

**Anleihebedingungen der Schuldverschreibung
„GWC Zukunft Fachmarktzentren Anleihe (2026)“
der
GW GrundWerk Capital Holding GmbH & Co KG, Hamburg
ISIN DE000A3H25F5 – WKN A3H25F**

Die deutsche Version der Anleihebedingungen ist allein rechtsverbindlich.

1. Allgemeines

1.1 Nennbetrag und Stückelung

Diese Anleihe der GW GrundWerk Capital Holding GmbH & Co KG, Hamburg, einer Gesellschaft in der Rechtsform einer GmbH & Co KG des deutschen Rechts (die „Emittentin“), im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 5.500.000,00 (in Worten: fünf Millionen und fünfhunderttausend Euro) ist eingeteilt in 5500 unter sich gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende Teilschuldverschreibungen zu je EUR 1.000,00 (die „Teilschuldverschreibungen“).

1.2 Mindestzeichnungssumme

Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 1.000,00. Das entspricht 1 Teilschuldverschreibung zu je EUR 1.000,00.

1.3. Rangstellung der Teilschuldverschreibungen:

Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und nicht besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin und stehen im gleichen Rang untereinander und mindestens im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, soweit bestimmte zwingende gesetzliche Bestimmungen nichts anderes vorschreiben. Der Anleger ist über seinen geleisteten Anlagebetrag hinaus nicht zu Nachschüssen verpflichtet.

1.4 Globalverbriefung und Verwahrung

Die Teilschuldverschreibungen werden für ihre gesamte Laufzeit durch eine Globalurkunde (die „Globalurkunde“) ohne Zinsscheine verbrieft. Die Globalurkunde wird bei der Clearstream Banking AG, Eschborn (das „Clearing System“ oder „Clearstream“) hinterlegt. Die Globalurkunde wird entweder durch die Emittentin oder durch einen Bevollmächtigten rechtsverbindlich unterzeichnet. Der Anspruch auf Ausgabe einzelner Teilschuldverschreibungen oder Zinsscheine ist ausgeschlossen.

1.5 Clearing

Die Teilschuldverschreibungen sind übertragbar. Den Inhabern von Teilschuldverschreibungen (die „Anleihegläubiger“) stehen Miteigentumsanteile oder Rechte an der Globalurkunde zu, die nach Maßgabe des anwendbaren Rechts und der Regeln und Bestimmungen des jeweils betroffenen Clearing Systems übertragen werden können.

1.6 Begebung weiterer Schuldverschreibungen

Die Emittentin behält sich die Begebung von weiteren Anleihen, die mit dieser Teilschuldverschreibung keine Einheit bilden, oder von ähnlichen Finanzinstrumenten vor.

2. Laufzeit und Verzinsung

2.1 Laufzeit

Die Laufzeit ist vom 19. Juli.2021 (einschließlich) bis zum 18. Juli 2026 (einschließlich).

2.2 Zinssatz und Zinszahlungstage

Die Teilschuldverschreibungen werden ab dem 19. Juli 2021 (einschließlich) (der „Ausgabetag“) mit jährlich 6,25 % auf ihren Nennbetrag (der „Zinssatz“) verzinst. Die Zinsen werden jährlich nachträglich an jedem Zinstermin fällig. Zinstermin ist jeweils der fünfte Bankarbeitstag nach Ablauf einer Zinsperiode. Die erste Zinsperiode läuft vom 19. Juli 2021 bis zum 18. Juli 2022. Die zweite Zinsperiode beginnt am 19. Juli 2022 und endet am 18. Juli 2023. Alle weiteren Zinsperioden beginnen am 19. Juli eines Jahres und enden am 18. Juli des darauffolgenden Jahres. Die erste Zinszahlung ist am 23. Juli 2022 fällig.

2.3 Verzug

Sofern die Emittentin die Teilschuldverschreibungen nicht gemäß Ziffer 3.1 bei Fälligkeit zurückzahlt, werden die Teilschuldverschreibungen über den Fälligkeitstag hinaus mit dem Zinssatz verzinst.

