



## UMTAUSCHGEBOT

26. April 2024

### Einladung

der

**Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH**

**an die Inhaber der 5,00 % Schuldverschreibungen fällig 2025 (ISIN  
DE000A254N04)  
(die "Anleihe 2020/2025")**

**zum Umtausch ihrer Schuldverschreibungen der Anleihe 2020/2025**

**in Schuldverschreibungen der bis zu EUR 50.000.000 10,00 %  
Schuldverschreibungen fällig 2028 (ISIN DE000A383BH3)  
(die "Anleihe 2024/2028")**

Die Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (die "**Emittentin**") hat am 21. Februar 2020 die Anleihe 2020/2025 im Gesamtnennbetrag von EUR 50.000.000, eingeteilt in 50.000 auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je EUR 1.000, begeben. Der Gesamtnennbetrag steht derzeit aus, die Emittentin hält keine Schuldverschreibungen der Anleihe 2020/2025.

Die Emittentin hat am 22. April 2024 beschlossen, die Inhaber der Schuldverschreibungen der Anleihe 2020/2025 (die "**Schuldverschreibungen 2020/2025**") zum Umtausch ihrer Schuldverschreibungen 2020/2025 in Schuldverschreibungen der Anleihe 2024/2028 (die "**Schuldverschreibungen 2024/2028**"), eingeteilt in 50.000 auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je EUR 1.000, einzuladen. Die Bedingungen der Schuldverschreibungen 2024/2028 sind diesem Umtauschangebot als **Anlage 1** beigefügt.

Diese Einladung erfolgt gemäß Art. 1 Abs. 4 Buchstabe d) der Verordnung (EU) 2017/1129 (die "**Prospekt-VO**") ohne Veröffentlichung eines Wertpapierprospekts. Daher richtet sich diese Einladung nur an Inhaber der Schuldverschreibungen 2020/2025 ("**Inhaber**"), die Schuldverschreibungen 2024/2028 zu einem Mindestbetrag von EUR 100.000 ("**Mindestbetrag**") erwerben. Nur für die Berechnung des Mindestbetrags wird, unabhängig vom aktuellen Marktpreis, pro zum Umtausch angebotener Schuldverschreibung 2020/2025 ein Wert von EUR 800 angesetzt. Entsprechend sind grundsätzlich mindestens 125 Schuldverschreibungen 2020/2025 zum Umtausch anzubieten. Sofern ein Inhaber weniger als 125 Schuldverschreibungen 2020/2025 zum Umtausch anbietet, ist der Differenzbetrag zum Mindestbetrag durch Erwerb weiterer Schuldverschreibungen 2024/2028 im Rahmen der Mehrerwerbsoption, wie unten beschrieben, zu erbringen. So sind bei einem Umtausch von z.B. 100 Schuldverschreibungen 2020/2025 (die mit einem Betrag von insgesamt EUR 80.000 angesetzt werden), entsprechend 20 Schuldverschreibungen 2024/2028 zu einem Erwerbspreis von insgesamt EUR 20.000 im Weg der Mehrerwerbsoption zu erwerben.

Das Angebot der Schuldverschreibungen 2024/2028 richtet sich an Anleger in der Bundesrepublik Deutschland und bestimmten weiteren Staaten mit Ausnahme der Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, Australien und Japan.



Sollten im Rahmen dieses im Folgenden beschriebenen Umtauschangebots, der Mehrerwerbsoption und der Privatplatzierung weniger als EUR 50.000.000 der Anleihe 2024/2028 platziert werden, behält sich die Emittentin vor, ein zweites Umtauschangebot in Höhe von bis zu EUR 8.000.000 gemäß § 3 Nr. 2, § 4 Wertpapierprospektgesetz durchzuführen.



## 1. Umtauschangebot

### *Gegenstand des Angebots*

Die Emittentin lädt hiermit die Inhaber der Schuldverschreibungen 2020/2025 zum Umtausch ihrer Schuldverschreibungen 2020/2025 in Schuldverschreibungen 2024/2028 ein (das "**Umtauschangebot**").

Der Umtausch erfolgt dergestalt, dass Inhaber, die ihre Schuldverschreibungen 2020/2025 zum Umtausch anbieten, je umgetauschter Schuldverschreibung 2020/2025 (i) eine Schuldverschreibung 2024/2028 und (ii) Zinsen für die laufende Zinsperiode bis zum Umtauschtag (ausschließlich) in Höhe von EUR 11,81 erhalten.

Die Bedingungen der Anleihe 2024/2028 berechtigt jeden Anleihegläubiger nach seiner Wahl, innerhalb des Ausübungszeitraums (wie in den Bedingungen definiert) mit Wirkung zum Wahl-Rückzahlungstag (wie in den Bedingungen definiert) alle oder einzelne seiner Schuldverschreibungen vorzeitig fällig zu stellen, nachdem der Emittentin bzw. einer von ihr mehrheitlich kontrollierten Tochtergesellschaft aus dem Vollzug des Kommanditeilskauf- und -abtretungsvertrags über Kommanditbeteiligungen an der Bauherrengesellschaft für den Turm "T1" im Projekt "FOUR" in Frankfurt am Main Mittel in Höhe von mindestens EUR 55.000.000 zugeflossen sind. Wenn der Anleihegläubiger sein Wahlrecht ausübt, hat die Emittentin die betreffenden Schuldverschreibungen am Wahl-Rückzahlungstag zu ihrem Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Wahl-Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zurückzuzahlen.

### *Angebotsfrist, Verlängerung der Angebotsfrist*

Das Angebot zur Teilnahme am Umtauschangebot durch die Inhaber ist in der Zeit vom 26. April 2024 bis einschließlich 13. Mai 2024, 24:00 Uhr MESZ (die "**Angebotsfrist**"), gegenüber ihrer jeweiligen Depotbank schriftlich zu erklären.

Die Emittentin behält sich die Verlängerung bzw. Verkürzung der Angebotsfrist vor. Eine Verlängerung bzw. Verkürzung der Angebotsfrist wird die Emittentin unverzüglich und spätestens einen Werktag vor Ablauf der Annahmefrist durch Veröffentlichung auf ihrer Webseite unter [www.gross-partner.de](http://www.gross-partner.de) bekanntgeben.

