

**Anleihebedingungen
(die „Anleihebedingungen“)**

§ 1

**Nennbetrag und Stückelung, Verbriefung, Verwahrung, Übertragbarkeit
Valutabetrag**

1. *Nennbetrag.* Die Anleihe der SANHA GmbH & Co. KG, Essen, (die „**Emittentin**“) ist eingeteilt in bis zu 37.063 auf den Inhaber lautende, untereinander gleichberechtigte Teilschuldverschreibungen (die „**Schuldverschreibungen**“) mit einem Nennbetrag von jeweils Euro 1.000,00 (in Worten: Euro eintausend) (der „**Nennbetrag**“) und einem Gesamtnennbetrag von bis zu Euro 37.063.000,00 (in Worten: Euro siebenunddreißig Millionen dreiundsechzigtausend).
2. *Verbriefung.* Die Schuldverschreibungen werden zunächst durch eine auf den Inhaber lautende Vorläufige Globalurkunde (die „**Vorläufige Globalurkunde**“) ohne Zinsscheine verbrieft. Nach näherer Maßgabe der Bestimmungen in Absatz 3 wird die Vorläufige Globalurkunde gegen eine auf den Inhaber lautende Dauerglobalurkunde (die „**Dauerglobalurkunde**“; die Vorläufige Globalurkunde und die Dauerglobalurkunde zusammen die „**Globalurkunden**“, jeweils eine „**Globalurkunde**“) ohne Zinsscheine ausgetauscht. Die Vorläufige Globalurkunde und die Dauerglobalurkunde tragen die eigenhändigen Unterschriften der ordnungsgemäß bevollmächtigten Vertreter der Emittentin.
3. *Austausch der vorläufigen Globalurkunde.* Die vorläufige Globalurkunde wird an einem Kalendertag (der „**Austauschtag**“), der nicht früher als 40 Tage und nicht später als 180 Tage nach dem Begebungstag (wie in § 3 Absatz 1 definiert) liegt, gegen die entsprechende Dauerglobalurkunde ausgetauscht. Ein solcher Austausch darf nur nach Vorlage von Bescheinigungen erfolgen, wonach der oder die wirtschaftlichen Eigentümer der durch die vorläufige Globalurkunde verbrieften Schuldverschreibung keine US-Personen sind (ausgenommen bestimmte Finanzinstitute oder bestimmte Personen, die Schuldverschreibungen über solche Finanzinstitute halten), jeweils im Einklang mit den Regeln und Verfahren von Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main („**Clearstream**“). Solange die Schuldverschreibungen durch die Vorläufige Globalurkunde verbrieft sind, werden Zinszahlungen erst nach Vorlage solcher Bescheinigungen vorgenommen. Eine gesonderte Bescheinigung ist für jede solche Zinszahlung erforderlich. Jede Bescheinigung, die am oder nach dem 40. Tag nach dem Begebungstag (wie in § 3 Absatz 1 definiert) eingeht, wird als ein Ersuchen behandelt werden, diese Vorläufige Globalurkunde gemäß den Absätzen 2 und 3 dieses § 1 auszutauschen. Wertpapiere, die im Austausch für die Vorläufige Globalurkunde geliefert werden, dürfen nur außerhalb der Vereinigten Staaten geliefert werden.
4. *Anleihegläubiger.* In diesen Anleihebedingungen bezeichnet der Ausdruck „**Anleihegläubiger**“ den Inhaber eines Miteigentumsanteils oder Rechts an einer Globalurkunde.
5. *Ausschluss des Anspruchs auf Ausgabe von Schuldverschreibungen.* Der Anspruch der Anleihegläubiger auf Ausgabe einzelner Schuldverschreibungen oder Zinsscheine ist ausgeschlossen.
6. *Clearing System.* Die Globalurkunden, welche die Schuldverschreibungen verbrieften, werden bei Clearstream hinterlegt, bis sämtliche Verpflichtungen der Emittentin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind.
7. *Übertragbarkeit.* Den Anleihegläubigern stehen Miteigentumsanteile oder Rechte an den Globalurkunden zu, die nach Maßgabe des anwendbaren Rechts und der Regeln und Bestimmungen von Clearstream übertragen werden können.
8. *Valutabetrag.* „**Valutabetrag**“ einer Schuldverschreibung bezeichnet den Betrag, in dessen Höhe die Schuldverschreibung tatsächlich valutiert, mithin den Nennbetrag der Schuldverschreibung abzüglich sämtlicher auf die Schuldverschreibung geleisteter Rückzahlungen, wo-

bei jedoch Zinsbeträge und Rückzahlungsaufschläge über 100 % nach § 4 Abs. 5 nicht anzurechnen werden.

§ 2 **Rang der Schuldverschreibungen, Negativverpflichtungen, Sicherheitentreuhänder, Sicherheiten**

1. *Rang.* Die Schuldverschreibungen begründen nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen anderen nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind mit Ausnahme von Verbindlichkeiten, die nach geltenden Rechtsvorschriften vorrangig sind. Die Schuldverschreibungen werden nachträglich nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Anleihebedingungen und des Treuhandvertrags (wie nachfolgend in Absatz 6 definiert) besichert.
2. *Negativverpflichtung.* Solange Schuldverschreibungen noch ausstehen (jedoch nur bis zu dem Zeitpunkt, in dem alle Beträge an Kapital und Zinsen unwiderruflich und unbedingte der Hauptzahlstelle zur Verfügung gestellt worden sind) verpflichtet sich die Emittentin, ihr gegenwärtiges oder zukünftiges Vermögen weder ganz noch teilweise mit Grundpfandrechten, Pfandrechten, Belastungen oder sonstigen dinglichen Sicherungsrechten zur Besicherung von gegenwärtigen oder zukünftigen Finanzverbindlichkeiten (wie in Absatz 3 definiert) der Emittentin, eines mit der Emittentin verbundenen Unternehmens (§15 AktG), eines Gesellschafters oder eines Dritten zu belasten oder solche Sicherheiten zu einem solchen Zweck bestehen zu lassen, ohne gleichzeitig die Anleihegläubiger an derselben Sicherheit in gleicher Weise und in gleichem Verhältnis zu beteiligen. Die Emittentin ist verpflichtet sicherzustellen, dass auch die Kaimer Europa GmbH sowie die Tochtergesellschaften (wie in Absatz 3 definiert) Sicherheiten für Finanzverbindlichkeiten nicht oder nur unter den genannten Voraussetzungen stellen. Die vorstehenden Verpflichtungen gelten jedoch nicht,
 - (a) für Sicherheiten, die gesetzlich vorgeschrieben sind oder die als Voraussetzung für staatliche Genehmigungen verlangt werden;
 - (b) für bereits bestehende Sicherheiten sowie für weitere Finanzverbindlichkeiten, die bereits bestehen oder refinanziert werden;
 - (c) für Sicherheiten, die im Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsbetriebs der Emittentin, der Kaimer Europa GmbH oder einer Tochtergesellschaft (wie nachfolgend definiert) begründet werden;
 - (d) für Sicherheiten, die für diese Schuldverschreibungen bestellt werden; und
 - (e) für Sicherheiten, die mit Zustimmung des gemeinsamen Vertreters, bzw. falls ein solcher nicht bestellt ist, des Sicherheitentreuhänders bestellt werden.
3. *Finanzverbindlichkeiten und Tochtergesellschaft.* Im Sinne dieser Anleihebedingungen bedeutet
 - I. **„Finanzverbindlichkeiten“:** Die (i) Verpflichtung aus der Aufnahme von Darlehen, (ii) Verpflichtungen unter Schuldverschreibungen, Schuldscheinen oder ähnlichen Schuldtiteln, (iii) die Hauptleistungspflicht aus Akzept-, Wechseldiskont- und ähnlichen Krediten und (iv) Verpflichtungen unter Finanzierungsleasing und Sale und Lease Back Vereinbarungen sowie Factoring- und Forfaitierungsvereinbarungen; und
 - II. **„Tochtergesellschaft“:** Jede (i) vollkonsolidierte Tochtergesellschaft der Emittentin sowie (ii) jede vollkonsolidierte Tochtergesellschaft der Kaimer Europa GmbH. *Treuhand.* Eine gegebenenfalls gemäß Absatz 2 zu stellende Sicherheit soll, soweit möglich und rechtlich zulässig, zu Gunsten des Treuhänders der Anleihegläubiger bestellt werden.

5. *Garantie und Negativverpflichtung der Garantin.* Die Emittentin verpflichtet sich, dafür zu sorgen, dass (i) die Kaimer Europa GmbH sowie (ii) jede Tochtergesellschaft innerhalb von 90 Tagen nach dem Datum (jeweils eine „**Garantin**“), eine unbedingte und unwiderrufliche marktübliche Garantie (soweit in der jeweiligen Jurisdiktion marktüblich mit marktüblicher „*limitation language*“) für die Zahlung von Kapital und Zinsen sowie etwaiger sonstiger Beträge, die nach diesen Anleihebedingungen zu zahlen sind (jeweils eine „**Garantie**“), gegenüber dem Sicherheitentreuhänder zu Gunsten der Anleihegläubiger abgibt.

Jede Garantin hat sich außerdem in einer in der Garantie enthaltenen Verpflichtung zu verpflichten (solange Schuldverschreibungen ausstehen, jedoch nur bis zu dem Zeitpunkt, an dem alle Beträge an Kapital und Zinsen unwiderruflich und unbedingte der Hauptzahlstelle zur Verfügung gestellt worden sind), die in § 10 dargestellten Verpflichtungen, soweit auf sie anwendbar, einzuhalten.

Die Garantie und alle darin eingegangenen Verpflichtungen stellen einen Vertrag zugunsten der jeweiligen Anleihegläubiger als begünstigte Dritte gemäß § 328 Absatz 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) dar. Sie begründen das Recht eines jeden Anleihegläubigers, die Erfüllung der hierin eingegangenen Verpflichtungen unmittelbar von der Garantin zu fordern und diese Verpflichtungen unmittelbar gegenüber der Garantin durchzusetzen.

Der Sicherheitentreuhänder kann von der Bestellung einer Garantie absehen, wenn die Emittentin zu seiner Zufriedenheit nachgewiesen hat, dass die Bestellung einer Garantie durch eine Tochtergesellschaft gegen bereits bestehende Finanzierungsverträge verstößt.