2.4 Zinstagequotient

Zinsen, die auf einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen sind, werden auf Basis der Zinsmethode ISDA berechnet. Hierbei werden die jeweils bestehenden Tage des Jahres eingerechnet, also Tag genau 365 Tage für das normale Jahr und 366 Tage für ein Schaltjahr.

3. Endfälligkeit; Rückerwerb

3.1 Endfälligkeit

Die Teilschuldverschreibungen werden am 23.07.2026 zu ihrem Nennbetrag zuzüglich aufgelaufener Zinsen (ausschließlich) zurückgezahlt, sofern sie nicht vorher zurückgezahlt oder zurückgekauft worden sind.

3.2 Rückkauf

Die Emittentin und/oder ein mit ihr verbundenes Unternehmen ist berechtigt, jederzeit Teilschuldverschreibungen im Markt oder auf andere Weise zu erwerben. Die zurückerworbenen Teilschuldverschreibungen können gehalten, entwertet oder wieder verkauft werden.

3.3 Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Emittentin aufgrund von Geringfügigkeit des ausstehenden Nennbetrags

Die Emittentin ist berechtigt, die noch ausstehenden Schuldverschreibungen insgesamt, nicht jedoch teilweise, jederzeit mit einer Frist von mindestens 30 und höchstens 60 Tagen durch Bekanntmachung gemäß Ziffer 8.6 zu kündigen und an dem in der Bekanntmachung festgelegten Tag vorzeitig zum Nennbetrag zuzüglich bis zum Tag der Rückzahlung (ausschließlich) auf den Nennbetrag aufgelaufener Zinsen zurückzuzahlen, falls der Gesamtnennbetrag der ausstehenden Schuldverschreibungen zu irgendeinem Zeitpunkt unter 25% des Gesamtnennbetrags der ursprünglich begebenen Schuldverschreibungen fällt. Die Kündigungserklärung ist unwiderruflich und muss den Tag der vorzeitigen Rückzahlung angeben. Der Tag der vorzeitigen Rückzahlung muss ein Geschäftstag sein.

4. Währung und Zahlungen

4.1 Währung

Sämtliche Zahlungen auf die Teilschuldverschreibungen werden von der Emittentin in Euro geleistet.

4.2 Zahlstelle

Die Emittentin hat die Quirin Privatbank AG, Bürgermeister-Smidt-Str. 76, 28195 Bremen, zur Zahlstelle (die „Zahlstelle“) bestellt. Jede Zahlstelle handelt ausschließlich als Erfüllungsgehilfe der Emittentin und übernimmt keinerlei Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern und es wird kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis zwischen ihr und den Anleihegläubigern begründet.

4.3 Ersetzung der Zahlstelle

Die Emittentin wird dafür sorgen, dass stets eine Zahlstelle bestellt ist. Die Emittentin kann jederzeit mit einer Frist von mindestens 30 Tagen eine andere anerkannte Bank zur Zahlstelle bestellen. Die Emittentin ist weiterhin berechtigt, die Bestellung einer Bank als Zahlstelle zu beenden. Im Falle einer solchen Beendigung oder falls die bestellte Bank nicht mehr als Zahlstelle tätig werden kann oder will, bestellt die Emittentin eine andere anerkannte Bank als Zahlstelle. Eine solche Bestellung oder Beendigung der Bestellung ist unverzüglich gemäß Ziffer 7 oder, falls dies nicht möglich sein sollte, durch eine öffentliche Bekanntmachung in sonstiger geeigneter Weise bekannt zu machen.

4.4 Zahlungen

Zahlungen von Kapital, Zinsen und aller sonstigen auf die Teilschuldverschreibungen zahlbaren Barbeträge werden von der Emittentin an die Zahlstelle (Ziffer 4.2) zur Weiterleitung an Clearstream zur Gutschrift auf die Konten der jeweiligen Kontoinhaber bei Clearstream zur Weiterleitung an den jeweiligen Anleihegläubiger, vorbehaltlich geltender steuerrechtlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften, geleistet. Alle Zahlungen an oder auf Weisung von Clearstream befreien die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen.