### *Abwicklungsstelle*

Die Gesellschaft hat die Bankhaus Gebr. Martin AG (die "**Abwicklungsstelle**"), mit der Funktion der technischen Abwicklungsstelle für das Umtauschangebot beauftragt.

### *Angebotserklärung*

Die Inhaber können an diesem Umtauschangebot nur dadurch teilnehmen, dass sie innerhalb der Angebotsfrist:

- (a) schriftlich ein Angebot zum Umtausch gegenüber ihrer Depotbank unter Verwendung des über die Depotbanken zur Verfügung gestellten Angebotsformulars unter Angabe der Anzahl der Schuldverschreibungen 2020/2025, die umgetauscht werden sollen (die "**Zum Umtausch angebotenen Schuldverschreibungen**"), erklären; und
- (b) die Depotbank anweisen, die Anzahl von in ihrem Depot befindlichen Schuldverschreibungen 2020/2025, mit denen sie am Umtauschangebot



teilnehmen wollen, (i) bis zum Umtauschtag zu sperren und jegliche Übertragung bis zum Umtauschtag zu unterlassen und (ii) am Umtauschtag in die ausschließlich für das Umtauschangebot eingerichtete ISIN DE000A351V63 / WKN A351V6 bei der Clearstream Banking Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn (nachfolgend "**Clearingsystem**") umzubuchen.

Die schriftliche Angebotserklärung kann auch durch einen Bevollmächtigten des Inhabers von Schuldverschreibungen abgegeben werden.

Zur Teilnahme an diesem Umtauschangebot muss ein Mindestbetrag von EUR 100.000 erreicht werden. Nur für die Berechnung dieses Mindestbetrags wird pro Zum Umtausch angebotener Schuldverschreibung 2020/2025 ein Wert von EUR 800 angesetzt. Entsprechend sind grundsätzlich mindestens 125 Schuldverschreibungen 2020/2025 zum Umtausch anzubieten. Sofern ein Inhaber weniger als 125 Schuldverschreibungen 2020/2025 zum Umtausch anbietet, ist der Differenzbetrag zum Mindestbetrag durch Erwerb weiterer Schuldverschreibungen 2024/2028 im Rahmen der Mehrerwerbsoption, wie unten beschrieben, zu erbringen. Sofern aufgrund der der Emittentin vorliegenden Informationen der Depotbanken nicht festgestellt werden kann, wie viele Schuldverschreibungen 2020/2025 ein Inhaber zum Umtausch anbietet, kann dieser nicht am Umtauschangebot teilnehmen.

#### *Weitere Erklärungen der teilnehmenden Inhaber*

Mit der Angebotserklärung geben die jeweiligen Inhaber das Umtauschangebot für die in der Angebotserklärung angegebene Anzahl von Schuldverschreibungen 2020/2025 nach Maßgabe dieses Umtauschangebots ab und

- (a) weisen ihre Depotbank an, die Schuldverschreibungen 2020/2025, für die sie das Umtauschangebot abgeben wollen, zunächst in ihrem Depot zu belassen, jedoch für anderweitige Verfügungen zu sperren;
- (b) bevollmächtigen ihre Depotbank, etwaigen Zwischenverwahrern, Clearstream und der Abwicklungsstelle die Anzahl der im Konto der Depotbank bei Clearstream unter ISIN DE000A351V63 hinsichtlich der zum Umtausch angemeldeten Schuldverschreibungen 2020/2025 und sonstige Informationen zu den Schuldverschreibungen börsentäglich mitzuteilen;
- (c) ermächtigen die Depotbank und die Abwicklungsstelle im Fall einer nur teilweisen Annahme des Umtauschangebots durch die Emittentin dieses entsprechend geringer zuzuteilen;
- (d) beauftragen und bevollmächtigen die Abwicklungsstelle sowie ihre Depotbank (jeweils unter der Befreiung von dem Verbot des Selbstkontrahierens gemäß § 181 BGB), alle zur Abwicklung des Umtauschangebots erforderlichen oder zweckdienlichen Handlungen vorzunehmen sowie entsprechenden Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, insbesondere den Übergang des Eigentums an den Zum Umtausch angebotenen Schuldverschreibungen herbeizuführen;
- (e) übertragen – vorbehaltlich der Annahme der Angebotserklärung durch die Emittentin – die Zum Umtausch angebotenen Schuldverschreibungen auf die Emittentin mit der Maßgabe, dass eine entsprechende Anzahl an Schuldverschreibungen 2024/2028, wie in der Angebotserklärung angegeben, an sie übertragen wird;



- (f) erklären, dass die Zum Umtausch angebotenen Schuldverschreibungen zum Zeitpunkt der Übertragung in ihrem alleinigen Eigentum stehen sowie frei von Rechten und Ansprüchen Dritter sind; und
- (g) erklären, dass ihnen bekannt ist, dass sich – von bestimmten Ausnahmen abgesehen – das Umtauschangebot nicht an Inhaber in den Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, Australien, Japan sowie solchen Staaten richtet, in denen das Umtauschangebot oder das Angebot der Schuldverschreibungen 2024/2028 nicht zulässig wäre, und das Umtauschangebot nicht in diesen Staaten abgegeben werden darf, und sie sich außerhalb dieser Staaten befinden.

Die vorstehenden, unter den Buchstaben (a) bis (e) aufgeführten Erklärungen, Weisungen, Aufträge und Vollmachten werden im Interesse einer reibungslosen und zügigen Abwicklung dieses Umtauschangebots unwiderruflich erteilt.

#### *Rechtsfolgen des Umtauschs*

Nach Annahme dieses Umtauschangebots durch die Emittentin kommt zwischen dem jeweiligen teilnehmenden Inhaber und der Emittentin ein Vertrag über den Umtausch der Zum Umtausch angebotenen Schuldverschreibungen gegen die Schuldverschreibungen 2024/2028 gemäß den Bestimmungen dieses Umtauschangebots zustande. Mit der Abgabe ihrer Angebotserklärung verzichten die teilnehmenden Inhaber gemäß § 151 Absatz 1 BGB auf einen Zugang der Annahmeerklärung. Zugleich einigen sich die jeweiligen teilnehmenden Inhaber und die Emittentin, vorbehaltlich der Annahme der Angebotserklärung durch die Emittentin, über den Übergang des Eigentums an den Zum Umtausch angebotenen Schuldverschreibungen auf die Emittentin und den Übergang des Eigentums an der entsprechenden Anzahl an Schuldverschreibungen 2024/2028 auf die jeweiligen teilnehmenden Inhaber jeweils zum Umtauschtag.