6. *Sicherheitentreuhänder und Treuhandvertrag.* Die Emittentin wird unverzüglich mit der One Square Trustee Ltd. Zweigniederlassung München, Theatinerstrasse 36, 80333 München (der „**Sicherheitentreuhänder**“) den diesen Anleihebedingungen beigefügten Treuhandvertrag (der „**Treuhandvertrag**“) schließen. Der Treuhandvertrag wird als echter Vertrag zugunsten der Anleihegläubiger als Dritten (§ 328 BGB) geschlossen. Für die Zwecke der Ausgestaltung sowie der Rechte und Pflichten des Sicherheitentreuhänders aus den Anleihen-Sicherheiten (wie in § 2 Absatz 7 definiert) ist der Treuhandvertrag in Kopie der Globalurkunde nach § 1 Absatz 2 beigefügt; der Treuhandvertrag ist wesentlicher Bestandteil dieser Anleihebedingungen. Jeder Anleihegläubiger stimmt (auch für seine Erben und Rechtsnachfolger) dem Abschluss des Treuhandvertrags und der Ernennung des Sicherheitentreuhänders zu und jeder Anleihegläubiger bevollmächtigt (auch für seine Erben und Rechtsnachfolger) und ermächtigt den Sicherheitentreuhänder, die Rechte und Pflichten unter dem Treuhandvertrag auszuüben. Der Sicherheitentreuhänder ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

7. *Anleihe-sicherheiten.* Die Emittentin wird entsprechend den näheren Regelungen des Treuhandvertrages zugunsten des Sicherheitentreuhänders folgende Sicherheiten bestellen:

- (a) Bestellung einer Buchgrundschuld in Höhe von Euro 37,063 Mio. zuzüglich 18 % p.a. Zinsen und 5 % einmaligen Nebenkosten auf folgenden Grundstücken an angegebener Stelle in Abt. 111:

1. Schmiedefeld I	
Grundbuch:	Schmiedefeld (Grundbuchamt Bautzen)
Blatt:	297
Lfd. Nr.	1
Flur / Flurstück:	134/2

Eigentümer:	Emittentin
2. Schmiedefeld II	
Grundbuch:	Schmiedefeld (Grundbuchamt Bautzen)
Blatt:	254
Lfd. Nr.	1 bis 9
Flur / Flurstück:	1/1, 135/1, 135/2, 135/3, 138/2, 138/5, 938/1, 938/2, 938 a, 957/13, 138/4, 138/6
Eigentümer:	Emittentin
3. Bühlau	
Grundbuch:	Bühlau (Grundbuchamt Bautzen)
Blatt:	248
Lfd. Nr.	1-4
Flur / Flurstück:	730/6, 732/3, 732,4, 799/5
Eigentümer:	Emittentin
4. Essen I	
Grundbuch:	Kettwig (Grundbuchamt Essen)
Blatt:	6810
Lfd. Nr.	1
Flur / Flurstück:	61/193
Eigentümer:	Emittentin
5. Essen II	
Grundbuch:	Kettwig (Grundbuchamt Essen)
Blatt:	5489
Lfd. Nr.	1
Flur / Flurstück:	61/35
Eigentümer:	Emittentin
6. Essen III	
Grundbuch:	Kettwig (Grundbuchamt Essen)

Blatt:	3872
Lfd. Nr.	4
Flur / Flurstück:	61/179
Eigentümer:	Emittentin

- (b) vorbehaltlich der Zustimmung des Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG (Amtsgericht Berlin (Charlottenburg) HRA 31817) handelnd durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH oder durch eine andere hierfür zuständige Stelle Bestellung einer bis zur Höhe von 60% des Verkehrswerts des Erbbaurechts bzw. 70 % des Wertes der aufstehenden Gebäude zuzüglich 18 % p.a. Zinsen und 5 % einmalige Nebenkosten auf folgendem Erbbaurecht an rangbereiter Stelle in Abt. III:

7. Berlin	
Grundbuch:	Marienfelde (Grundbuchamt Tempelhof Kreuzberg)
Blatt:	7495 (Grundbuch), 7496 (Erbbaugrundbuch)
Lfd. Nr.	1
Flur / Stück	1/425, 1/426
Eigentümer des Erbbaurechts	Emittentin

wobei sich die Emittentin bemüht, diese Zustimmung zu erhalten, ohne dass eine Verpflichtung besteht;

- (c) Verpfändung bzw. Sicherungsübertragung von Vermögensgegenständen aus dem Sachanlage- und Umlaufvermögen der Emittentin;
- (d) Verpfändung aller Geschäftsanteile an Tochtergesellschaften (wobei der Sicherheitstreuhänder von einer Bestellung absehen kann, wenn er nach eigenem freien Ermessen zu der Einschätzung gelangt, dass der wirtschaftliche Wert der Bestellung zu vernachlässigen ist) sowie Verpfändung der Geschäftsanteile der Emittentin an der Kaimer Europa GmbH;
- (e) Sicherungsabtretung von Forderungen aus dem Umlaufvermögen der Emittentin, sofern diese nicht vom Factoringprogramm der Emittentin erfasst sind; und
- (f) weitere Sicherungsinstrumente, sofern der gemeinsame Vertreter, bzw. falls ein solcher nicht bestellt ist, der Sicherheitstreuhänder nach eigenem freien Ermessen zu der Einschätzung gelangt, dass die Bestellung zur Wahrung der Rechte der Anleihegläubiger erforderlich ist und nach Maßgabe weiterer Vereinbarung zwischen der Emittentin und dem Sicherheitstreuhänder.

Die Sicherheiten nach lit. (a) bis (f) sowie die Garantie werden zusammen nachfolgend als die „**Anleihe-Sicherheiten**“ bezeichnet und jeweils einzeln eine „**Anleihe-Sicherheit**“.

8. Der Sicherheitentreuhänder kann von der Bestellung einer Anleihe-Sicherheit absehen, wenn die Emittentin zu seiner Zufriedenheit nachgewiesen hat, dass die Bestellung einer Sicherheit durch eine Tochtergesellschaft gegen bereits bestehende Finanzierungsverträge verstößt. *Pflichten des Sicherheitentreuhänders.* Die Einzelheiten der Aufgaben des Sicherheitentreuhänders und die Einzelheiten der Rechtsbeziehungen zwischen jedem Anleihegläubiger und dem Sicherheitentreuhänder richten sich ausschließlich nach diesen Anleihebedingungen und dem Treuhandvertrag.

Der Sicherheitentreuhänder wird insbesondere beauftragt und verpflichtet,

- (a) die Aufgaben und Pflichten wahrzunehmen, Rechte auszuüben, Entscheidungen zu treffen und Zustimmungen zu erteilen, die ihm ausdrücklich unter dem Treuhandvertrag, den Sicherheitenverträgen für die Anleihe-Sicherheiten sowie diesen Anleihebedingungen aufgegeben wurden;
 - (b) die Sicherheitenverträge für die Anleihe-Sicherheiten abzuschließen und Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die für die wirksame Bestellung der Anleihe-Sicherheiten erforderlich und zweckdienlich sind, sowie alle Anpassungen, Verzichte, Ergänzungen, Neufassungen oder Ersetzungen der Sicherheitenverträge für die Anleihe-Sicherheiten, die nach diesen Anleihebedingungen i.V.m. dem Treuhandvertrag zulässig sind, abzuschließen;
 - (c) alle Sicherheitenrechte der Anleihe-Sicherheiten zu verwalten und zu verwerten und zwar entsprechend den Regelungen der jeweiligen Sicherheitenverträge, dem Treuhandvertrag sowie Anleihe-Sicherheiten entsprechenden Regelungen des Treuhandvertrags freizugeben.
9. *Änderung des Sicherheitentreuhänders.* Sollte das Treuhandverhältnis mit dem Sicherheitentreuhänder vorzeitig beendet werden, ist die Emittentin verpflichtet, unverzüglich einen neuen Sicherheitentreuhänder zu bestellen. Der gemeinsame Vertreter, sofern ein solcher bestellt ist, muss der Person des neuen Sicherheitentreuhänders vorab zustimmen.
10. *Stellung des Sicherheitentreuhänders.* Die Anleihe-Sicherheiten werden von der Emittentin dem Sicherheitentreuhänder zu Gunsten der Anleihegläubiger bestellt. Der Sicherheitentreuhänder wird im Außenverhältnis Inhaber der schuldrechtlichen und dinglichen Sicherungsrechte, verwaltet diese im Innenverhältnis jedoch ausschließlich für die Anleihegläubiger.
11. *Aufgabenbeschränkungen.* Der Sicherheitentreuhänder steht nicht dafür ein, dass die Anleihe-Sicherheiten wirtschaftlich ausreichend, werthaltig und/oder durchsetzbar sind, um die Ansprüche der Anleihegläubiger aus den Schuldverschreibungen ganz oder teilweise zu erfüllen.

§ 3 Verzinsung

1. *Verzinsung, Zinszahlungstage und Zinsperiode.* Die Schuldverschreibungen werden ab dem 4. Juni 2013 (einschließlich) bis zum 4. Juni 2018 (ausschließlich) bezogen auf ihren Valutabetrag mit 7,75 % jährlich (der „**Zinssatz 1**“) verzinst.

Ab dem 4. Juni 2018 (einschließlich) bis zum 4. Juni 2023 (ausschließlich) werden die Schuldverschreibungen bezogen auf ihren Valutabetrag wie folgt verzinst:

- (i) Vom 4. Juni 2018 (einschließlich) bis zum 4. Juni 2019 (ausschließlich) mit einem Zinssatz von 8,5% p.a.;
- (ii) Vom 4. Juni 2019 (einschließlich) bis zum 4. Juni 2020 (ausschließlich) mit einem Zinssatz von 7,25% p.a.
- (iii) Vom 4. Juni 2020 (einschließlich) bis zum 4. Juni 2022 (ausschließlich) mit einem Zinssatz von 6,5% p.a.; und

- (iv) Vom 4. Juni 2022 (einschließlich) bis zum 4. Juni 2023 (ausschließlich) mit einem Zinssatz von 6,25% p.a. (die „**Zinsstaffel**“)
2. Die Zinsen sind bis zum 4. Juni 2018 (ausschließlich) jährlich nachträglich jeweils zum 4. Juni eines jeden Jahres und ab dem 4. Juni 2018 (einschließlich) halbjährlich nachträglich jeweils am 4. Juni und 4. Dezember eines jeden Jahres jeweils eine "**Zinszahlung**" und der Zeitraum ab dem Begebungstag (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich) und danach von jedem Zinszahlungstag (einschließlich) bis zum nächst folgenden Zinszahlungstag (ausschließlich) jeweils eine „**Zinsperiode**“ zahlbar.

