

Anleihebedingungen

der

EUR 25 Mio. Unternehmensanleihe 2015 / 2019
bestehend aus bis zu 2.500 Teilschuldverschreibungen

der

REO Spanien Projektentwicklungs GmbH
Hamburg

ISIN DE000A13SH22 – WKN A13SH2

§ 1

Allgemeines

- 1.1 Nennbetrag und Stückelung.** Die Anleihe der REO Spanien Projektentwicklungs GmbH, ABC-Straße 45, 20354 Hamburg (die „**Emittentin**“) im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 25 Mio. (in Worten: fünfundzwanzig Millionen Euro) ist eingeteilt in bis zu 2.500 unter sich gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende Teilschuldverschreibungen zu je EUR 10.000,00 (die „**Teilschuldverschreibungen**“).
- 1.2 Form und Verwahrung.** Die Teilschuldverschreibungen werden für ihre gesamte Laufzeit durch eine oder mehrere Globalurkunden (die „**Globalurkunde**“) ohne Zinsscheine verbrieft. Die Globalurkunde wird von der Clearstream Banking AG, Eschborn, („**Clearstream**“) verwahrt, bis sämtliche Verpflichtungen der Emittentin aus den Teilschuldverschreibungen erfüllt sind. Die Globalurkunde lautet auf den Inhaber und verbrieft die Teilschuldverschreibungen, die für die Finanzinstitute verwahrt werden, die Kontoinhaber bei Clearstream sind. Die Globalurkunde trägt die Unterschrift des Geschäftsführers der Emittentin. Ein Anspruch auf Ausdruck und Auslieferung effektiver Teilschuldverschreibungen oder Zinsscheine ist während der gesamten Laufzeit der Anleihe ausgeschlossen.
- 1.3 Clearing.** Die Teilschuldverschreibungen sind übertragbar. Den Inhabern von Teilschuldverschreibungen stehen Miteigentumsanteile oder Rechte an der Globalurkunde zu, die nach Maßgabe des anwendbaren Rechts und der Regeln und Bestimmungen des jeweils betroffenen Clearingsystems übertragen werden.
- 1.4 Begebung weiterer Teilschuldverschreibungen.** Die Emittentin behält sich vor, von Zeit zu Zeit ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Teilschuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung in der Weise zu begeben, dass sie mit diesen Teilschuldverschreibungen zusammengefasst werden, eine einheitliche Anleihe mit ihnen bilden und ihren Gesamtnennbetrag erhöhen. Der Begriff „Teilschuldverschreibungen“ umfasst im Falle einer solchen Erhöhung auch solche zusätzlich begebenen Teilschuldverschreibungen. Die Begebung von weiteren Anleihen, die mit dieser Teilschuldverschreibung keine Einheit bilden, oder ähnlichen Finanzinstrumenten bleibt der Emittentin ebenfalls unbenommen.

§ 2

Verzinsung

- 2.1 Zinssatz und Zinszahlungstage.** Die Teilschuldverschreibungen werden ab dem 2. November 2015 (einschließlich) (der „**Ausgabetag**“) bis zum Ende ihrer Laufzeit aber

maximal bis zum 1. November 2019 (einschließlich) mit 2,50 % p.a. (der „**Zinssatz**“) auf ihren Nennbetrag verzinst („**festе Verzinsung**“). Die Zinsen sind jährlich nachträglich am 2. November eines jeden Jahres (jeweils ein „**Zinszahlungstag**“) zahlbar. Die erste Zinszahlung ist am 2. November 2016 und die letzte Zinszahlung ist am 4. November 2019 fällig (da der 2. November 2019 ein Samstag ist) und zwar unabhängig von einer etwaigen Laufzeitverlängerung durch die Emittentin. Während einer etwaigen Laufzeitverlängerung gibt es keine feste Verzinsung. Bei einem Erwerb der Teilschuldverschreibungen nach dem 2. November 2015 von der Emittentin werden Stückzinsen zur Zahlung fällig.