Mit Übertragung des Eigentums an den Zum Umtausch angebotenen Schuldverschreibungen gehen alle mit diesem verbundenen Ansprüche und sonstigen Rechte (inkl. der Zinsansprüche) auf die Emittentin über.

#### *Abwicklung des Umtauschangebots*

Die Zum Umtausch angebotenen Schuldverschreibungen verbleiben zunächst im Depot des Inhabers, werden jedoch für anderweitige Verfügungen gesperrt.

Die Lieferung und Abrechnung im Rahmen des Umtauschangebots wird durch die Abwicklungsstelle vorgenommen. Die Lieferung der Schuldverschreibungen 2024/2028 erfolgt Zug um Zug gegen Übertragung der zum Umtausch angenommenen Schuldverschreibungen 2020/2025 an die Emittentin, voraussichtlich am 17. Mai 2024 (der "**Umtauschtag**"). Die Schuldverschreibungen 2024/2028 werden durch Buchung über das Clearingsystem oder auf deren Order zur Gutschrift auf die Konten der jeweiligen Inhaber bei ihren depotführenden Banken Zug um Zug gegen Lieferung der Schuldverschreibungen 2020/2025 geliefert.

Bei Anlegern, deren Depotbank über keinen unmittelbaren Zugang zum Clearingsystem verfügt, erfolgen Lieferung und Abwicklung über die von der Depotbank beauftragte Korrespondenzbank, die über einen solchen Zugang zum Clearingsystem verfügt.

#### *Abbruch des Umtauschangebots*



Die Emittentin ist berechtigt, dieses Umtauschangebot bis zum Umtauschtag abzuberechnen. Ein etwaiger Abbruch des Umtauschangebots wird durch die Emittentin unverzüglich durch Veröffentlichung auf ihrer Webseite unter [www.gross-partner.de](http://www.gross-partner.de) bekanntgegeben.

Die für anderweitige Verfügungen gesperrten Schuldverschreibungen werden unverzüglich von den Depotbanken freigegeben.

## 2. **Mehrerwerbsoption**

Inhaber, die am Umtauschangebot teilnehmen, können darüber hinaus ein Angebot zum Erwerb weiterer Schuldverschreibungen der Anleihe 2024/2028 abgeben (die "**Mehrerwerbsoption**").

Inhaber, die von der Mehrerwerbsoption Gebrauch machen wollen, können innerhalb der Umtauschfrist in schriftlicher Form unter Verwendung des über die Depotbank des jeweiligen Inhabers zur Verfügung gestellten Formulars über seine Depotbank ein verbindliches Angebot zum Erwerb weiterer Schuldverschreibungen 2024/2028 abgeben. Der Mehrbezugswunsch kann nur berücksichtigt werden, wenn der diesbezügliche Mehrbezugsantrag samt Zahlung des gesamten Erwerbspreises für die Schuldverschreibungen 2024/2028, für die die Mehrerwerbsoption ausgeübt worden ist, durch den Inhaber spätestens bis zum Ablauf der Umtauschfrist beim Clearingsystem eingegangen ist. Ein Mehrbezug ist nur bezüglich eines Nennbetrags von EUR 1.000 oder eines Vielfachen davon möglich. Der Erwerbspreis beträgt EUR 1.000 pro Schuldverschreibung 2024/2028.

Zur Teilnahme an der Mehrerwerbsoption muss, zusammen mit dem Umtauschangebot, ein Mindestbetrag von EUR 100.000 erreicht werden. Nur für die Berechnung dieses Mindestbetrags wird pro Zum Umtausch angebotener Schuldverschreibung 2020/2025 ein Wert von EUR 800 angesetzt. Sofern ein Inhaber weniger als 125 Schuldverschreibungen 2020/2025 zum Umtausch anbietet, ist der Differenzbetrag zum Mindestbetrag durch Erwerb weiterer Schuldverschreibungen 2024/2028 im Rahmen der Mehrerwerbsoption zu erbringen.

## 3. **Privatplatzierung**

Die Emittentin behält sich ferner vor, die Schuldverschreibungen der Anleihe 2024/2028 in der Bundesrepublik Deutschland gemäß den anwendbaren Ausnahmebestimmungen für Privatplatzierungen nach Art. 1 Abs. 4 Prospekt-VO bzw. in anderen Ländern nach entsprechenden Vorschriften vom 6. Mai 2024 bis einschließlich 14. Mai 2024, 18:00 Uhr MESZ privat zu platzieren und damit auch Dritten anzubieten, die keine Inhaber sind.

## 4. **Zuteilung, Lieferung und Abrechnung der Schuldverschreibungen 2024/2028**

Angebote im Rahmen des Umtauschangebots werden, vorausgesetzt, dass der Mindestbetrag von EUR 100.000 (erbringbar durch Angebot von Schuldverschreibungen 2020/2025 zum Umtausch sowie, sofern der Mindestbetrag nicht bereits erreicht ist, Zahlung eines Differenzbetrags im Rahmen der Mehrerwerbsoption) erreicht wird, bei der Zuteilung bevorzugt und (ggf. einschließlich der zur Erreichung des Mindestbetrags erforderlichen Mehrerwerbsoption) vollständig zugeteilt. An zweiter Stelle werden die im Rahmen der Mehrerwerbsoption eingegangenen Angebote behandelt, die nicht dazu dienen,



den Mindestbetrag zu erreichen. An dritter Stelle werden die im Rahmen der Privatplatzierung eingegangenen Angebote behandelt.

Eine "**Überzeichnung**" liegt im Hinblick auf die Mehrerwerbsoption und die Privatplatzierung vor, sofern die am 13. Mai 2024 bis um 24:00 Uhr MESZ eingegangenen Mehrerwerbs- und Zeichnungsanträge zusammengerechnet den Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen 2024/2028, der nach Durchführung des Umtauschangebots für die Mehrerwerbsoption und die Privatplatzierung zur Verfügung steht, übersteigen.