Bricht die Emittentin zu irgendeinem Stichtag (wie in § 10 Nr. 3 definiert) eine zum jeweiligen Stichtag in § 10 Nr. 3 festgelegte Finanzkennzahl, erhöht sich der Zinssatz ab der nächsten nach dem Stichtag beginnenden Zinsperiode auf 9% p.a. (der „**Erhöhte Zinssatz**“). Werden zu irgendeinem darauf folgenden Stichtag die in § 10 Nr. 3 festgelegten Finanzkennzahlen wieder erreicht, reduziert sich der Zinssatz ab der nach dem Stichtag beginnenden Zinsperiode wieder auf die Zinsstaffel, beginnend mit dem Ausgangzinssatz der Zinsstaffel von 8,5% p.a. Zur Vermeidung von Zweifeln, in diesem Fall gelten die in der Zinsstaffel festgelegten Zinssätze für die in der Zinsstaffel vorgesehenen Zeiträume von einem bzw. zwei Jahren, die Jahreszahlen werden entsprechend angepasst, beginnend mit dem ersten Jahr der neuen Zinsperiode zu der der neue erhöhte Zinssatz des ersten Jahrs der Zinsstaffel Anwendung findet.

3. *Auflaufende Zinsen.* Die Verzinsung der Schuldverschreibungen endet mit Beginn des Tages, an dem sie zur Rückzahlung fällig werden. Falls die Emittentin die Schuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht zurückzahlt, endet die Verzinsung der Schuldverschreibungen nicht am Tag der Fälligkeit, sondern erst zu dem Zeitpunkt, an dem Kapital und Zinsen aus oder im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen geleistet worden sind. Die Verzinsung des ausstehenden Valutabetrags (nach Abs. 1) ab dem Tag der Fälligkeit (einschließlich) bis zum Tag der Rückzahlung der Schuldverschreibungen (ausschließlich) erfolgt zum gesetzlich festgelegten Satz für Verzugszinsen.
4. *Berechnung der Zinsen für Teile einer Zinsperiode.* Sind Zinsen im Hinblick auf einen Zeitraum zu berechnen, der kürzer als ein Jahr ist, so werden sie berechnet auf der Grundlage der Anzahl der tatsächlich 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 Schaltjahrs) (Actual/Actual).

§ 4

Rückzahlung, vorzeitige Rückzahlung, Rückkauf

1. *Rückzahlung.* Die Schuldverschreibungen werden am 4. Juni 2023 (der „**Fälligkeitstermin**“) in Höhe des dann bestehenden Valutabetrags je Schuldverschreibung, klarstellend unter Berücksichtigung von Zahlungen nach § 4 Abs. 5 (der „**Rückzahlungsbetrag**“), zurückgezahlt.
2. *Vorzeitige Rückzahlung aus steuerlichen Gründen.* Sollte die Emittentin zu irgendeinem künftigen Zeitpunkt wegen einer Änderung des in der Bundesrepublik Deutschland geltenden Rechts oder seiner amtlichen Anwendung verpflichtet sein oder zu dem nächstfolgenden Zahlungstermin für Kapital oder Zinsen verpflichtet werden. Zusätzliche Beträge (wie in § 7 Absatz 1 definiert) zu zahlen, und sollte die Emittentin diese Verpflichtung nicht durch das Ergreifen vernünftiger und ihr möglicher Maßnahmen vermeiden können, ist die Emittentin zur Kündigung der Schuldverschreibungen und zu deren vorzeitiger Rückzahlung in Höhe des Valutabetrags zuzüglich aufgelaufener Zinsen berechtigt; das Kündigungsrecht kann jedoch nur für die Schuldverschreibungen insgesamt und nicht teilweise ausgeübt werden. Zur Ausübung dieses Kündigungsrechts ist die Emittentin mit einer Frist von wenigstens 30 Kalendertagen

und höchstens 60 Kalendertagen berechtigt. Die Kündigung erfolgt durch eine unwiderrufliche Bekanntmachung gemäß § 13 (die „**Kündigungsbekanntmachung**“) Dabei gilt, dass

- I. eine solche Kündigungsbekanntmachung nicht früher als 90 Kalendertage vor dem ersten Kalendertag gemacht werden darf, an dem die Emittentin erstmals verpflichtet wäre, die jeweiligen Zusätzlichen Beträge in Ansehung fälliger Beträge auf die Schuldverschreibungen zu zahlen, und
- II. die Emittentin der Hauptzahlstelle vor Veröffentlichung einer solchen Kündigungsbekanntmachung folgende Dokumente übermittelt bzw. deren Übermittlung veranlasst:
 - i. eine von zwei ordnungsgemäß bevollmächtigten Vertretern der Emittentin unterzeichnete Bescheinigung, die bestätigt, dass die Emittentin berechtigt ist, die vorzeitige Rückzahlung vorzunehmen und aus der die wesentlichen Tatsachen hervorgehen, die das Recht der Emittentin zur Kündigung und zur vorzeitigen Rückzahlung begründen, sowie
 - ii. ein Gutachten eines angesehenen externen Rechtsberaters, aus dem hervorgeht, dass die Emittentin verpflichtet ist oder verpflichtet sein wird, Zusätzliche Beträge (wie in § 7 Absatz 1 definiert) zu zahlen

Die Kündigungsbekanntmachung muss den für die Rückzahlung festgelegten Termin nennen sowie eine zusammenfassende kurze Erklärung über die das Recht der Emittentin zur Kündigung und zur vorzeitigen Rückzahlung begründenden Umstände enthalten.

3. *Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Anleihegläubiger bei einem Kontrollwechsel.* Tritt ein Kontrollwechsel (wie nachstehend in (a) definiert) ein, ist jeder Anleihegläubiger berechtigt, aber nicht verpflichtet, von der Emittentin nach folgender Maßgabe die Rückzahlung seiner Schuldverschreibungen durch die Emittentin am Wahl-Rückzahlungstag (wie nachstehend in (b) definiert) zu ihrem Valutabetrag zuzüglich der bis zum Wahl-Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufenen Zinsen zu verlangen (das „**Kontrollwechsel- Kündigungsrecht**“).
 - (a) Ein „**Kontrollwechsel**“ gilt immer dann als eingetreten, wenn die Mitglieder der Familie Kaimer, die derzeit die alleinigen Kommanditisten der Emittentin sind, zusammen mit ihren direkten Abkömmlingen weniger als 50,1 % des Kapitals und der Stimmrechte an der Emittentin halten.
 - (b) Tritt ein Kontrollwechsel ein, wird die Emittentin dies den Anleihegläubigern unverzüglich im Wege einer Bekanntmachung gemäß § 13 mitteilen (die „**Kontrollwechsel-Bekanntmachung**“). In der Kontrollwechsel-Bekanntmachung sind die wesentlichen Umstände des Kontrollwechsels sowie das Verfahren für die Ausübung des Kontrollwechsel-Kündigungsrechts anzugeben.
 - (c) In der Kontrollwechsel-Bekanntmachung ist von der Emittentin der „**Wahl- Rückzahlungstag**“ festzulegen. Der Wahlrückzahlungstag muss (i) ein Geschäftstag (wie in § 5 Absatz 3 definiert) sein und (ii) mindestens 45 und höchstens 90 Tage nach der Veröffentlichung der Kontrollwechselbekanntmachung liegen.
 - (d) Die wirksame Ausübung des Kontrollwechsel-Kündigungsrechts setzt voraus, dass (i) der Anleihegläubiger eine ordnungsgemäß ausgefüllte und unterzeichnete Ausübungserklärung bei seinem depotführenden Kreditinstitut mindestens zehn Tage vor dem Wahlrückzahlungstag einreicht (die "Ausübungserklärung") und (ii) seine Schuldverschreibung(en), für die das Kontrollwechsel-Kündigungsrecht ausgeübt werden soll, über sein depotführendes Kreditinstitut an die Hauptzahlstelle liefert, und zwar durch Lieferung (Umbuchung) der Schuldverschreibung(en) auf das in der Ausübungserklärung angegebene Konto der Hauptzahlstelle bei Clearstream. Eine einmal abgegebene Ausübungserklärung kann nicht ohne vorherige Zustimmung der Emittentin widerrufen oder zurückgezogen werden.

4. *Ankauf von Schuldverschreibungen.* Die Emittentin oder die mit ihr verbundenen Unternehmen können unter Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften jederzeit Schuldverschreibungen im Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis kaufen. Derart erworbene Schuldverschreibungen können entwertet, gehalten oder wieder veräußert werden.
5. *Vorzeitige Rückzahlung durch die Emittentin.* Die Emittentin ist zudem berechtigt, die Schuldverschreibungen jederzeit - frühestens zum 4. Juni 2020 - mit einer Kündigungsfrist von mindestens 30 und höchstens 60 Tagen gemäß § 13 insgesamt oder teilweise, in Höhe eines von der Emittentin frei wählbaren Betrags einheitlich verteilt auf alle Schuldverschreibungen, gegenüber den Anleihegläubigern vorzeitig zu kündigen und diese zum Kündigungstermin zum Vorzeitigen Rückzahlungsbetrag zurück zu zahlen. Der „**Vorzeitige Rückzahlungsbetrag**“ beträgt wie folgt:
 - I. ab 4. Juni 2020 bis zum 3. Juni 2021 103 % des zurückzuzahlenden Valutabetrags der Schuldverschreibung; und
 - II. ab 4. Juni 2021 bis zum 3. Juni 2022 102 % des zurückzuzahlenden Valutabetrags der Schuldverschreibungen; und
 - III. ab 4. Juni 2022 bis zum 3. Juni 2023 101 % des zurückzuzahlenden Valutabetrags der Schuldverschreibungen.

§ 5 Zahlungen

1. *Zahlung von Kapital und Zinsen.* Die Emittentin verpflichtet sich, Kapital und Zinsen auf die Schuldverschreibungen bei Fälligkeit in Euro zu zahlen. Die Zahlung von Kapital und Zinsen erfolgt, vorbehaltlich geltender steuerrechtlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften, über die Hauptzahlstelle zur Weiterleitung an Clearstream oder nach deren Weisung zur Gutschrift für die jeweiligen Kontoinhaber. Die Zahlung an Clearstream oder nach deren Weisung befreit die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlung von ihren entsprechenden Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen.
2. *Tag der Fälligkeit kein Geschäftstag.* Falls eine Zahlung auf Kapital oder Zinsen einer Schuldverschreibung an einem Tag zu leisten ist, der kein Geschäftstag (wie in Absatz 3 definiert) ist, so erfolgt die Zahlung am nächstfolgenden Geschäftstag. In diesem Fall stehen den betreffenden Anleihegläubigern weder eine Zahlung noch ein Anspruch auf Verzugszinsen oder andere Entschädigungen wegen dieser Verzögerung zu.
3. *Geschäftstag.* Im Sinne dieser Anleihebedingungen ist ein "**Geschäftstag**" jeder Tag (außer einem Samstag oder Sonntag), an dem (i) Clearstream geöffnet und betriebsbereit ist und (ii) das Trans-European Automated Real-Time Gross settlement Express Transfersystem 2 oder eines TARGET 2 ersetzenden Nachfolgesystems ("**TARGET 2**") geöffnet und betriebsbereit ist.
4. *Hinterlegung.* Die Emittentin ist berechtigt, beim Amtsgericht Essen alle auf die Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge, auf die die Anleihegläubiger keinen Anspruch erhoben haben, zu hinterlegen. Soweit eine solche Hinterlegung erfolgt und die Emittentin auf das Recht zur Rücknahme der hinterlegten Beträge verzichtet, erlöschen die betreffenden Ansprüche der Anleihegläubiger gegen die Emittentin.
5. *Lieferung und Zahlungen nur außerhalb der Vereinigten Staaten.* Unbeschadet der übrigen Bestimmungen in diesen Anleihebedingungen erfolgen die Lieferung oder Kapitalrückzahlungen oder Zinszahlungen bezüglich der Schuldverschreibungen, sei es in bar oder in anderer Form, ausschließlich außerhalb der Vereinigten Staaten.