2.2 Zinstagequotient. Zinsen, die auf einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen sind, werden auf Basis der tatsächlich verstrichenen Tage, geteilt durch 365, nach ISDA berechnet (bzw. falls ein Teil dieses Zeitraums in ein Schaltjahr fällt, auf der Grundlage der Summe von (i) der tatsächlichen Anzahl von Tagen des Zeitraums, die in dieses Schaltjahr fallen, dividiert durch 366, und (ii) der tatsächlichen Anzahl von Tagen des Zeitraums, die nicht in das Schaltjahr fallen, dividiert durch 365).

2.3 Variable Verzinsung. Neben der festen Verzinsung wird bei Endfälligkeit ggf. eine einmalige variable, erfolgsabhängige Verzinsung auf Basis der bis dahin erzielten kumulierten etwaigen Gewinne aus ganz oder teilweise mit Hilfe der Teilschuldverschreibungen finanzierten Immobilienprojekten („Gewinnbeteiligung“) fällig, die sich wie folgt berechnet:

- a) Der Gewinn aus ganz oder teilweise mit Hilfe der Teilschuldverschreibungen finanzierten Immobilienprojekten wird wie folgt ermittelt:
- Auf Ebene der REO Spanien Projektentwicklungs GmbH realisierte Erträge aus der Beteiligung an den und Finanzierung der Immobiliengesellschaften (z.B. Dividenden sowie Zinsen),
 - abzüglich der im Rahmen der festen Verzinsung auf die Teilschuldverschreibungen zu zahlenden Zinsen,
 - abzüglich eines Pauschbetrages in Höhe von zweihundertfünfundsiebzigtausend Euro für die Strukturierung und Errichtung der Emittentin,
 - abzüglich der aufgrund des Geschäftsbesorgungsvertrags an die Aquila Capital Investment GmbH zu zahlenden Vergütung, die der Höhe nach auf den Betrag begrenzt ist, dessen Höhe der tatsächlich ausgezahlten festen Verzinsung entspricht (nicht aber der weiteren gewinnorientierten Vergütung nach diesem Vertrag)

- abzüglich aller operativen Kosten, Umsatzsteuern, sonstige Steuern sowie sonstige mit der Entwicklung sowie der geplanten Veräußerung der Immobilienprojekte - die ganz oder teilweise mit Hilfe des Kapitals aus den Teilschuldverschreibungen eingegangen sind - im wirtschaftlichen Zusammenhang stehenden Aufwendungen der REO Spanien Projektentwicklungs GmbH

Der der nach diesen Abzügen verbleiben Anteil der Erträge ist der **Gewinn** der Emittentin. Sodann erfolgt die Gewinnverteilung.

- b) Die Geschäftsführung der Emittentin kann in jedem Einzelfall frei darüber entscheiden, ob und zu welchem Anteil ein bestimmtes Immobilienprojekt mit Eigenkapital, mit sonstigem Fremdkapital und/oder aus mittels der Teilschuldverschreibungen der Unternehmensanleihe 2015/2019 eingeworbenem Fremdkapital finanziert wird. Die Entscheidung und die daraus resultierenden Zahlungsströme sind jederzeit nachvollziehbar zu dokumentieren. Zum Zwecke der Gewinnverteilung ist im Rahmen einer Spartenrechnung zu ermitteln, welcher Anteil des gemäß lit. a) berechneten Gewinns auf welches Projekt entfällt. Für die variable Verzinsung der Teilschuldverschreibung ist der jeweilige projektbezogene Gewinn nur zu dem Anteil zu berücksichtigen, zu dem das Projekt auch mit Hilfe des Kapitals aus den Teilschuldverschreibungen – und damit nicht Gesellschaftermitteln - finanziert wurde (**verzinsungsrelevanter Gewinnanteil**).
- c) **60 %** der Summe der projektbezogenen verzinsungsrelevanten Gewinnanteile wird pro rata (unter Berücksichtigung des Kapitalanteils und des jeweiligen Zeitpunkts der Zeichnung der Teilschuldverschreibung) auf die Inhaber sämtlicher ausgegebener Teilschuldverschreibungen verteilt („Gewinnbeteiligung“)