Sobald eine Überzeichnung vorliegt, werden im Rahmen der Mehrerwerbsoption die Angebote der Inhaber, die weniger als 125 Schuldverschreibungen 2020/2025 umtauschen, insoweit vorrangig behandelt, soweit dies erforderlich ist, um den Mindestbetrag von EUR 100.000 zu erreichen ("**Vorrangige Angebote**"). Die Reihenfolge, in der die Vorrangigen Angebote bedient werden, steht im freien Ermessen der Emittentin.

Stehen bei einem Vorrangigen Angebot nicht genügend Schuldverschreibungen 2024/2028 zur Erreichung des Mindestbetrags zur Verfügung, können die betroffenen Inhaber nicht an diesem Umtauschangebot teilnehmen.

Im Übrigen ist die Emittentin bei einer Überzeichnung im Rahmen der Mehrerwerbsoption und der Privatplatzierung berechtigt, nach ihrem freien Ermessen einzelne Angebote zu kürzen oder einzelne Zeichnungen zurückzuweisen.

Ansprüche in Bezug auf bereits erbrachte Zeichnungsgebühren und im Zusammenhang mit der Zeichnung entstandene Kosten eines Anlegers richten sich allein nach dem Rechtsverhältnis zwischen dem Anleger und dem Institut, bei dem er sein Angebot abgegeben hat.

Die Lieferung und Abrechnung im Rahmen der Mehrerwerbsoption wird durch die Abwicklungsstelle vorgenommen. Die Schuldverschreibungen 2024/2028 werden durch Buchung über das Clearingsystem oder auf deren Order zur Gutschrift auf die Konten der jeweiligen Inhaber bei ihren depotführenden Banken an das Clearingsystem geliefert.

Die Abwicklungsstelle 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.

## **5. Hinweise für die verbleibenden Inhaber der Anleihe 2020/2025**

Obwohl diejenigen Schuldverschreibungen der Anleihe 2020/2025, die von den Inhabern nicht oder unwirksam zum Umtausch angeboten wurden oder von der Emittentin nicht zum Umtausch angenommen wurden, weiterhin handelbar sein werden, können die Handelsmärkte für diese Schuldverschreibungen in dem Maße erheblich eingeschränkter sein, in dem die Emittentin angebotene Schuldverschreibungen zum Umtausch annimmt und das Umtauschangebot durchgeführt wird.

Die verbleibenden Schuldverschreibungen können einen geringeren Preis als eine vergleichbare Emission mit höherer Marktliquidität erzielen. Zudem kann ein geringerer Marktwert und eine geringere Marktliquidität den Handelspreis stärker fluktuieren lassen. Daher kann der Marktpreis durch das Umtauschangebot negativ



beeinflusst werden. Weder die Emittentin noch die Abwicklungsstelle ist verpflichtet, für die verbleibenden Schuldverschreibungen einen Markt zu schaffen.

Der Handelspreis der verbleibenden Schuldverschreibungen kann durch zukünftige Entwicklungen und/oder Ankündigungen hinsichtlich der Emittentin positiv wie negativ beeinflusst werden. Tritt dies nach dem Umtauschangebot ein, kann die Entscheidung zum oder gegen den Umtausch von Schuldverschreibungen nachteilig für deren Inhaber sein.

## **6. Steuerliche Hinweise**

Die Veräußerung der zum Umtausch angebotenen Schuldverschreibungen aufgrund der Annahme dieses Umtauschangebots kann zu einer Besteuerung eines Veräußerungsgewinns oder zu einem steuerlich ggf. berücksichtigungsfähigen Veräußerungsverlust führen. Insbesondere kann der Marktpreis der Schuldverschreibungen 2024/2028 vom Marktpreis der Schuldverschreibungen 2020/2025 abweichen und zu einem von 100 % abweichenden Kurs eingebucht werden.

Insoweit gelten die jeweils anwendbaren steuerrechtlichen Bestimmungen. Je nach den Verhältnissen des Inhabers können auch ausländische steuerliche Regelungen zur Anwendung kommen. Die Emittentin empfiehlt den Inhabern, vor Teilnahme an diesem Umtauschangebot eine ihre individuellen steuerlichen Verhältnisse berücksichtigende steuerliche Beratung einzuholen.

## **7. Veröffentlichungen, Verbreitung dieses Dokuments, sonstige Hinweise**

Dieses Angebotsdokument wird auf der Webseite der Emittentin unter [www.grosspartner.de](http://www.grosspartner.de) veröffentlicht. Dieses Angebotsdokument wird ausschließlich in deutscher Sprache veröffentlicht.

Da die Versendung, Verteilung oder Verbreitung dieses Angebotsdokuments an Dritte sowie die Annahme dieses Angebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland und bestimmter weiterer Staaten mit Ausnahme der Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, Australien und Japan gesetzlichen Beschränkungen unterliegen kann, darf dieses Angebotsdokument weder unmittelbar noch mittelbar in anderen Ländern veröffentlicht, verbreitet oder weitergegeben werden, soweit dies nach den anwendbaren ausländischen Bestimmungen untersagt oder von der Einhaltung behördlicher Verfahren oder der Erteilung einer Genehmigung oder weiterer Voraussetzungen abhängig ist. Gelangen Personen außerhalb der Bundesrepublik Deutschland und bestimmter weiterer Staaten mit Ausnahme der Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, Australien und Japan in den Besitz dieses Angebotsdokuments oder wollen sie von dort aus das Angebot annehmen, werden sie gebeten, sich über etwaige außerhalb der Bundesrepublik Deutschland und bestimmter weiterer Staaten mit Ausnahme der Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, Australien und Japan geltende Beschränkungen zu informieren und solche Beschränkungen einzuhalten. Die Emittentin übernimmt keine Gewähr dafür, dass die Weitergabe oder Versendung dieses Angebotsdokuments oder die Annahme des Erwerbsangebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland und bestimmter weiterer Staaten mit Ausnahme der Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, Australien und Japan mit den jeweiligen ausländischen Vorschriften vereinbar ist.

Das Ergebnis des Angebots wird nach der vollständigen Platzierung der Anleihe 2024/2028, voraussichtlich am 17. Mai 2024, auf der Webseite der Emittentin ([www.grosspartner.de](http://www.grosspartner.de)) veröffentlicht.