4.5 Geschäftstage

Ist ein Tag, an dem Zahlungen auf die Teilschuldverschreibungen fällig sind, kein Geschäftstag, so wird die betreffende Zahlung erst am nächstfolgenden Geschäftstag geleistet, ohne dass wegen dieses Zahlungsaufschubes Zinsen zu zahlen sind. Ein „Geschäftstag“ ist jeder Tag, an dem Banken in Hamburg, Bremen oder Frankfurt am Main und Clearstream für den Geschäftsverkehr geöffnet sind und Zahlungen in Euro abgewickelt werden können.

4.6 Zahlungstag/Fälligkeitstag

Im Rahmen dieser Anleihebedingungen bedeutet „Zahlungstag“ der Tag, an dem die Zahlung tatsächlich erfolgen muss, gegebenenfalls nach Verschiebung gemäß Ziffer 4.5, und „Fälligkeitstag“ bezeichnet den hierin vorgesehenen Zahlungstag ohne Berücksichtigung einer solchen Verschiebung.

4.7 Hinterlegung bei Gericht

Die Emittentin kann alle auf die Teilschuldverschreibungen zahlbaren Beträge, auf die Anleihegläubiger innerhalb von 12 Monaten nach Fälligkeit keinen Anspruch erhoben haben, bei dem Amtsgericht Hamburg hinterlegen. Soweit die Emittentin auf das Recht zur Rücknahme der hinterlegten Beträge verzichtet, erlöschen die betreffenden Ansprüche der Anleihegläubiger gegen die Emittentin.

5. Steuern

Alle Zahlungen der Emittentin auf die Teilschuldverschreibungen werden ohne Abzug oder Einbehalt gegenwärtiger oder zukünftiger Steuern, Abgaben oder amtlicher Gebühren gleich welcher Art

geleistet, die von oder in der 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, erhoben oder eingezogen werden, es sei denn, ein solcher Abzug oder Einbehalt ist rechtlich vorgeschrieben. Die Emittentin ist im Hinblick auf einen solchen Abzug oder Einbehalt nicht zu zusätzlichen Zahlungen an die Anleihegläubiger verpflichtet.

6. Kündigung durch Anleihegläubiger

6.1 Kündigungsrecht

Das ordentliche Kündigungsrecht der Anleihegläubiger ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung des jeweiligen Anleihegläubigers aus wichtigem Grund bleibt unberührt und kann ganz oder teilweise ausgeübt werden. Sofern ein wichtiger Grund vorliegt, ist jeder Anleihegläubiger berechtigt, seine sämtlichen Ansprüche aus den Teilschuldverschreibungen durch Abgabe einer Kündigungserklärung (die „Kündigungserklärung“) gegenüber der Emittentin zu kündigen und fällig zu stellen und Rückzahlung des Nennbetrags zuzüglich der darauf bis zum Tag der tatsächlichen Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufenen Zinsen zu verlangen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn

- a) die Emittentin, gleichgültig aus welchen Gründen, innerhalb von 90 Tagen nach dem betreffenden Fälligkeitstag irgendwelche Beträge, die fällig und auf die Teilschuldverschreibungen zahlbar sind, nicht zahlt; oder
- b) die Emittentin ihre Zahlungen allgemein einstellt oder ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt; oder
- c) ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahren oder ein ähnliches Verfahren gegen die Emittentin von einem Gläubiger bei Gericht eingereicht wird und dieser Antrag nicht binnen 90 Tagen nach Einreichung abgewiesen oder ausgesetzt wurde (wobei eine Abweisung oder Aussetzung mangels Masse das Recht der Anleihegläubiger, ihre Schuldverschreibungen fällig zustellen, nicht beeinträchtigt), oder die Emittentin ein solches Verfahren einleitet, oder eine allgemeine Schuldenregelung zu Gunsten aller ihrer Gläubiger anbietet oder durchführt; oder
- d) die Emittentin in Liquidation tritt, es sei denn, dass eine solche Liquidation im Zusammenhang mit einer Verschmelzung, Eingliederung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft erfolgt und diese andere Gesellschaft alle Verpflichtungen hinsichtlich der Teilschuldverschreibungen aus diesen Anleihebedingungen übernimmt.