Berechnungsgrundlage der Gewinnbeteiligung wird ein geprüfter (Zwischen-) Abschluss sein, den die Emittentin auf einen Stichtag spätestens vier Monate vor Ende der Laufzeit aufzustellen hat, d.h. wenn die Laufzeit nicht verlängert wird auf den 30. Juni 2019. Sie darf ihn auf einen früheren Stichtag aufstellen sofern zu diesem Stichtag (i) sämtliche Beteiligungen, die die Emittentin eingegangen ist, veräußert sind, oder die Beteiligungen sämtliche Immobilien veräußert haben und die Erträge ergebniswirksam an die Emittentin ausgeschüttet wurden und (ii) sämtliche Finanzierungen die sie im Übrigen ausgereicht hat zurück gezahlt sind und (iii) alle Erträge hieraus so vereinnahmt wurden, dass sie in dem Abschluss aufscheinen. Die Gewinnbeteiligung wird mit Ende der Laufzeit fällig.

- d) Gewinne, die dem Eigenkapital zugeordnet werden können, verbleiben in der Gesellschaft und werden nicht im Rahmen der Gewinnverteilung der Teilschuldverschreibungen berücksichtigt.

- 2.4 Weitere Hinweise.** Eine Beteiligung am Liquidationserlös der REO Spanien Projektentwicklungs GmbH ist ausgeschlossen.

§ 3

Endfälligkeit; Rückerwerb; Emissionstag und Laufzeit

- 3.1 Endfälligkeit.** Der Endfälligkeitstag ist der 2. November 2019 (der „**Endfälligkeitstag**“). Die Teilschuldverschreibungen werden am 4. November 2019 zu 100 % ihres Nennbetrags zuzüglich aufgelaufener Zinsen und der unter § 2.3 aufgeführten Gewinnbeteiligung zurückgezahlt, soweit sie nicht vorher zurückgezahlt oder zurückgekauft worden sind.

Die Emittentin hat ferner die Möglichkeit, durch einseitige Erklärung den Endfälligkeitstag zweimal um je sechs Monate zu verschieben. Spätester Rückzahlungstag und damit Endfälligkeitstag für 100 % des Nennbetrags der jeweiligen Teilschuldverschreibungen zzgl. einer etwaigen Gewinnbeteiligung nach § 2.3 ist damit der 2. November 2020. Im Falle einer Laufzeitverlängerung hat die Emittentin eine entsprechende Bekanntmachung gemäß § 8 zu veröffentlichen. Ab dem Datum der Veröffentlichung der Bekanntmachung verschiebt sich der Endfälligkeitstag um sechs Monate nach dem zu dem entsprechenden Bekanntmachungszeitpunkt geltenden Endfälligkeitstag. Eine entsprechende Bekanntmachung ist nur dann wirksam, wenn sie spätestens 14 Kalendertage vor dem Endfälligkeitstag, der verschoben werden soll, veröffentlicht wird. Im Falle einer vorzeitigen Teilkündigung der Teilschuldverschreibungen gemäß § 7 endet die Laufzeit des gekündigten Teils der Teilschuldverschreibungen zu dem Tag zu dem die Kündigungsfrist abläuft.

- 3.2 Rückkauf.** Die Emittentin ist jederzeit nach freiem Ermessen ohne Beachtung eines Gleichbehandlungsgrundsatzes berechtigt von einzelnen oder mehreren Anlegern Teilschuldverschreibungen zurück zu kaufen und diese auch wieder zu verkaufen.

- 3.3 Emissionstag und Laufzeitbeginn.** Emissionstag ist der 30. Juli 2015. An diesem Tag beginnt die Laufzeit der Anleihe. Eine Verzinsung erfolgt gemäß § 2.1 der Anleihebedingungen ab dem 2. November 2015.

