen Namen und die volle Anschrift des Anleihegläubigers bezeichnet und



b. den gesamten Nennbetrag der Schuldverschreibungen angibt, die am Ausstellungstag dieser Bescheinigung dem bei dieser Depotbank bestehenden Depot dieses Anleihegläubigers gutgeschrieben sind.

(6) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder undurchführbar sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung ist durch die Emittentin nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem in diesen Bedingungen zum Ausdruck kommenden Willen sowie dem Sinn und Zweck dieser Anleihebedingungen wirtschaftlich entspricht oder am nächsten kommt. Eine hiernach von der Emittentin neu bestimmte Regelung ist von der Emittentin unverzüglich gemäß § 17 bekanntzumachen.

Möln, 12. März 2021