6.2 Einschränkung des Kündigungsrechtes

In dem Fall, dass die Emittentin mit Zinszahlungen mehr als 90 Tage in Verzug ist oder, in dem die Emittentin wesentliche Verpflichtungen, Bedingungen oder Vereinbarungen aus der Schuldverschreibung nicht beachtet und diese Nichtbeachtung mehr als 90 Tage andauert, ist das Kündigungsrecht des Anlegers dahingehend eingeschränkt, dass die Kündigung nur dann wirksam ist, wenn mindestens Schuldverschreibungen im Volumen von 24 % des Gesamtnennbetrages gekündigt werden.

6.3 Erlöschen des Kündigungsrechts

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

6.4 Kündigungserklärung

Eine Kündigungserklärung hat in der Weise zu erfolgen, dass der Anleihegläubiger der Emittentin eine schriftliche Erklärung übergibt oder durch eingeschriebenen Brief übersendet und dabei durch eine Bescheinigung seiner Depotbank nachweist, dass er die betreffenden Teilschuldverschreibungen zum Zeitpunkt der Erklärung hält. Kündigungserklärungen gemäß Ziffer 6.1 sind unwiderruflich.

7. Bekanntmachung

Alle Bekanntmachungen der Emittentin, welche die Teilschuldverschreibungen betreffen, erfolgen durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger, sofern nicht in diesen Anleihebedingungen ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist. Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Inhaber der Teilschuldverschreibungen bedarf es nicht.

8. Änderung der Anleihebedingungen durch Beschluss der Anleihegläubiger; Gemeinsamer Vertreter

8.1 Änderung der Anleihebedingungen

Die Anleihebedingungen können durch die Emittentin mit Zustimmung der Anleihegläubiger aufgrund Mehrheitsbeschlusses nach Maßgabe der §§ 5 ff. des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen („SchVG“) in seiner jeweiligen 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 Ziffer 8.2 genannten Mehrheiten zustimmen. Ein ordnungsgemäß gefasster Mehrheitsbeschluss ist für alle Anleihegläubiger verbindlich.

8.2 Qualifizierte Mehrheit

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 Nummern 1 bis 9 SchVG, geändert wird, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer Mehrheit von mindestens 75 % der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte (eine „Qualifizierte Mehrheit“).

8.3 Beschlussfassung

Beschlüsse der Anleihegläubiger werden entweder in einer Gläubigerversammlung nach §§ 9 ff SchVG oder im Wege der Abstimmung ohne Versammlung nach § 18 SchVG getroffen; dabei gilt jedoch, dass Beschlüsse der Anleihegläubiger in einer Gläubigerversammlung getroffen werden, wenn der gemeinsame Vertreter oder Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen zusammen 5 % des jeweils ausstehenden Gesamtnennbetrags der Schuldverschreibungen erreichen, ausdrücklich eine Gläubigerversammlung verlangen.

8.3.1 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 in der Tagesordnung die Beschlussgegenstände sowie die Vorschläge zur Beschlussfassung den Anleihegläubigern bekannt gegeben. Für die Teilnahme an der Gläubigerversammlung oder 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.

8.3.2 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 die Beschlussgegenstände sowie die Vorschläge zur Beschlussfassung den Anleihegläubigern bekannt gegeben.

8.3.3 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 ihr verbundenen Unternehmen (§ 271 Absatz 2 HGB) zustehen oder für Rechnung der Emittentin oder eines mit ihr verbundenen Unternehmens gehalten werden. Die Emittentin darf Schuldverschreibungen, deren Stimmrechte ruhen, einem anderen nicht zu dem Zweck überlassen, die Stimmrechte an ihrer Stelle auszuüben; dies gilt auch für ein mit der Emittentin verbundenes Unternehmen. Niemand darf das Stimmrecht zu dem in Satz 3 erster Halbsatz bezeichneten Zweck ausüben.