Sämtliche Veröffentlichungen und sonstigen Mitteilungen der Emittentin, die im Zusammenhang mit dem Umtauschangebot erfolgen, soweit nicht eine weitergehende Veröffentlichungspflicht besteht, ausschließlich auf der Webseite der Emittentin.

#### **8. Anwendbares Recht – Gerichtsstand**

Dieses Umtauschangebot sowie alle mit diesem Umtauschangebot zusammenhängenden Rechtsgeschäfte und rechtsgeschäftsähnlichen Handlungen zwischen den teilnehmenden Inhabern, der Abwicklungsstelle und / oder den Depotbanken unterliegen deutschem Recht.

Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Aus- oder im Zusammenhang mit diesem, Umtauschangebot (sowie jedem Vertrag, der infolge der Annahme dieses Angebots zustande kommt) entstehenden Rechtsstreitigkeiten ist, soweit gesetzlich zulässig, Frankfurt am Main, Bundesrepublik Deutschland.

\* \* \*



## Anlage 1

### Bedingungen der Schuldverschreibungen 2024/2028

<b>EMISSIONSBEDINGUNGEN ("Emissionsbedingungen")</b>	<b>TERMS AND CONDITIONS ("Terms and Conditions")</b>
<b>§ 1 Währung, Stückelung, Form</b>	<b>§ 1 Currency, Denomination, Form</b>
1.1 Währung; Stückelung	1.1 Currency; Denomination
Die Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (die " <b>Emittentin</b> ") begibt am 17. Mai 2024 (der " <b>Begebungstag</b> ") Schuldverschreibungen (die " <b>Schuldverschreibungen</b> ") in Euro (die " <b>Festgelegte Währung</b> ") im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 50.000.000 (der " <b>Gesamtnennbetrag</b> "), eingeteilt in bis zu 50.000 Schuldverschreibungen im festgelegten Nennbetrag von je EUR 1.000 (der " <b>Festgelegte Nennbetrag</b> ").	The Notes are issued on 17 May 2024 (the " <b>Issue Date</b> ") by Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (the " <b>Issuer</b> ") in Euro (the " <b>Specified Currency</b> "), in the aggregate principal amount of up to EUR 50,000,000 (the " <b>Aggregate Principal Amount</b> "), divided into up to 50,000 notes in the principal amount of EUR 1,000 (the " <b>Principal Amount</b> ") each (the " <b>Notes</b> ").
1.2 Form	1.2 Form
Die Schuldverschreibungen lauten auf den Inhaber.	The Notes are issued in bearer form.
Die Schuldverschreibungen sind durch eine dauerhafte Globalurkunde ohne Zinsscheine verbrieft (die " <b>Globalurkunde</b> "). Die Globalurkunde trägt die Unterschriften von Mitgliedern der Geschäftsführung oder von ordnungsgemäß bevollmächtigten Vertretungsberechtigten der Emittentin, einschließlich bevollmächtigter Vertreter des Clearingsystems, jeweils in vertretungsberechtigter Zahl. Einzelurkunden und Zinsscheine werden nicht ausgegeben.	The Notes are represented by a permanent global note without coupons (the " <b>Global Note</b> "). The Global Note shall bear the signatures of managing directors or of duly authorised officers of the Issuer, including authorised representatives of the Clearing System, in each case in due number. Definitive Notes and interest coupons will not be issued.
1.3 Clearingsystem	1.3 Clearing System
Die Globalurkunde wird solange von einem Clearingsystem oder im Auftrag eines Clearingsystems verwahrt, bis sämtliche Verpflichtungen der Emittentin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind.	The Global Note will be held in custody by or on behalf of a Clearing System until all obligations of the Issuer under the Notes have been satisfied.
" <b>Clearingsystem</b> " bezeichnet Clearstream Banking Aktiengesellschaft, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, Bundesrepublik Deutschland, sowie jeden Funktionsnachfolger.	" <b>Clearing System</b> " means Clearstream Banking Aktiengesellschaft, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, Federal Republic of Germany and any successor in such capacity.
1.4 Anleihegläubiger	1.4 Noteholders
Den Inhabern von Schuldverschreibungen (" <b>Anleihegläubiger</b> ") stehen	The holders of Notes (" <b>Noteholders</b> ") are entitled to co-ownership participations or other



Miteigentumsanteile oder vergleichbare andere Rechte an der Globalurkunde zu, die gemäß anwendbarem Recht und den Bestimmungen und Regeln des Clearingsystems übertragen werden können.

## § 2 Status und Negativerklärung

### 2.1 Status

Die Schuldverschreibungen begründen nicht nachrangige und nicht besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die im gleichen Rang untereinander und, im Falle der Insolvenz, der Auflösung oder der Liquidation der Emittentin oder eines der Abwendung der Insolvenz der Emittentin dienenden Verfahrens, im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin stehen, mit Ausnahme von Verbindlichkeiten, die nach geltenden Rechtsvorschriften vorrangig sind.

### 2.2 Negativerklärung

Solange Kapital- oder Zinsbeträge aus den Schuldverschreibungen ausstehen, jedoch nur bis zu dem Zeitpunkt, an dem alle auf die Schuldverschreibungen gemäß diesen Emissionsbedingungen zu zahlenden Beträge an Kapital und Zinsen der Hauptzahlstelle zur Verfügung gestellt worden sind, verpflichtet sich die Emittentin, kein Grundpfandrecht, Mobiliarpfandrecht, Pfandrecht oder sonstiges dingliches Sicherungsrecht (jedes ein "**Sicherungsrecht**") an ihren gesamten gegenwärtigen oder zukünftigen Vermögenswerten oder Einkünften oder Teilen davon zur Besicherung einer Kapitalmarktverbindlichkeit zu gewähren oder bestehen zu lassen, ohne zuvor oder gleichzeitig entweder die Anleihegläubiger gleichrangig und anteilig an einem solchen Sicherungsrecht zu beteiligen oder zugunsten der Anleihegläubiger ein anderes, gleichwertiges Sicherungsrecht zu bestellen, welches durch eine unabhängige internationale anerkannte Bank oder einen unabhängigen Finanzberater mit einschlägiger Expertise, die bzw. der von der Emittentin auf eigene Kosten bestellt wird, als gleichwertige Sicherheit beurteilt wird.