§ 6 Zahlstelle

1. *Hauptzahlstelle.* Die Bankhaus Neelmeyer Aktiengesellschaft, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bremen unter HRB 4425 HB mit Sitz in Bremen und der Geschäftsanschrift Am Markt 14-16, 28195 Bremen, ist die "**Hauptzahlstelle**".
2. *Änderung der Bestellung oder Abberufung der Hauptzahlstelle.* Die Emittentin ist berechtigt, andere geeignete Banken als Hauptzahlstelle zu bestellen. Die Emittentin ist weiterhin berechtigt, die Bestellung einer Bank zur Hauptzahlstelle zu widerrufen. Im Falle eines solchen Widerrufs oder falls die bestellte Bank ihre Funktion als Zahlstelle niederlegt, bestellt die Emittentin eine andere geeignete Bank als Hauptzahlstelle. Der Widerruf oder die Niederlegung können erst wirksam werden, wenn eine neue Hauptzahlstelle wirksam bestellt ist. Den Anleihegläubigern werden Änderungen in Bezug auf die Hauptzahlstelle oder deren jeweils angegebenen Geschäftsstellen gemäß § 13 mitgeteilt.
3. *Beauftragte der Emittentin.* Die Hauptzahlstelle ist in dieser Funktion ausschließlich Beauftragte der Emittentin und übernimmt keine Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern. Es wird somit kein Vertrags-, Auftrags- oder Treuhandverhältnis zwischen der Hauptzahlstelle und den Anleihegläubigern begründet.

§ 7 Steuern

1. *Zusätzliche Beträge.* Sämtliche Zahlungen auf die Schuldverschreibungen (seien es Kapital, Zinsen oder sonstige Beträge) sind von der Emittentin frei von und ohne Einbehalt oder Abzug von oder wegen gegenwärtiger oder künftiger Steuern oder sonstiger Abgaben gleich welcher Art zu leisten, die durch oder für die Bundesrepublik Deutschland oder für deren Rechnung oder von oder für Rechnung einer dort zur Steuererhebung ermächtigten Gebietskörperschaft oder Behörde durch Abzug oder Einbehalt an der Quelle auferlegt oder erhoben werden, es sei denn, die Emittentin ist zu einem solchen Abzug oder Einbehalt gesetzlich verpflichtet. In diesem Fall wird die Emittentin diejenigen zusätzlichen Beträge (die "**Zusätzlichen Beträge**") zahlen, die erforderlich sind, damit die von jedem Anleihegläubiger zu empfangenden Beträge nach einem solchen Abzug oder Einbehalt den Beträgen entsprechen, die der Anleihegläubiger ohne einen solchen Abzug oder Einbehalt erhalten hätte.
2. *Ausschluss der Zahlbarkeit Zusätzlicher Beträge.* Zusätzliche Beträge (wie in Absatz 1 definiert) sind jedoch nicht zahlbar wegen Steuern oder Abgaben,
 - I. die von einer als Depotbank oder Inkassobeauftragter des Anleihegläubigers handelnden Person oder sonst auf andere Weise zu entrichten sind als dadurch, dass die Emittentin aus den von ihr zu leistenden Zahlungen von Kapital oder Zinsen einen Abzug oder Einbehalt vornimmt, oder
 - II. die durch den Anleihegläubiger wegen einer anderen gegenwärtigen oder früheren persönlichen oder geschäftlichen Beziehung zur Bundesrepublik Deutschland zu zahlen sind als der bloßen Tatsache, dass; Zahlungen auf die Schuldverschreibungen aus Quellen in der Bundesrepublik Deutschland stammen (oder für Zwecke der Besteuerung so behandelt werden) oder dort besichert sind, oder
 - III. die aufgrund (i) einer Richtlinie oder Verordnung der Europäischen Union betreffend die Besteuerung von Zinserträgen oder (ii) einer zwischenstaatlichen Vereinbarung über deren Besteuerung, an der die Bundesrepublik Deutschland oder die Europäische Union beteiligt ist, oder (iii) einer gesetzlichen Vorschrift, die diese Richtlinie, Verordnung oder Vereinbarung umsetzt oder befolgt, abzuziehen oder einzubehalten sind, oder

- IV. die aufgrund einer Rechtsänderung zu zahlen sind, welche später als 30 Tage nach Fälligkeit der betreffenden Zahlung von Kapital oder Zinsen oder, wenn dies später erfolgt, der ordnungsgemäßen Bereitstellung aller fälligen Beträge und einer diesbezüglichen Bekanntmachung gemäß § 13 wirksam wird.

§ 8 Vorlegungsfrist, Verjährung

1. *Vorlegungsfrist.* Die Vorlegungsfrist gemäß § 801 Absatz 1 Satz 1 BGB für die Schuldverschreibungen beträgt zehn Jahre.
2. *Verjährungsfrist.* 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.

§ 9 Kündigungsgründe

1. *Kündigungsgründe.* Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine Schuldverschreibungen zu kündigen bzw. falls ein gemeinsamer Vertreter bestellt ist, ist der gemeinsame Vertreter allein berechtigt nach eigenem Ermessen und nach vorheriger schriftlicher Aufforderung durch mindestens 2,5% der Anleihegläubiger, alle oder einen Teil der Schuldverschreibungen zu kündigen, und deren sofortige Rückzahlung zu ihrem Valutabetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung aufgelaufener Zinsen zu verlangen, falls
 - (a) *Nichtzahlung:* weder die Emittentin noch die Garantin Kapital oder Zinsen innerhalb von 30 Tagen nach dem betreffenden Fälligkeitstag zahlt; oder
 - (b) *Nichterfüllung einer anderen Verpflichtung:* die Emittentin, die Kaimer Europa GmbH oder eine Tochtergesellschaft, die ordnungsgemäße Erfüllung einer anderen Verpflichtung aus den Schuldverschreibungen (einschließlich der in § 10 übernommenen Pflichten) unterlässt und diese Unterlassung nicht geheilt werden kann, oder, falls sie geheilt werden kann, länger als 45 Tage fort dauert, nachdem die Hauptzahlstelle hierüber eine Benachrichtigung von einem Anleihegläubiger erhalten und die Emittentin entsprechend benachrichtigt hat, gerechnet ab dem Tag des Zugangs der Benachrichtigung bei der Emittentin, gleiches gilt im Falle eines Verstoßes gegen eine Verpflichtung der jeweiligen Gesellschaft aus diesen Anleihebedingungen; oder
 - (c) *Drittverzug:* die Emittentin, die Kaimer Europa GmbH oder eine Tochtergesellschaft (wie in § 2 Absatz 3 definiert) eine Zahlungsverpflichtung in Höhe von mindestens € 750.000,00 im Zusammenhang mit einer Zahlungsverpflichtung aus einer Finanzverbindlichkeit (wie in § 2 Absatz 3 definiert) nicht innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit erfüllt (Drittverzug); oder
 - (d) *Insolvenz:* (i) ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin, der Kaimer Europa GmbH oder einer Tochtergesellschaft (wie in § 2 Absatz 3 definiert) eröffnet wird oder (ii) die Emittentin, die Kaimer Europa GmbH oder eine Tochtergesellschaft ein solches Verfahren einleitet oder beantragt oder eine allgemeine Schuldenregelung zugunsten ihrer Gläubiger anbietet oder trifft; davon ausgenommen sind Tochtergesellschaften, deren Betrieb eingestellt werden soll, sofern deren Vermögenswerte oder ihr Äquivalent der Emittentin oder einer anderen Tochtergesellschaft zufließt; oder
 - (e) *Liquidation:* die Emittentin, die Kaimer Europa GmbH oder eine Tochtergesellschaft (wie in § 2 Absatz 3 definiert) in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammen-

schluss mit einer anderen Gesellschaft oder im Zusammenhang mit einer Umwandlung und die andere oder neue Gesellschaft übernimmt im Wesentlichen alle Aktiva und Passiva der Emittentin, der Kaimer Europa GmbH oder einer Tochtergesellschaft, einschließlich aller Verpflichtungen, die diese Gesellschaft im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen eingegangen ist; davon ausgenommen sind Tochtergesellschaften, deren Betrieb eingestellt wird, sofern deren Vermögenswerte oder ihr Äquivalent der Emittentin oder einer anderen Tochtergesellschaft zufließt; oder

- (f) *Erlöschen der Garantie*. Die Garantie (wie in § 2 Absatz 5 definiert) nicht länger rechtswirksam und bindend ist (ausgenommen als Folge einer Verschmelzung einer Garantin mit der Emittentin) oder die Garantin ihre Verpflichtungen aus der Garantie nicht erfüllt; oder
 - (g) *Verkauf eines Teils der Anleihe-Sicherheiten*: die Sicherheitengrundstücke bzw. Erbbaurechte der Anleihe-Sicherheiten ohne Zustimmung des Treuhänders nach dem Treuhandvertrag verkauft und übertragen werden, ohne dass der Erlös des Verkaufs zur Rückzahlung dieser Schuldverschreibungen verwendet wird.
2. *Erlöschen des Kündigungsrechts*. Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.
 3. *Kündigungserklärung*: Eine Kündigung der Schuldverschreibungen gemäß Absatz 1 ist schriftlich in deutscher oder englischer Sprache gegenüber der Emittentin zu erklären und persönlich oder per Einschreiben an deren bezeichneten Sitz zu übermitteln. Eine Kündigung wird jeweils mit Zugang bei der Emittentin wirksam.