§ 4

Währung; Zahlungen

- 4.1 Währung.** Sämtliche Zahlungen auf die Teilschuldverschreibungen werden in EUR geleistet.
- 4.2 Zahlstelle.** Die Emittentin hat die Baader Bank AG, Weihenstephaner Straße 4, 85716 Unterschleißheim, Deutschland, zur Zahlstelle (die „**Zahlstelle**“) bestellt. Die Emittentin stellt sicher, dass für die gesamte Zeit, in der Teilschuldverschreibungen ausstehen, stets eine Zahlstelle unterhalten wird, um die ihr in diesen Anleihebedingungen zugewiesenen Aufgaben zu erfüllen. Die Emittentin kann jederzeit durch Bekanntmachung gemäß § 8 mit einer Frist von mindestens 30 Kalendertagen die Zahlstelle durch eine andere Bank oder ein Finanzinstitut, die oder das Aufgaben einer Zahlstelle wahrnimmt, ersetzen.
- 4.3 Zahlungen von Kapital und Zinsen.** Zahlungen von Kapital und Zinsen (einschließlich der Gewinnbeteiligung) auf die Teilschuldverschreibungen erfolgen am jeweiligen Zahlungstag (wie in § 4.5 definiert) über die Zahlstelle an Clearstream oder an deren Order in EUR zur Gutschrift auf die Konten der jeweiligen Kontoinhaber von Clearstream. Sämtliche Zahlungen der Emittentin an Clearstream oder deren Order befreien die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren Verbindlichkeiten aus den Teilschuldverschreibungen.
- 4.4 Geschäftstage.** Ist ein Fälligkeitstag für Zahlungen von Kapital und / oder Zinsen auf eine Teilschuldverschreibung kein Geschäftstag, so wird die betreffende Zahlung erst am nächstfolgenden Geschäftstag geleistet, ohne dass wegen dieser Zahlungsverzögerung weitere Zinsen fällig werden. Ein „**Geschäftstag**“ ist jeder Tag, an dem Clearstream und Geschäftsbanken in München für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind und Zahlungen in Euro abwickeln.
- 4.5 Zahlungstag / Fälligkeitstag.** Im Sinne dieser Anleihebedingungen ist ein „**Zahlungstag**“ der Tag, an dem, gegebenenfalls aufgrund einer Verschiebung gemäß § 4.4, eine Zahlung tatsächlich zu leisten ist, und ein „**Fälligkeitstag**“ ist der in diesen Anleihebedingungen vorgesehene Zahlungstermin ohne Berücksichtigung einer solchen Verschiebung.
- 4.6 Hinterlegung.** Die Emittentin kann die von den Anleihegläubigern innerhalb von zwölf Monaten nach dem Endfälligkeitstag nicht erhobenen Beträge an Kapital und Zinsen sowie alle anderen gegebenenfalls auf die Teilschuldverschreibungen zu zahlenden Beträge beim für den Sitz der Emittentin zuständigen Amtsgericht hinterlegen. Soweit die Emittentin auf das Recht zur Rücknahme der hinterlegten Beträge verzichtet, erlöschen die betreffenden Ansprüche der Anleihegläubiger gegen die Emittentin. Nach Verjährung des Anspruchs der entsprechenden Anleihegläubigerin erhält die Emittentin die hinterlegten Beträge zurück.

§ 5 Steuern

Alle Zahlungen in Bezug auf die Teilschuldverschreibungen erfolgen ohne Einbehalt oder Abzug für oder wegen gegenwärtiger oder zukünftiger Steuern, Abgaben oder behördlicher Gebühren gleich welcher Art, es sei denn, die Emittentin ist kraft Gesetzes verpflichtet, solche gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern, Abgaben oder behördlichen Gebühren gleich welcher Art von den Zahlungen in Bezug auf die Teilschuldverschreibungen abzuziehen oder einzubehalten. In diesem Fall leistet die Emittentin die entsprechenden Zahlungen nach einem solchen Einbehalt oder Abzug und zahlt die einbehaltenen oder abgezogenen Beträge an die zuständigen Behörden. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, wegen eines solchen Einhalts oder Abzugs an die Gläubiger irgendwelche zusätzlichen Beträge zu zahlen.