Die Verpflichtung nach diesem § 2.2 findet darüber hinaus keine Anwendung auf ein Sicherungsrecht, das nach dem anzuwendenden Recht zwingend notwendig ist.

comparable rights in the Global Note, which are transferable in accordance with applicable laws and the rules and regulations of the Clearing System.

## § 2 Status and Negative Pledge

### 2.1 Status

The Notes constitute unsubordinated and unsecured obligations of the Issuer ranking *pari passu* among themselves and, in the event of the insolvency, dissolution or liquidation of the Issuer or any proceeding to avoid insolvency of the Issuer, *pari passu* with all other present and future unsubordinated and unsecured obligations of the Issuer, save for such obligations which may be preferred by applicable law.

### 2.2 Negative pledge

So long as any amounts of interest or principal remain outstanding under the Notes, but only up to the time all amounts payable to Noteholders under the Notes in accordance with these Terms and Conditions have been placed at the disposal of the Principal Paying Agent, the Issuer undertakes not to create or permit to subsist any mortgage, charge, pledge or other form of encumbrance *in rem* (each a "**Security Interest**") over the whole or any part of its present or future assets or revenues to secure any Capital Markets Indebtedness, without prior thereto or at the same time letting the Noteholders either share equally and ratably in such Security Interest or benefit from a security interest *in rem* in substantially identical terms thereto which will be approved by an independent bank of international standing or an independent financial adviser with relevant expertise appointed by the Issuer at its own expense.

The undertaking pursuant to this § 2.2 will also not apply to a Security Interest which is mandatory according to applicable laws.



Ein nach diesem § 2.2 zu leistendes Sicherungsrecht kann auch zugunsten eines Treuhänders der Anleihegläubiger bestellt werden.

**"Kapitalmarktverbindlichkeit"** ist jede gegenwärtige oder zukünftige Verbindlichkeit der Emittentin zur Zahlung oder Rückzahlung aufgenommener Gelder (einschließlich Verpflichtungen aus Garantien oder anderen Haftungsübernahmen für eine solche Verbindlichkeit eines Dritten) aus Schuldverschreibungen oder sonstigen Wertpapieren, die an einer Börse, einem Over-the-Counter-Markt oder an einem anderen anerkannten Wertpapiermarkt notiert oder gehandelt werden oder werden können, oder aus Schuldscheindarlehen; hiervon ausgenommen sind Schuldscheindarlehen der Emittentin in Höhe von bis zu EUR 28.000.000 vom 19. Dezember 2019.

### § 3 Zinsen

#### 3.1 Zinssatz und Zinszahlungstage

Die Schuldverschreibungen werden bezogen auf ihren ausstehenden Nennbetrag ab dem 17. Mai 2024 (der "**Verzinsungsbeginn**") (einschließlich) bis zum Fälligkeitstag (ausschließlich) verzinst.

Die Schuldverschreibungen werden mit jährlich 10,00 % verzinst. Die Zinsen sind halbjährlich nachträglich an jedem Zinszahlungstag zahlbar.

**"Zinszahlungstag"** bezeichnet den 17. Mai und den 17. November eines jeden Jahres, erstmals den 17. November 2024.

#### 3.2 Zinstagequotient

Für einen Zeitraum, der kürzer als eine Zinsperiode ist, erfolgt die Berechnung der Zinsen auf Grundlage der tatsächlich abgelaufenen Tage einer Zinsperiode, dividiert durch die tatsächliche Anzahl der Tage der relevanten Zinsperiode (ICMA Act/Act 251).

**"Zinsperiode"** bezeichnet jeden Zeitraum ab dem Verzinsungsbeginn (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich) und danach ab jedem Zinszahlungstag (einschließlich) bis zu dem nächstfolgenden Zinszahlungstag (ausschließlich).

Any Security Interest which is to be provided in accordance with this § 2.2 may also be provided to a person acting as trustee for the Noteholders.

**"Capital Markets Indebtedness"** means any present or future obligation of the Issuer for the payment or repayment of borrowed monies (including obligations by reason of any guarantee or other assumption of liability for any such obligation of a third party) under any bonds, notes or other securities which are or are capable of being quoted, listed, dealt in or traded on a stock exchange, an over-the-counter-market or other recognised securities market, or under Schuldschein loans; excluding Schuldschein loans of the Issuer in an amount of up to EUR 28,000,000 dated 19 December 2019.

### § 3 Interest

#### 3.1 Rate of interest and Interest Payment Dates

The Notes bear interest on their outstanding principal amount from and including 17 May 2024 (the "**Interest Commencement Date**") to but excluding the Maturity Date.

The Notes bear interest at the rate of 10.00 per cent. per annum, such interest being payable semi-annually in arrear on each Interest Payment Date.

**"Interest Payment Date"** means 17 May and 17 November in each year, commencing on 17 November 2024.

#### 3.2 Day Count Fraction

For a period shorter than an Interest Period, interest is calculated on the basis of the actual number of days elapsed in an Interest Period divided by the actual number of days in the relevant interest period (ICMA Act/Act 251).

**"Interest Period"** means any period from (and including) the Interest Commencement Date to (but excluding) the first Interest Payment Date and thereafter from (and including) each Interest Payment Date to (but excluding) the next following Interest Payment Date.



### 3.3 Ende des Zinslaufs

Der Zinslauf der Schuldverschreibungen endet an dem Ende des Tages, der dem Tag vorausgeht, an dem sie zur Rückzahlung fällig werden. Falls die Emittentin die Schuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht einlöst, wird der ausstehende Betrag ab dem Tag der Fälligkeit (einschließlich) bis zum Tag der vollständigen Zahlung an die Anleihegläubiger (ausschließlich) mit dem gesetzlich bestimmten Verzugszins verzinst.<sup>1</sup>

## § 4 Rückzahlung

### 4.1 Rückzahlung bei Endfälligkeit

Soweit nicht zuvor bereits insgesamt oder teilweise zurückgezahlt oder angekauft und eingezogen, werden die Schuldverschreibungen am 17. Mai 2028 (der "**Fälligkeitstag**") zu ihrem festgelegten Nennbetrag zurückgezahlt.