§ 10

Weitere Pflichten der Emittentin

1. Die Emittentin verpflichtet sich sicherzustellen, dass solange Schuldverschreibungen noch ausstehen (jedoch nur bis zu dem Zeitpunkt, in dem alle Beträge an Kapital und Zinsen unwiderruflich und unbedingt der Hauptzahlstelle zur Verfügung gestellt worden sind) weder die Emittentin, noch die Kaimer Europa GmbH, noch eine Tochtergesellschaft:
 - i. *Entnahmebeschränkung*. Auszahlungen oder Ausschüttungen an einen Gesellschafter (mit Ausnahme der Emittentin oder einer anderen Tochtergesellschaft) leistet oder sonstige Handlungen vornimmt, die zu einem Vermögensabfluss der jeweiligen Gesellschaft an einen Gesellschafter (mit Ausnahme der Emittentin oder einer anderen Tochtergesellschaft) führt, ohne dass dieser eine gleichwertige und vollwertige Gegenleistung erbringt. Ausgenommen sind Entnahmen der Kommanditisten der Emittentin während eines Geschäftsjahres, in Höhe der auf die jeweilige Kommanditbeteiligung entfallenden Steuerzahlungen einschließlich Steuervorauszahlungen (Einkommensteuer, Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer) gegen vorherigen schriftlichen Nachweis gegenüber dem gemeinsamen Vertreter bzw. falls ein solcher nicht bestellt ist, gegenüber dem Sicherheitentreuhänder;
 - ii. *Darlehensgewährung und -rückzahlungen an Gesellschafter*. Zahlungen jedweder Art (einschließlich Zinszahlungen und Zahlungen auf das Nominal) auf bestehende oder künftige Gesellschafterdarlehen oder auf künftige Forderungen von Gesellschaftern (mit Ausnahme der Emittentin oder einer anderen Tochtergesellschaft) leistet oder Darlehen oder Rechtsgeschäfte, die diesen wirtschaftlich entsprechen, an Gesellschafter (mit Ausnahme der Emittentin oder einer anderen Tochtergesellschaft) gewährt;
 - iii. *Ausschüttungen der Garantin*. Forderungen ihrer Gesellschafter auf Ergebnisbeteiligung - seien es bereits entstandene oder künftig entstehende Forderungen - (mit Ausnahme der Emittentin oder einer anderen Tochtergesellschaft) erfüllt;
 - iv. *Drittvergleich*. Verträge abschließt, die einem Drittvergleich nicht standhalten;

- v. **Begründung von Finanzverbindlichkeiten:** Finanzverbindlichkeiten begründet, außerhalb des gewöhnlichen Geschäftsbetriebs ohne die Zustimmung des gemeinsamen Vertreters, bzw. falls ein solcher nicht bestellt ist, ohne Beschluss der Anleihegläubigerversammlung mit einfacher Mehrheit. Davon ausgenommen sind Finanzverbindlichkeiten, die bei Neufassung dieser Anleihebedingungen bereits bestehen oder die diese bestehende Finanzverbindlichkeiten künftig in gleichem Umfang ersetzen, wobei sich dieser Umfang auf den Nominalbetrag der Finanzverbindlichkeiten der Emittentin, der Kaimer Europa GmbH sowie aller Tochtergesellschaften insgesamt bezieht der sich insgesamt nicht erhöhen darf. Ausdrücklich ausgenommen sind deshalb Refinanzierungen von Finanzverbindlichkeiten innerhalb der Gruppe der Emittentin oder der Gruppe der Kaimer Europa GmbH.
2. Des Weiteren steht die Emittentin dafür ein, dass sie ohne Mitwirkung Dritter in der Lage ist, die Geschäftsführung der Kaimer Europa GmbH jederzeit anzuweisen, bei der Garantin vorhandene, nicht betriebsnotwendige liquide Mittel als Darlehen oder auf sonstige Weise der Emittentin zur Verfügung zu stellen.
3. **Finanzkennzahlen.** Die Emittentin ist verpflichtet zum Ende eines jeden Halbjahres (bezogen auf das Geschäftsjahr) sowie jedem Geschäftsjahr (jeweils der „**Stichtag**“), erstmals ab dem 31.12.2017, die folgenden Finanzkennzahlen auf konsolidierter Ebene und ermittelt nach HGB Bilanzierung einzuhalten (im Halbjahr abweichend nur den Leverage und Capex Covenant), das heißt, nicht zu überschreiten:

Max. Werte	12/2017	12/2018	12/2019	12/2020	12/2021	12/2022
Leverage	7,5x	6,7x	5,4x	4,0x	4,8x	4,6x
WC						
DIO	399,4	339,9	312,4	312,6	310,4	308,7
DSO	44,9	46,9	45,9	45,3	44,5	44,3
DPO	143,3	111,2	106,7	110,5	109,0	108,3
Capex	3,7	2,9	2,5	3,3	3,0	3,3

Max. Werte	06/2018	06/2019	06/2020	06/2021	06/2022
Leverage	7,1x	6,0x	4,7x	4,4x	4,7x
Capex	3,3	2,7	2,9	3,2	3,2

Leverage: Nettofinanzverbindlichkeiten (i) (kurz-/langfristige Verbindlichkeiten – liquide Mittel) / (ii) EBITDA

- i. **Nettofinanzverbindlichkeiten** sind zum Stichtag auf konsolidierter Basis
- (a) alle Verbindlichkeiten aus Anleihen;
 - (b) zuzüglich Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten;
 - (c) zuzüglich Verbindlichkeiten aus der Annahme von gezogenen Wechseln und der Ausstellung eigener Wechsel;
 - (d) zuzüglich sonstige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten (einschließlich Finanzierungsleasing) mit Ausnahme von Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen;
 - (e) zuzüglich Verbindlichkeiten aus echten und unechten Warenpensionsgeschäften;
 - (f) zuzüglich Verbindlichkeiten aus Forfaitierung (einschließlich Verbriefung von Forderungen) oder Factoring (off- oder on-balance sheet); und

(g) abzüglich liquider Mittel (Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten, Schecks, marktgängige Wertpapiere), die nicht mit Rechten Dritter behaftet sind

ii. **EBITDA** der Gruppe auf konsolidierter Basis für eine Messperiode. Die Berechnung gestaltet sich wie folgt:

Konsolidierter Jahresüberschuss vor Ausschüttung von Dividende

+ Steuern auf Einkommen und Erträgen

./. / + außerordentliche/ neutrale Erträge/Aufwendungen (d.h. Erträge/Aufwendungen außerhalb der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit und nicht wiederkehrende inklusive z.B. Kartellbußen, Zinsaufwand Kartellbuße und Ergebnisschwankungen aus MATIF-Positionen)

./. / + Zinsertrag / Zinsaufwand

+ Abschreibungen auf Finanzanlagen

+ Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

iii. **Messperiode** ist ein Zeitraum von 12 Monaten, der am letzten Tag eines jeden Geschäftsjahresquartals der Gesellschaft endet.

Days inventory outstanding (DIO) – Umschlagshäufigkeit der Vorräte: (Durchschnittliche Vorräte (Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, halbfertig- & Fertigwaren sowie Handelswaren)) / (Materialaufwand) * 365

Days sales outstanding (DSO) – Umschlagshäufigkeit der Forderungen: Durchschnittliche Forderungen aus Lieferung und Leistung (inkl. Factoring Forderungen) / Gesamtleistung (Umsatzerlöse (Nettoumsatz nach Erlösschmälerung) zzgl. Bestandsveränderungen) * 365

Days payable outstanding (DPO) – Umschlagshäufigkeit der Verbindlichkeiten: Durchschnittliche Verbindlichkeiten Lieferung und Leistung / (Materialaufwand) * 365

Max Capex: Maximal verfügbarer Betrag in € Mio. für Erhaltungs- und Erweiterungsinvestitionen (separate Aufgliederung nicht notwendig). Insbesondere: Investitionen der Schuldner und der sonstigen Mitglieder der Gruppe in ihr jeweiliges langfristiges Anlagevermögen (ohne Berücksichtigung von Beträgen, die auf erlaubte Akquisitionen entfallen)

Die Emittentin ist verpflichtet, die Einhaltung dieser Finanzkennzahlen spätestens bis zum Ablauf des vierten Monats, der auf das Ende des Stichtags folgt, mit einem von dem gemeinsamen Vertreter überprüften compliance certificate (inkl. Berechnung der Finanzkennzahlen) öffentlich auf der Unternehmenswebseite zu veröffentlichen, das Ergebnis (sprich: Bestehen/Reissen der Covenants und daraus folgender Zinssatz) per ad-hoc zu veröffentlichen und die Börse, Bloomberg sowie Zahlstelle entsprechend zu informieren.

§ 11

Änderung der Anleihebedingungen durch Beschluss der Anleihegläubiger; Gemeinsamer Vertreter

1. *Änderung der Anleihebedingungen.* Die Anleihebedingungen können mit Zustimmung der Emittentin durch Mehrheitsbeschluss nach Maßgabe der §§ 5 ff. des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen ("**SchVG**") in seiner jeweils gültigen Fassung geändert werden. Die Anleihegläubiger können insbesondere einer Änderung wesentlicher Inhalte der Anleihebedingungen, einschließlich der in § 5 Absatz 3 SchVG vorgesehenen Maßnahmen, mit den in dem nachstehenden Absatz 2 genannten Mehrheit zustimmen. Ein ordnungsgemäß gefasster Mehrheitsbeschluss ist für alle Anleihegläubiger verbindlich. Jedoch ist ein Mehrheitsbeschluss der Anleihegläubiger, der nicht gleiche Bedingungen für alle Anleihegläu-

biger vorsieht, unwirksam, sofern nicht die benachteiligten Anleihegläubiger ihrer Benachteiligung ausdrücklich zustimmen.