§ 6 Verpflichtungen

- 6.1 Geschäfte mit nahestehenden Personen.** Die Emittentin wird sicherstellen, dass ihre Tochtergesellschaften Geschäfte mit nahestehenden Personen im Sinne des § 138 Abs. 2 Insolvenzordnung („InsO“) (jede eine „**Nahestehende Person**“) die weder in diesen Anleihebedingungen ausdrücklich vorgesehen sind noch bei Begebung der Teilschuldverschreibungen bereits existieren, nur zu marktüblichen Bedingungen und nur zu Marktpreisen vornehmen und wird sicherstellen, dass dies auch für die Geschäfte ihrer Tochtergesellschaften gilt. „**Tochtergesellschaft**“ ist jedes Tochterunternehmen der Emittentin im Sinne des § 290 HGB.
- 6.2 Beschränkung bestimmter Zahlungen.** Die Emittentin wird vor Rückzahlung der Anleihe und Zahlung der festen und variablen Verzinsung an Nahestehende Personen keine Zahlungen leisten außer der in § 2.3 vorgesehenen Zahlung einer Vergütung. Diese Verpflichtung erfasst insbesondere, ist aber nicht beschränkt auf Gehälter für Geschäftsführer und Vergütung. Diese Verpflichtung gilt nicht für Gesellschaften an denen die Emittentin beteiligt ist.
- 6.3 Verbot der Haftungsübernahme.** Die Emittentin verpflichtet sich, keinerlei Garantie, Bürgschaft, Schuldversprechen oder sonstige Form einer Haftung für die Verbindlichkeiten einer Person zu übernehmen, an der die Emittentin keine Beteiligung hält, und wird sicherstellen, dass auch ihre Tochtergesellschaften diese Beschränkung einhalten.

§ 7

Ordentliche Kündigungsrechte

- 7.1 Ordentliche Kündigung durch Emittentin.** Die Emittentin ist berechtigt, die Teilschuldverschreibung durch Bekanntgabe gegenüber den Gläubigern gemäß § 8 und unter Wahrung einer Frist von 60 Kalendertagen zu jedem Geschäftstag (wie in § 4.4 definiert) im Wege der Reduzierung des Nennbetrags teilweise zu kündigen. Im Fall einer teilweisen Kündigung erfolgt eine Reduzierung des Nominalbetrags aller Teilschuldverschreibungen pro rata. Eine Teilrückzahlung der Teilschuldverschreibungen erfolgt im Falle einer ordentlichen Kündigung durch die Emittentin am ersten Bankarbeitstag nach Ablauf der Kündigungsfrist. Eine Kündigung ist nicht möglich in Bezug auf einen Teilbetrag von EUR 10,00 je Teilschuldverschreibung, dieser Betrag hat eine nicht ordentlich kündbare Laufzeit bis zum Endfälligkeitstag.
- 7.2 Variable Verzinsung.** Auch im Falle einer ordentlichen Teilkündigung durch die Emittentin wird die Gewinnbeteiligung in Form der variablen Verzinsung nach § 2.3 gezahlt. Die Gewinnbeteiligung in Form der variablen Verzinsung wird auch in diesem Fall am Endfälligkeitstag fällig.
- 7.3 Ordentliche Kündigung durch die Gläubiger.** Eine ordentliche Kündigung der Teilschuldverschreibung durch die Gläubiger ist ausgeschlossen.

§ 8

Bekanntmachungen

Alle Bekanntmachungen, die die Teilschuldverschreibungen betreffen, werden von der Emittentin, sofern zulässig, durch eine Mitteilung an das Clearingsystem zur Weiterleitung an die Gläubiger und direkt an die Gläubiger bewirkt. Bekanntmachungen über das Clearingsystem gelten am dritten Tage nach der Mitteilung an das Clearingsystem, direkte Mitteilungen mit ihrem Zugang als bewirkt.