### 4.2 Vorzeitige Rückzahlung durch die Emittentin aus steuerlichen Gründen

Die Emittentin ist berechtigt, die Schuldverschreibungen (insgesamt und nicht nur teilweise) jederzeit durch Erklärung gemäß § 4.4 vorzeitig zurückzuzahlen, wenn ein Gross-up-Ereignis eingetreten ist. Im Falle einer solchen Erklärung hat die Emittentin die Schuldverschreibungen an dem von der Emittentin in der Mitteilung festgelegten Rückzahlungstermin zum festgelegten Nennbetrag zuzüglich der bis zum Tag der Rückzahlung (ausschließlich) in Bezug auf die Schuldverschreibungen aufgelaufenen, aber noch nicht bezahlten Zinsen zurückzuzahlen.

Eine solche Rückzahlung darf nicht früher als 90 Tage vor dem Tag erfolgen, an dem die Emittentin erstmals verpflichtet wäre, Zusätzliche Beträge (wie in § 6 definiert) zu zahlen.

Ein "**Gross-up-Ereignis**" tritt ein, wenn der Emittentin ein Gutachten einer anerkannten Anwaltskanzlei vorliegt (und die Emittentin der Hauptzahlstelle eine Kopie davon gibt) aus dem hervorgeht, dass die Emittentin aufgrund einer an oder nach dem Begebungstag in Kraft

### 3.3 Cessation of Interest Accrual

The Notes shall cease to bear interest from the end of the day preceding their due date for redemption. If the Issuer fails to redeem the Notes when due, interest shall continue to accrue on the outstanding amount from (and including) the due date to (but excluding) the day on which such payment is received by or on behalf of the Noteholders at the default rate of interest established by statutory law.<sup>1</sup>

## § 4 Redemption

### 4.1 Redemption at maturity

To the extent not previously redeemed in whole or in part or purchased and cancelled the Notes shall be redeemed at their Principal Amount on 17 May 2028 (the "**Maturity Date**").

### 4.2 Early Redemption by the Issuer for Reasons of Taxation

The Issuer may, upon giving notice of redemption in accordance with § 4.4, call the Notes for early redemption (in whole but not in part) at any time if a Gross up Event has occurred. In the case such notice is given, the Issuer will redeem the remaining Notes at the Principal Amount plus any accrued and unpaid interest on the Notes to but excluding the date of redemption on the redemption date specified by the Issuer in the notice.

No such redemption may be made earlier than 90 days prior to the earliest date on which the Issuer would be obliged to pay the Additional Amounts (as defined in § 6) for the first time.

A "**Gross up Event**" will occur if an opinion of a recognised law firm has been delivered to the Issuer (and the Issuer has provided the Principal Paying Agent with a copy thereof) stating that, the Issuer, as a result of any change in, or amendment to, the laws (or any rules or

<sup>1</sup> Der gesetzliche Verzugszinssatz entspricht dem von der Deutschen Bundesbank von Zeit zu Zeit veröffentlichten Basiszinssatz zuzüglich fünf Prozentpunkten, §§ 288 Abs. 1, 247 Abs. 1 BGB.

<sup>1</sup> The default rate of interest established by statutory law is five percentage points above the basis rate of interest published by Deutsche Bundesbank from time to time, §§ 288 paragraph 1, 247 paragraph 1 of the German Civil Code (*Bürgerliches Gesetzbuch*).



tretenden Gesetzesänderung (oder einer Änderung von darunter erlassenen Bestimmungen und Vorschriften) der Bundesrepublik Deutschland oder einer zur Erhebung von Steuern berechtigten Gebietskörperschaft oder Behörde der Bundesrepublik Deutschland, oder als Folge einer Änderung der offiziellen Auslegung oder Anwendung dieser Gesetze, Bestimmungen oder Vorschriften durch eine gesetzgebende Körperschaft, ein Gericht, eine Regierungsstelle oder eine Aufsichtsbehörde (einschließlich des Erlasses von Gesetzen sowie der Bekanntmachung gerichtlicher oder aufsichtsrechtlicher Entscheidungen), verpflichtet ist oder verpflichtet sein wird, Zusätzliche Beträge gemäß § 6 auf die Schuldverschreibungen zu zahlen, und die Emittentin diese Verpflichtung nicht abwenden kann, indem sie Maßnahmen ergreift, die sie nach Treu und Glauben für zumutbar und angemessen hält.

#### 4.3 Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Emittentin

Die Emittentin ist berechtigt, die Schuldverschreibungen (insgesamt und nicht nur teilweise) mit Wirkung zu jedem Tag während des Zeitraums ab dem 17. Mai 2026 (einschließlich) bis zum Fälligkeitstag (ausschließlich) durch Erklärung gemäß § 4.4 vorzeitig zurückzuzahlen. Im Falle einer solchen Erklärung hat die Emittentin die Schuldverschreibungen an dem von der Emittentin in der Mitteilung festgelegten Rückzahlungstermin zum anwendbaren Vorzeitigen Rückzahlungsbetrag (Call) zuzüglich der bis zum Tag der Rückzahlung in Bezug auf die Schuldverschreibungen aufgelaufenen, aber noch nicht bezahlten Zinsen zurückzuzahlen.

Der "**Vorzeitige Rückzahlungsbetrag (Call)**" je Schuldverschreibung entspricht:

- (a) 101 % des Festgelegten Nennbetrags bei vorzeitiger Rückzahlung ab dem 17. Mai 2026 (einschließlich) und bis zum 17. Mai 2027 (ausschließlich); oder
- (b) 100,5 % des Festgelegten Nennbetrags bei vorzeitiger Rückzahlung ab dem 17. Mai 2027 (einschließlich) und bis zum Fälligkeitstag (ausschließlich).

regulations thereunder) of the Federal Republic of Germany or any political subdivision or any authority of or in the Federal Republic of Germany having power to tax, or as a result of any change in, or amendment to, the official interpretation or application of any such laws, rules or regulations by any legislative body, court, governmental agency or regulatory authority (including the enactment of any legislation and the publication of any judicial decision or regulatory determination), which change or amendment becomes effective on or after the Issue Date has or will become obliged to pay Additional Amounts pursuant to § 6 on the Notes, and that obligation cannot be avoided by the Issuer taking such measures it (acting in good faith) deems reasonable and appropriate.