2. *Mehrheitserfordernisse.* Vorbehaltlich des nachstehenden Satzes und der Erreichung der erforderlichen Beschlussfähigkeit beschließen die Anleihegläubiger mit der einfachen Mehrheit der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte. Beschlüsse, durch welche der wesentliche Inhalt der Anleihebedingungen, insbesondere in den Fällen des § 5 Absatz 3 Nr. 1 bis 9 SchVG, geändert wird, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer Mehrheit von mindestens 75 % der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte ("**Qualifizierte Mehrheit**").
3. *Art der Beschlussfassung.* Beschlüsse der Anleihegläubiger werden entweder in einer Gläubigerversammlung gemäß nachstehendem Buchst. (a) oder im Wege der Abstimmung ohne Versammlung gemäß nachstehendem Buchst. (b) getroffen:
 - (a) Beschlüsse der Anleihegläubiger im Rahmen einer Gläubigerversammlung werden nach §§ 9 ff. SchVG getroffen. *Anleihegläubiger*, deren Schuldverschreibungen zusammen 5 % des jeweils ausstehenden Gesamtnennbetrags der Schuldverschreibungen erreichen, können schriftlich die Durchführung einer Gläubigerversammlung nach Maßgabe von § 9 SchVG verlangen. Die Einberufung der Gläubigerversammlung regelt die weiteren Einzelheiten der Beschlussfassung und der Abstimmung. Mit der Einberufung der Gläubigerversammlung werden den Anleihegläubigern in der Tagesordnung die Beschlussgegenstände sowie die Vorschläge zur Beschlussfassung bekannt gegeben.
 - (b) Beschlüsse der Anleihegläubiger im Wege der Abstimmung ohne Versammlung werden nach § 18 SchVG getroffen. Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen zusammen 5 % des jeweils ausstehenden Gesamtnennbetrags der Schuldverschreibungen erreichen, können schriftlich die Durchführung einer Abstimmung ohne Versammlung nach Maßgabe von § 9 i.V.m § 18 SchVG verlangen. Die Aufforderung zur Stimmabgabe durch den Abstimmungsleiter regelt die weiteren Einzelheiten der Beschlussfassung und der Abstimmung. Mit der Aufforderung zur Stimmabgabe werden den Anleihegläubiger die Beschlussgegenstände sowie die Vorschläge zur Beschlussfassung bekannt gegeben.
4. *Anmeldung und Berechtigungsnachweis.* Für die Teilnahme an der Gläubigerversammlung und die Ausübung der Stimmrechte ist eine Anmeldung der Anleihegläubiger vor der Versammlung erforderlich. Die Anmeldung muss unter der in der Einberufung mitgeteilten Adresse spätestens am dritten Kalendertag vor der Gläubigerversammlung zugehen, wobei der Tag des Eingangs der Anmeldung mitzurechnen ist. Zusammen mit der Anmeldung müssen Anleihegläubiger den Nachweis ihrer Berechtigung zur Teilnahme an der Versammlung und der Abstimmung durch eine besondere Bescheinigung der Depotbank gemäß § 14 Absatz 4 in Textform und die Vorlage eines Sperrvermerks der Depotbank erbringen, aus dem hervorgeht, dass die betreffenden Schuldverschreibungen für den Zeitraum vom Tag der Absendung der Anmeldung (einschließlich) bis zum Ende des Abstimmungszeitraums (einschließlich) nicht übertragen werden können.
5. *Einberufung der Gläubigerversammlung.* Die Gläubigerversammlung ist mindestens 14 Tage vor dem Tag, bis zu dessen Ablauf die Anleihegläubiger sich gemäß vorstehendem Absatz 4 zur Teilnahme an der Gläubigerversammlung anmelden müssen, einzuberufen. Der Tag der Einberufung und der Tag der Gläubigerversammlung sind nicht mitzurechnen.
6. *Stimmrecht.* An Abstimmungen der Anleihegläubiger nimmt jeder Gläubiger nach Maßgabe des Nennwerts oder des rechnerischen Anteils seiner Berechtigung an den ausstehenden Schuldverschreibungen teil. Das Stimmrecht ruht, solange die Anteile der Emittentin oder einem mit dieser verbundenen Unternehmen zustehen oder für Rechnung der Emittentin oder eines mit ihr verbundenen Unternehmens gehalten werden. Die Emittentin darf Schuldverschreibungen, deren Stimmrecht ruhen, einem anderen nicht zu dem Zweck überlassen, die

Stimmrechte an ihrer Stelle auszuüben; dies gilt auch für ein mit der Emittentin verbundenes Unternehmen.

7. *Gemeinsamer Vertreter.* Zum gemeinsamen Vertreter für alle Anleihegläubiger wird die One Square Advisory Services GmbH, München, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 207387, bestellt. Der gemeinsame Vertreter erhält eine angemessene Vergütung.
- (a) Der gemeinsame Vertreter hat die Aufgaben und Befugnisse, welche ihm nach diesen Anleihebedingungen, dem Treuhandvertrag, durch Gesetz oder von den Anleihegläubigern durch Mehrheitsbeschluss eingeräumt werden. Er hat Weisungen der Anleihegläubiger zu befolgen. Soweit er zur Geltendmachung von Rechten der Anleihegläubiger ermächtigt ist, sind die einzelnen Anleihegläubiger zur selbstständigen Geltendmachung dieser Rechte nicht befugt, es sei denn, der Mehrheitsbeschluss sieht dies ausdrücklich vor. Über seine Tätigkeit hat der gemeinsame Vertreter den Anleihegläubigern zu berichten.
 - (b) Der gemeinsame Vertreter kann von den Anleihegläubigern jederzeit ohne Angabe von Gründen abberufen werden. Der gemeinsame Vertreter kann von der Emittentin verlangen, alle Auskünfte zu erteilen, die zur Erfüllung der ihm übertragenen Aufgaben erforderlich sind. Die durch die Bestellung eines Gemeinsamen Vertreters entstehenden Kosten und Aufwendungen, einschließlich einer angemessenen Vergütung des Gemeinsamen Vertreters, trägt die Emittentin.
 - (c) Der gemeinsame Vertreter haftet den Anleihegläubigern als Gesamtgläubiger für die ordnungsgemäße Erfüllung seiner Aufgaben; bei seiner Tätigkeit hat er die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Kaufmanns anzuwenden. Die Haftung des gemeinsamen Vertreters ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt; die Haftung für grobe Fahrlässigkeit ist summenmäßig auf EUR 1.000.000,00 (in Worten: Euro eine Million) begrenzt. Über die Geltendmachung von Ersatzansprüchen der Anleihegläubiger gegen den Gemeinsamen Vertreter entscheiden die Anleihegläubiger.

§ 12 Mitteilungen

Bekanntmachungen. Bekanntmachungen der Emittentin, welche die Schuldverschreibungen betreffen, werden im Bundesanzeiger und auf der Internetseite der Emittentin unter www.sanha.com veröffentlicht. Für das Datum und die Rechtswirksamkeit einer Bekanntmachung ist der Tag der ersten Veröffentlichung maßgeblich.

§ 13 Anwendbares Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand, Geltendmachung von Rechten

1. *Anwendbares Recht.* Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie sämtliche sich aus diesen Anleihebedingungen ergebenden Rechte und Pflichten der Emittentin und der Anleihegläubiger bestimmen sich in jeder Hinsicht nach deutschem Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen des deutschen internationalen Privatrechts.
2. *Erfüllungsort.* Erfüllungsort ist Essen, Bundesrepublik Deutschland.
3. *Gerichtsstand.* Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus den in diesen Anleihebedingungen geregelten Angelegenheiten ist, soweit gesetzlich zulässig, Essen, Bundesrepublik Deutschland. Für Entscheidungen gemäß § 9 Absatz 2, § 13 Absatz 3 und § 18 Absatz 2 SchVG i.V.m. § 9 Absatz 3 SchVG ist das Amtsgericht Essen zuständig. Für Ent-

scheidungen über die Anfechtung von Beschüssen der Anleihegläubiger ist gemäß § 20 Absatz 3 SchVG das Landgericht Essen ausschließlich zuständig.

4. *Geltendmachung von Rechten.* Jeder Anleihegläubiger kann in Rechtsstreitigkeiten gegen die Emittentin im eigenen Namen seine Rechte aus den ihm zustehenden Schuldverschreibungen geltend machen unter Vorlage einer Bescheinigung seiner Depotbank, die (i) den vollen Namen und die volle Anschrift des Anleihegläubiger bezeichnen und (ii) den gesamten Nennbetrag der Schuldverschreibungen angibt, die am Ausstellungstag dieser Bescheinigung dem bei dieser Depotbank bestehenden Depot dieses Anleihegläubigers gutgeschrieben sind. Eine "**Depotbank**" im Sinne der vorstehenden Bestimmung ist ein Bank- oder sonstiges Finanzinstitut (einschließlich Clearstream, Clearstream Luxemburg und Euroclear), das eine Genehmigung für das Wertpapier-Depotgeschäft hat und bei dem der Anleihegläubiger Schuldverschreibungen im Depot verwahren lässt.

§14 Sprache

Diese Anleihebedingungen sind in deutscher Sprache abgefasst. Die Emittentin stellt darüber hinaus eine unverbindliche Übersetzung in die englische Sprache zur Verfügung. Der deutsche Wortlaut ist maßgeblich und allein rechtsverbindlich. Die englische Übersetzung ist unverbindlich und dient nur der Information.“

Anlage

TREUHANDVERTRAG

zwischen SANHA GmbH & Co. KG

- als „Treugeberin“ bzw. „Emittentin“ -

und

One Square Trustee Ltd.

- als „Treuänder“ –

Dieser Treuhandvertrag (nachfolgend „**Treuhandvertrag**“) wurde am _____ abgeschlossen zwischen:

1. SANHA GmbH & Co. KG, Im Teelbruch 80, 45219 Essen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Essen unter HRA 9755 (nachfolgend die „**Treugeberin**“ bzw. die „**Emittentin**“)
- und
2. One Square Trustee Ltd., Zweigniederlassung München, Theatinerstrasse 36, 80333 München, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 226269 (nachfolgend der „Treuänder“).

PRÄAMBEL

- (A) Die Emittentin hat eine Anleihe in Form einer Inhaberteilschuldverschreibung mit einem Gesamtnennbetrag von bis zu Euro 37.063.000,00, nachfolgend auch die „**Anleihe**“) begeben. Die Anleihe ist eingeteilt in bis zu 37.063 auf den Inhaber lautende und untereinander gleichberechtigte Inhaberteilschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je Euro 1.000,00 (nachfolgend einzeln eine „**Inhaberteilschuldverschreibung**“ und zusammen die „**Inhaberteilschuldverschreibungen**“). Die Anleihe soll besichert werden.
- (B) Grundlage der Anleihe sind die hier als Anlage 1 beigefügten angepassten Anleihebedingungen (nachfolgend die „**Anleihebedingungen**“). Jedem Inhaber einer Inhaberteilschuldverschreibung (nachfolgend die „**Anleihegläubiger**“) stehen daraus die in den Anleihebedingungenbestimmten Rechte zu.
- (C) Die Ansprüche der Anleihegläubiger aus oder im Zusammenhang mit der Anleihe (nachfolgend die „**Zahlungsansprüche**“) sollen durch die Anleihe-Sicherheiten (wie in den Anleihebedingungen definiert) besichert werden. Hinsichtlich der Grundschulden gilt das Folgende:
 - I. Die Bestellung einer Gesamtbuchgrundschuld einschließlich dinglicher Zwangsvollstreckungsunterwerfung gemäß § 800 ZPO sowie ein abstraktes Schuldanerkennnis mit persönlicher Zwangsvollstreckungsunterwerfungsklausel jeweils an angegebener Stelle über Euro € 37,063 Mio. zuzüglich 18% p.a. Zinsen und 5 % einmaligen Nebenkosten; an den in § 7 (a) der Anleihebedingungen aufgeführten Grundstücken und

vorbehaltlich der Zustimmung des Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG (Amtsgericht Berlin (Charlottenburg) HRA 31817) handelnd durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH oder durch eine andere hierfür zuständige Stelle, die Bestellung einer (gegebenenfalls. in die Mithaft gemäß (i) einzubeziehenden) Buchgrundschuld einschließlich dinglicher Zwangsvollstreckungsunterwerfung gemäß § 800 ZPO sowie ein abstraktes Schuldanerkenntnis mit persönlicher Zwangsvollstreckungsunterwerfungsklausel an rangbereiter Stelle bis zur Höhe von 60 % des Verkehrswerts des Erbbaurechts bzw. 70 % des Wertes der aufstehenden Gebäude zuzüglich 18 % p.a. Zinsen und 5 % einmaligen Nebenkosten auf das in § 7 der Anleihebedingungen aufgeführte Erbbaurecht. Die Bestellung des Erbbaurechts bedarf der Zustimmung des Grundstückseigentümers. ((i) und (ii) nachfolgend zusammen die „**Grundschulden**“) nebst Abschluss einer Sicherungszweckvereinbarung zur Sicherung der Zahlungsansprüche (die „**Sicherungszweckvereinbarung**“) mit dem Treuhänder besichert werden. Einbezogen in diesen Treuhandvertrag sind auch etwaige Ersatzsicherheiten (wie nachfolgend definiert).