§ 9

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

Besicherung

Die Forderungen der Anleihegläubiger bezüglich der festen Verzinsung sind durch eine Garantie der Aquila Capital Investment GmbH, die diesen Anleihebedingungen als **Anlage** beigefügt ist, im dort beschriebenen eingeschränkten Umfang teilweise besichert.

§ 11

Änderungen der Anleihebedingungen

- 11.1 Änderung der Anleihebedingungen.** §§ 5 bis 22 des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (Schuldverschreibungsgesetz) findet auf die Teilschuldverschreibung und diese Anleihebedingungen Anwendung. Infolgedessen können die Anleihegläubiger Änderungen der Anleihebedingungen durch Mehrheitsbeschluss zustimmen und einen gemeinsamen Vertreter für die Wahrnehmung ihrer Rechte bestellen.
- 11.2 Abstimmung ohne Versammlungen.** Alle Abstimmungen gemäß dem Schuldverschreibungsgesetz werden ausschließlich im Wege der Abstimmung ohne Versammlung durchgeführt, sofern die Emittentin nicht im Einzelfall etwas anderes entscheidet. Eine Gläubigerversammlung findet des Weiteren statt, wenn der Abstimmungsleiter diese gemäß § 18 Abs. 4 Satz 2 des Schuldverschreibungsgesetzes einberuft.
- 11.3 Stimmrechtsausübung.** Zur Ausübung der Stimmrechte bei einer Abstimmung ohne Versammlung bzw. Teilnahme an der Gläubigerversammlung und Ausübung der Stimmrechte in der Gläubigerversammlung sind nur diejenigen Gläubiger berechtigt, die sich innerhalb der gesetzlichen Frist bei der in der Einberufung bezeichneten Stelle in Textform (§ 126b BGB) in deutscher oder englischer Sprache angemeldet haben. In der Einberufung können weitere Voraussetzungen für die Ausübung der Stimmrechte bzw. Teilnahme an der Gläubigerversammlung, insbesondere das Erbringen eines geeigneten Identitätsnachweises und die Festlegung eines Stichtags für diesen Nachweis, der auch bis zu 14 Tage vor dem Tag der Versammlung liegen darf (record date in Anlehnung an § 121 AktG), durch die Emittentin geregelt werden.

- 11.4 Änderungen der Garantie.** Die Regelungen in den vorstehenden § 11.1, § 11.2 und § 11.3 finden sinngemäß auf die Bestimmungen der Garantie der Aquila Capital Investment GmbH Anwendung.

§ 12

Verschiedenes

- 12.1 Anwendbares Recht.** Form und Inhalt der Teilschuldverschreibungen sowie sämtliche sich aus den Teilschuldverschreibungen und diesen Anleihebedingungen ergebenden Rechte und Pflichten der Gläubiger und der Emittentin bestimmen sich in jeder Hinsicht nach deutschem Recht.
- 12.2 Erfüllungsort.** Erfüllungsort für die Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen ist der Sitz der Gesellschaft, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften etwas anderes bestimmen.
- 12.3 Gerichtsstand.** Nicht-ausschließlicher Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus den in diesen Anleihebedingungen geregelten Angelegenheiten ist der Sitz der Gesellschaft, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften etwas anderes bestimmen.
- 12.4 Teilunwirksamkeit.** Sollten einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen insgesamt oder teilweise unwirksam sein oder unwirksam werden oder eine an sich notwendige Regelung nicht enthalten, so wird hierdurch der übrige Inhalt dieser Anleihebedingungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausführung der Regelungslücke soll, soweit rechtlich möglich, eine dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung bzw. dem Sinn dieser Bedingungen entsprechende Regelung erfolgen.
- 12.5 Erfüllungsgehilfen.** Die Zahlstelle handelt in ihrer Eigenschaft ausschließlich als Erfüllungsgehilfe der Emittentin und steht in dieser Eigenschaft nicht in einem Auftrags- oder Treuhandverhältnis zu den Anleihegläubigern. Sie ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Hamburg, im Juli 2015