8.4 Nachweise

Anleihegläubiger haben die Berechtigung zur Teilnahme an der Abstimmung zum Zeitpunkt der Stimmabgabe durch besonderen Nachweis der Depotbank und die Vorlage eines Sperrvermerks der Depotbank für den Abstimmungszeitraum nachzuweisen.

8.5 Gemeinsamer Vertreter

Die Anleihegläubiger können durch Mehrheitsbeschluss die Bestellung und Abberufung eines gemeinsamen Vertreters, 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.

8.6 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen betreffend diese Ziffer 8 erfolgen gemäß den §§ 5 ff. SchVG sowie gemäß Ziffer 7 dieser Anleihebedingungen.

9. Verschiedenes

9.1 Anwendbares Recht

Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie sämtliche sich aus diesen Anleihebedingungen ergebenden Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Emittentin bestimmen sich in jeder Hinsicht nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

9.2 Erfüllungsort

Erfüllungsort ist Hamburg, Bundesrepublik Deutschland.

9.3 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus den in diesen Anleihebedingungen geregelten Angelegenheiten ist, soweit rechtlich zulässig, und vorbehaltlich Ziffer 9.4, Hamburg, Deutschland.

9.4 Gerichtsstand für Entscheidung nach dem Schuldverschreibungsgesetz

Für Entscheidungen gemäß § 9 Absatz 2, § 13 Absatz 3 und § 18 Absatz 2 SchVG ist gemäß § 9 Absatz 3 SchVG das Amtsgericht Hamburg zuständig. Für Entscheidungen über die Anfechtung von Beschlüssen der Anleihegläubiger ist gemäß § 20 Absatz 3 SchVG das Landgericht Hamburg ausschließlich zuständig.

9.5 Geltendmachung von Ansprüchen

Jeder Anleihegläubiger kann in Rechtsstreitigkeiten gegen die Emittentin oder in Rechtsstreitigkeiten, an denen der Anleihegläubiger und die Emittentin beteiligt sind, im eigenen Namen seine Rechte aus den von ihm gehaltenen Teilschuldverschreibungen geltend machen unter Vorlage einer Bescheinigung seiner Depotbank, die (i) den vollen Namen und die volle Anschrift des Anleihegläubigers enthält und (ii) den Gesamtnennbetrag der Teilschuldverschreibungen angibt, die am Tag der Ausstellung dieser Bescheinigung dem bei dieser Depotbank bestehenden Depot des Anleihegläubigers gutgeschrieben sind. Im Sinne der vorstehenden Bestimmungen ist „Depotbank“ eine Bank oder sonstiges Finanzinstitut (einschließlich Clearstream Frankfurt, Clearstream Luxemburg und Euroclear), das eine Genehmigung für das Wertpapier-Depotgeschäft hat und bei dem der Anleihegläubiger Teilschuldverschreibungen im Depot verwahren lässt.

9.6 Vorlegungsfrist

Die Vorlegungsfrist für die Teilschuldverschreibungen beträgt für Kapital und Zinsen ein Jahr. Erfolgt die Vorlegung, so verjährt der Anspruch in zwei Jahren von dem Ende der Vorlegungsfrist an. Erfolgt die Vorlegung nicht, so erlischt der Anspruch mit dem Ablauf der Vorlegungsfrist.

10. Teilunwirksamkeit

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder nicht durchsetzbar sein oder unwirksam oder nicht durchsetzbar werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit oder die Durchsetzbarkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen bzw. nicht durchsetzbaren Bestimmung soll, soweit rechtlich möglich, eine dem Sinn und wirtschaftlichen Zweck dieser Anleihebedingungen zum Zeitpunkt der Begebung der Schuldverschreibungen entsprechende Regelung gelten. Unter Umständen, unter denen sich diese Anleihebedingungen als unvollständig erweisen, soll eine ergänzende Auslegung, die dem Sinn und Zweck dieser Anleihebedingungen entspricht, unter angemessener Berücksichtigung der berechtigten Interessen der beteiligten Parteien erfolgen.

11. Sprache

Der deutsche Wortlaut dieser Anleihebedingungen ist allein rechtsverbindlich.

Juli 2021

GW GrundWerk Capital Holding GmbH & Co. KG