(D) In den Anleihebedingungen definierte Begriffe haben die gleiche Bedeutung in dieser Vereinbarung, sofern sie in dieser Vereinbarung nicht anderweitig definiert sind.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Treugeberin und der Treuhänder das Folgende:

§ 1 Aufgaben des; Treuhänders

1. Der Treuhänder hat die Rechte und Pflichten die ihm nach diesem Treuhandvertrag und den Anleihebedingungen zugewiesen sind.
2. Aufgabe des Treuhänders ist es, an der Bestellung der gemäß § 2 Abs. (6) der Anleihebedingungen zu bestellenden Sicherheiten als Sicherheitentreuhänder für die Anleihegläubiger mitzuwirken. Zu diesem Zweck verpflichtet sich der Treuhänder:
 - (a) durch Annahme der betreffenden Urkunden über die Bestellung der Grundschulden und die ordnungsgemäße Bestellung der Grundschulden durch Eintragung an rangbereiter Stelle im Grundbuch festzustellen,
 - (b) an der Bestellung der Anleihe-Sicherheiten mitzuwirken und die Anleihe-Sicherheiten nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Treuhandvertrages im Interesse der Anleihegläubiger zu halten, zu verwalten sowie, falls die Voraussetzungen hierfür vorliegen, freizugeben oder zu verwerten.
3. Es ist nicht Aufgabe des Treuhänders, den Verkehrswert der Anleihe-Sicherheiten im Zeitpunkt der Stellung dieser Sicherheit oder während der Laufzeit der Anleihe zu überprüfen.
4. Die Anleihe-Sicherheiten werden von dem Treuhänder jeweils zugunsten der Anleihegläubiger verwaltet. Im Außenverhältnis wird der Treuhänder Inhaber der von ihm verwalteten Grundschulden, verwaltet diese aber im Innenverhältnis ausschließlich für die Anleihegläubiger.
5. Der Treuhänder ist verpflichtet, die Anleihe-Sicherheiten zu jedem Zeitpunkt von seinem sonstigen Vermögen getrennt zu halten und nicht mit seinem sonstigen Vermögen zu vermischen.
6. Die Treugeberin verpflichtet sich, etwaige den Grundschulden in Abt. III vorgehende Belastungen, insbesondere vorrangige Grundschulden, nach Erfüllung der zugrunde liegenden besicherten Verbindlichkeiten nicht neu zu valutieren oder anderweitig zu nutzen.
7. Der Treuhänder ist berechtigt, auf die Bestellung einzelner Anleihe-Sicherheiten zu verzichten, wenn eine Bestellung rechtlich oder tatsächlich, bspw. auf Grund bestehender Verträge

auf Ebene der Tochtergesellschaften der Emittentin oder der Kaimer Europa GmbH nicht möglich ist.

§ 2

Aufgaben und Gewährleistungen der Treugeberin

1. Die Treugeberin garantiert dem Treuhänder im Wege eines verschuldensunabhängigen, selbständigen Garantieversprechens im Sinne von § 311 Abs. 1 BGB, dass zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Treuhandvertrages und der Ausgabe der Inhaberteilschuldverschreibungen
 - (a) die Treugeberin rechtswirksam errichtet und eingetragen ist, über ihr Vermögen kein Insolvenzverfahren eröffnet ist, sie keinen Insolvenzantrag gestellt hat und ihres Wissens nach auch kein Insolvenzantrag von einem Dritten gestellt wurde,
 - (b) diese Vereinbarung und die im Zusammenhang damit abzuschließenden Vereinbarungen nicht mit dem geltenden Recht, ihren sie konstituierenden Verträgen oder jeglichen übrigen Vereinbarungen, die sie als Vertragspartei oder ihr Vermögen verpflichteten, in Widerspruch steht,
 - (c) die Treugeberin Eigentümerin bzw. Inhaberin der zu belastenden Grundstücke bzw. grundstücksgleichen Rechte ist (bzw. bei Bestellung sein wird),
 - (d) die Treugeberin - vorbehaltlich des Zustimmungsvorbehalts des Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG (Amtsgericht Berlin (Charlottenburg) HRA 31817) handelnd durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH oder durch eine andere hierfür zuständige Stelle, in Bezug auf die Bestellung einer Grundschuld auf das in § 7 (b) der Anleihebedingungen aufgeführte Erbbaurecht - über die Anleihe-Sicherheiten für Zwecke dieses Treuhandvertrages frei verfügen kann, und
 - (e) die Anleihe-Sicherheiten nicht mit Rechten Dritter belastet sind.
2. Die Treugeberin verpflichtet sich gegenüber dem Treuhänder, gemäß § 2 (7) der Anleihebedingungen die Grundschulden an den Sicherungsgrundstücken auf eigene Kosten unverzüglich, spätestens jedoch bis zum 31. Oktober 2017 zu bestellen und die Eintragung in das jeweilige Grundbuch herbeizuführen. Die Begründung der Grundschulden erfolgt durch Erstellung grundbuchtauglicher Pfandbestellungsurkunden zwischen der Treugeberin und dem Treuhänder und deren Vollzug hinsichtlich des Grundstücks nach den Bestimmungen dieses Vertrags. Die Emittentin verpflichtet sich ferner zur Abgabe von Sicherungszweckerklärungen betreffend die vorgenannten Grundschulden.
3. Die Treugeberin verpflichtet sich gemeinsam mit dem Treuhänder die Bestellungsurkunde für die Grundschulden beglaubigt und in grundbuchrechtlich vollziehbarer Form zu unterfertigen und die Eintragung in das jeweilige Grundbuch zu veranlassen. Vorsorglich bewilligt und beantragt die Treugeberin die Eintragung der Grundschulden in das jeweilige Grundbuch der Sicherungsgrundstücke.
4. Die Treugeberin sichert dem Treuhänder für die Laufzeit der Anleihe ihre volle und uneingeschränkte Unterstützung dahingehend zu, dass sie alles rechtlich mögliche und zulässige unternehmen und veranlassen wird, um die Bestellung und die uneingeschränkte Wirksamkeit der Anleihe-Sicherheiten sicherzustellen und aufrechtzuerhalten, soweit dies der Treugeberin billigerweise zugemutet werden kann.
5. Die Treugeberin ist verpflichtet, bei Ausscheiden - aus welchem Grund auch immer - des Haupt-Treuhänders oder des Konto-Treuhänders aus diesem Vertrag oder bei Beendigung dieses Vertrags als Ganzes aus anderen als in § 8 Absatz 2 und Absatz 3 dieses Vertrags genannten Gründen, unverzüglich den ausscheidenden Treuhänder mit Zustimmung des ge-

meinsamen Vertreters, falls ein solcher bestellt ist, zu ersetzen. Der neue Treuhänder ist verpflichtet in diesen Treuhandvertrag mit der Emittentin und in alle Rechte und Pflichten des vorherigen Treuhänders einzutreten.

§ 3

Verwertung der Anleihe-Sicherheiten

1. Im Falle der Nichterfüllung oder einer teilweisen Nichterfüllung der Zahlungsansprüche durch die Treugeberin ist der Treuhänder nach Maßgabe dieses Treuhandvertrages berechtigt und verpflichtet, die Anleihe-Sicherheiten entsprechend den jeweils anwendbaren rechtlichen Vorschriften zu verwerten. Vor der Einleitung von Verwertungsmaßnahmen kann der Treuhänder nach eigenem freien Ermessen der Treugeberin unter Ankündigung der konkret beabsichtigten Verwertungsmaßnahme(n) eine den Umständen nach angemessene Frist setzen, damit die Treugeberin gemeinsam mit den Anleihegläubigern Gelegenheit hat, eine gütliche Einigung über die Verpflichtung zur Zahlung der Zinsen (einschließlich Verzugszinsen) und über die Rückzahlungsverpflichtungen aus den Inhaberteilschuldverschreibungen zu erzielen. Die Fristsetzung ist entbehrlich, wenn die Treugeberin die Erfüllung der Zahlungsansprüche endgültig ablehnt bzw. mitteilt nicht leisten zu können, sowie für den Fall, dass ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Treugeberin gestellt wurde. Im Falle eines Gläubigerantrages ist zusätzliche Voraussetzung, dass das Insolvenzverfahren eröffnet oder der Gläubigerantrag nach § 26 Abs. 1 InsO nicht mangels Masse abgewiesen wird.
2. Sämtliche Erlöse aus der Verwertung der Anleihe-Sicherheiten sind auf einem dazu vom Treuhänder eröffneten Treuhandkonto zu hinterlegen. Nach Abschluss der Verwertung wird der Treuhänder - nach Abzug der durch die Verwertung entstandenen Kosten und der Vergütung der des Treuhänders, soweit diese nicht von der Treugeberin getragen werden - den Verwertungserlös an die Anleihegläubiger über die Zahlstelle auskehren.

§4

Freigabe der Gesamtsicherheiten/ Ersatzsicherheiten

1. Der Treuhänder ist zur Freigabe der Anleihe-Sicherheiten auf Kosten der Treugeberin verpflichtet, wenn ihm die Treugeberin die vollständige Befriedigung sämtlicher Zahlungsansprüche nachweist.
2. Für den Fall, dass die Treugeberin beabsichtigt, die Zahlungsansprüche ganz oder teilweise aus Fremdmitteln zu befriedigen, die nach den Anleihebedingungen zulässigerweise aufgenommen wurden, und dem Fremdmittelgeber dazu Sicherheiten zu gewähren hat, wird der Treuhänder von den Anleihe-Sicherheiten nur Gebrauch machen, wenn der Treuhänder nach eigenem Ermessen zu der Überzeugung gelangt, dass die vollständige Befriedigung aller Zahlungsansprüche sichergestellt ist. Damit verbundene Kosten sind von der Treugeberin zu tragen.
3. Der Treuhänder ist nur für den Fall, dass die Zahlungsansprüche der Anleihegläubiger endgültig befriedigt sind, berechtigt, die Löschung der Grundschulden zu bewilligen. Der Treuhänder ist jedoch berechtigt, im Rahmen des geplanten Abverkaufs von Teilflächen bzw. einzelner Grundstücke oder durch Tausch von Grundstücksflächen Pfandfreigaben in angemessenem Umfang zu bewilligen. Er ist dabei verpflichtet, sich von der Treugeberin jeweils geeignete Nachweise darüber vorlegen zu lassen, dass der Wert der Anleihe-Sicherheiten nach Pfandfreigabe für die Besicherung der Zahlungsansprüche ausreicht. § 1 Ziffer 2 bleibt unberührt.
4. Die Emittentin hat das Recht einzelne Grundschulden durch Stellung einer Barsicherheit in entsprechender Höhe des jeweiligen Wertes der in § 7 (a) bzw. § 7 (b) der Anleihebedingungen aufgeführten Grundstücke bzw. grundstückgleichen Rechte zu substituieren (nachfolgend die „Ersatzsicherheit“). Der jeweilige Wert der in § 7 (a) bzw. § 7 (b) der Anleihebedingungen aufgeführten Grundstücke bzw. grundstückgleichen Rechte ist durch ein marktübliches Bewer-

tungsgutachten eines unabhängigen Gutachters nachzuweisen. Die Barsicherheit ist auf ein treuhänderisch gehaltenes Konto des Treuhänders zu leisten. Für die Freigabe der Ersatzsicherheit gilt § 4 Ziffer 1 bis 3 entsprechend.

§ 5

Rechte des Treuhänders und der Anleihegläubiger

1. Jedem Anleihegläubiger stehen die Rechte gegen den Treuhänder aus diesem Treuhandvertrag aus eigenem Recht zu (§ 328 BGB, Vertrag zugunsten Dritter). Die Anleihegläubiger sind verpflichtet, die sich aus dem Treuhandvertrag ergebenden Beschränkungen zu beachten. Der Treuhänder ist nicht verpflichtet, die Rechte der Anleihegläubiger aus den Anleihebedingungen gegenüber der Emittentin geltend zu machen oder durchzusetzen.
2. Von etwaigen Beschlüssen einer Anleihegläubigerversammlung ist der Treuhänder von der Treugeberin zu informieren.
3. Der Treuhänder ist gegenüber der Treugeberin berechtigt, jederzeit, nach vorheriger Ankündigung, die Unterlagen der Treugeberin einzusehen, die die Anleihe, sowie die von ihm verwalteten Anleihe-Sicherheiten betreffen, soweit dies für die Erfüllung seiner Verpflichtungen aus diesem Treuhandvertrag und zur Wahrung der Rechte der Anleihegläubiger nach seinem freien Ermessen erforderlich ist. Auf Verlangen des Treuhänders hat die Treugeberin auf ihre Kosten dem Treuhänder außerdem Abschriften der vorgenannten Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Die Treugeberin ist verpflichtet, dem Treuhänder die Ausübung dieser Rechte auch gegenüber verbundenen Gesellschaften der Treugeberin zu ermöglichen.
4. Die Treugeberin ist darüber hinaus verpflichtet, den Treuhänder unverzüglich über solche Umstände und Tatsachen zu informieren, die Auswirkungen auf die Erfüllung der Pflichten des Treuhänders aus diesem Treuhandvertrag, die Erfüllung der Verpflichtungen der Treugeberin aus der Anleihe oder auf die von dem Treuhänder verwaltete Anleihe-Sicherheiten haben können.
5. Der Treuhänder ist nicht verpflichtet, den Anleihegläubigern Einsichtnahme in Unterlagen zu gestatten.

§ 6

Vergütung

1. Der Treuhänder erhält für seine Tätigkeit von der Emittentin eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,01 % des Gesamtnennbetrages der Schuldverschreibung, mindestens jedoch Euro 7.500,00 p.a. Bei unterjährigem Beginn beziehungsweise unterjährigem Ende dieses Treuhandvertrages wird der Vergütungsanspruch nach Satz 1 im ersten beziehungsweise letzten Jahr seiner Laufzeitzeit anteilig nach begonnenen Monaten abgerechnet.
2. Zur Abgeltung der in Vorbereitung und Einrichtung der Treuhandschaft getätigten Aufwendungen, insbesondere für die Erstellung und Anpassung des Treuhandvertrages sowie für die Abstimmung der damit in Zusammenhang stehenden Vereinbarungen (z.B. Abtretungs- und Verpfändungsverträge), für die Mitwirkung bei der Bestellung der Sicherheiten und die Einrichtung der Konten, erhält der Treuhänder eine mit Abschluss dieses Treuhandvertrages fällige, einmalige Vergütung in Höhe von Euro 5.000,00.
3. Auslagen und Kosten, die im Zusammenhang mit der Erfüllung seiner Verpflichtungen aus diesem Vertrag anfallen, werden dem Treuhänder von der Emittentin gegen Nachweis jeweils gesondert erstattet. Notwendige Notartermine in Durchführung der Treuhandaufgaben werden nach den in § 6 Absatz 4 niedergelegten Stundensätzen fakturiert.

4. Sollte es zur Verwertung der Sicherheiten kommen, erhält der Treuhänder von der Emittentin für diese Verwertungsmaßnahmen ein Stundenhonorar in Höhe von jeweils Euro 350,00 je Mitarbeiter. Dieses Honorar ist monatlich gegen Zeitnachweis zur Zahlung fällig. Alternativ kann der Treuhänder eine mit ihm verbundene Gesellschaft oder eine Rechtsanwalts-gesellschaft mit der Verwertung der Sicherheiten mandatieren, sofern diese Mandatierung nicht zu höheren als den in Satz 1 genannten Stundenhonoraren erfolgt.
5. Sollten die im Rahmen der Verwertung der Sicherheiten entstandenen Kosten (einschließlich der Vergütung des Treuhänders) bis zum Zeitpunkt der Auskehrung des Verwertungserlöses an die Gläubiger nicht von der Emittentin getragen werden, so ist der Treuhänder berechtigt, diese Kosten von dem an die Investoren auszukehrenden Verwertungserlös für sich in Abzug zu bringen.
6. Alle Vergütungen verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer. Sofern nichts anderes vereinbart ist, erfolgt die Abrechnung quartalsweise nachschüssig.

§ 7 Haftung

1. Der Treuhänder haftet nicht für Verbindlichkeiten, welche die Treugeberin gegenüber den Anleihegläubigern oder sonstigen Dritten eingeht bzw. eingegangen ist.
2. Die Haftung des Treuhänders wegen der Verletzung von Vertragspflichten gegenüber der Treugeberin und den Anleihegläubiger für Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen und für grobe Fahrlässigkeit auf Euro 1.000.000 beschränkt. Hiervon unberührt bleibt jeweils die Haftung wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit wenn die der Treuhänder oder ein Erfüllungsgehilfe die Verletzung zu vertreten hat, sowie auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Treuhänders oder eines Erfüllungsgehilfen beruhen.

§8 Laufzeit und Kündigung

1. Dieser Treuhandvertrag tritt mit beiderseitiger Annahme in Kraft. Dieser Treuhandvertrag endet ohne weitere Erklärungen der Parteien
 - (a) mit vollständiger Befriedigung aller Zahlungsansprüche und Freigabe der Anleihe-sicherheit durch den Treuhänder;
 - (b) mit Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Treugeberin und der vollständigen Verwertung der Anleihe-sicherheit und Herausgabe des Verwertungserlöses an die Anleihegläubiger;
 - (c) mit vollständiger Verwertung der Anleihe-sicherheiten auch außerhalb eines Insol-venzverfahrens und der Herausgabe des Verwertungserlöses an die Anleihegläubi-ger.
2. Während der Laufzeit der Anleihe ist eine ordentliche Kündigung des Treuhandvertrages durch die Treugeberin ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt.
3. Im Falle einer außerordentlichen Kündigung hat der Treugeber unverzüglich einen neuen Treuhänder, dem der gemeinsame Vertreter zuvor zugestimmt hat, zugunsten der Anleihe-gläubiger zu beauftragen. Er hat sicherzustellen, dass der neue Treuhänder in diesen Treu-handvertrag an Stelle des ursprünglichen Treuhänders eintritt. Die Kündigung des Treuhän-ders wird erst in dem Zeitpunkt wirksam, an dem ein neuer Treuhänder an Stelle des aus-scheidenden Treuhänders rechtswirksam bestellt ist. Der Treuhänder ist verpflichtet, bei der

Übertragung der Anleihesicherheiten auf den neuen Treuhänder mitzuwirken. Die Kosten für die Übertragung der Gesamtsicherheiten auf neue Treuhänder trägt die Treugeberin.

§ 9 Schlussbestimmungen

1. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für das Schriftformerfordernis.
2. Form und Inhalt dieses Treuhandvertrages sowie sämtliche sich aus daraus ergebenden Rechte und Pflichten bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
3. Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag unterliegen- soweit nichts anderes geregelt ist - einem Abtretungsverbot.
4. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so soll dies die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen nicht berühren. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Ergebnis des von den Parteien gewollten möglichst nahekommt. Sollte der Vertrag eine Regelungslücke aufweisen, insbesondere einen offensichtlich regelungsbedürftigen Punkt nicht regeln, so werden die Parteien die Lücke durch eine wirksame Bestimmung ausfüllen, deren wirtschaftliches Ergebnis dem entspricht, was die Parteien vereinbart hätten, wenn sie die Lückenhaftigkeit erkannt hätten.
5. Erfüllungsort ist der Sitz der Treugeberin. Gerichtsstand für alle sich aus den in diesem Treuhandvertrag geregelten Rechtsverhältnissen ergebenden Rechtsstreitigkeiten mit der Treugeberin ist - soweit gesetzlich zulässig- München.

TREUGEBERIN

Ort, den

Ort, den

TREUHÄNDERIN

München, den

München, den

One Square Trustee Ltd.

One Square Trustee Ltd. Zweigniederlassung
München“

Essen, im September 2017

SANHA GmbH & Co. KG

Die Geschäftsführung