#### 4.3 Early redemption at the option of the Issuer

The Issuer may, upon giving notice of redemption in accordance with § 4.4, call the Notes for early redemption (in whole but not in part) with effect to every day of the period from 17 May 2026 (including) until the Maturity Date (excluding). In the case such notice is given, the Issuer will redeem the remaining Notes at the applicable Early Redemption Amount (Call) plus any accrued and unpaid interest on the Notes to but excluding the date of redemption on the redemption date specified by the Issuer in the notice.

The "**Early Redemption Amount (Call)**" per Note shall be:

- (a) 101 per cent. of the Principal Amount if the Notes are redeemed early from 17 May 2026 (including) and until 17 May 2027 (excluding); or
- (b) 100.5 per cent. of the Principal Amount if the Notes are redeemed early from 17 May 2027 (including) and until the Maturity Date (excluding).



#### 4.4 Erklärung der vorzeitigen Rückzahlung gemäß § 4.2 oder § 4.3

Die Emittentin kann die Erklärung der vorzeitigen Rückzahlung der Schuldverschreibungen gemäß § 4.2 oder § 4.3 durch Veröffentlichung einer Mitteilung an die Anleihegläubiger gemäß § 11 unter Einhaltung einer Frist von nicht weniger als 30 und nicht mehr als 60 Tagen vor dem Rückzahlungstag erklären.

Diese Mitteilung hat den Rückzahlungstermin festzulegen sowie die Tatsachen anzugeben, die das Kündigungsrecht der Emittentin begründen.

Die Emittentin wird jeder Börse, an der die Schuldverschreibungen notiert sind und deren Regeln eine Mitteilung an die Börse verlangen, umgehend Mitteilung über die Kündigung machen.

#### 4.5 Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Anleihegläubiger

Nachdem die Emittentin den Mittelzufluss (wie in § 8.3 definiert) gemäß § 8.3 bekannt gemacht hat, ist jeder Anleihegläubiger nach seiner Wahl berechtigt, innerhalb des Ausübungszeitraums mit Wirkung zum Wahl-Rückzahlungstag alle oder einzelne seiner Schuldverschreibungen, die noch nicht zurückgezahlt wurden, vorzeitig fällig zu stellen. In einem solchen Fall hat die Emittentin die betreffenden Schuldverschreibungen am Wahl-Rückzahlungstag zu ihrem Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Wahl-Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zurückzuzahlen (die "**Wahl-Rückzahlung**").

"**Wahl-Rückzahlungstag**" bezeichnet den von der Emittentin in der Mitteilung des Mittelzuflusses (wie in § 8.3 definiert) festgelegten Geschäftstag, der nicht nach dem 10. Geschäftstag nach dem letzten Tag des Ausübungszeitraums liegen darf.

"**Geschäftstag**" bezeichnet einen Tag (außer einem Samstag oder Sonntag), an dem das Clearingsystem sowie alle maßgeblichen Bereiche des Real-time Gross Settlement System des Eurosystems oder dessen Nachfolger oder Ersatzsystem (T2) betriebsbereit sind, um Zahlungen vorzunehmen.

Der "**Ausübungszeitraum**" beginnt am Tag der Übermittlung der Mitteilung des Mittelzuflusses an das Clearingsystem gemäß §

#### 4.4 Notice of early redemption pursuant to § 4.2 or § 4.3

The Issuer may call the Notes for early redemption pursuant to § 4.2 or § 4.3 by publishing a notice to the Noteholders in accordance with § 11 subject to observing a notice period of not less than 30 nor more than 60 days prior to the specified redemption date.

This notice must specify the redemption date and state the facts which establish the right of the Issuer to redeem the Notes.

The Issuer will inform, if required by such stock exchange on which the Notes are listed, such stock exchange as soon as possible of such redemption.

#### 4.5 Early redemption at the option of the Noteholder

After the Issuer gives a notice in accordance with § 8.3 of Inflow of Funds (as defined in § 8.3), each Noteholder may during the Exercise Period at its option declare due all or only some of its Notes not previously redeemed with effect on the Optional Redemption Date. In such case the Issuer will redeem such Notes on the Optional Redemption Date at the Principal Amount plus interest accrued, if any, to (but excluding) the Optional Redemption Date ("**Optional Redemption**").

"**Optional Redemption Date**" means the Business Day fixed by the Issuer in the Notice of Inflow of Funds (as defined in § 8.3) which shall not be more than 10 Business Days after the last day of the Exercise Period.

"**Business Day**" means a day (other than a Saturday or a Sunday) on which the Clearing System as well as all relevant parts of the real-time gross settlement system operated by the Eurosystem or any successor/replacement system (T2) are operational to effect payments.

The "**Exercise Period**" begins on the day of delivery of the Notice of Inflow of Funds to the Clearing System in accordance with § 11.2 and



11.2 und endet am in der Mitteilung des Mittelzuflusses festgelegten Geschäftstag, der nicht vor dem 20. Geschäftstag nach dem ersten Tag des Ausübungszeitraums liegen darf (jeweils einschließlich).

#### 4.6 Ausübung des Wahlrechts gemäß § 4.5

Um das Wahlrecht gemäß § 4.5 auszuüben, hat der Anleihegläubiger eine Mitteilung zur vorzeitigen Rückzahlung in Textform (E-Mail oder Brief) ("**Ausübungserklärung**") über seine Depotbank an die Abwicklungsstelle zu schicken und seine Schuldverschreibungen, für die er das Wahlrecht ausübt, über seine jeweilige Depotbank in die in der Mitteilung des Mittelzuflusses festgelegte gesonderte ISIN einbuchen zu lassen. Weitere Details zur Ausübung des Wahlrechts werden in der Mitteilung des Mittelzuflusses festgelegt. Falls die Ausübungserklärung nach 24:00 Uhr Frankfurter Zeit am letzten Tag des Ausübungszeitraums eingeht, ist das Wahlrecht nicht wirksam ausgeübt. Die Ausübung des Wahlrechts kann nicht widerrufen werden.

"**Abwicklungsstelle**" bezeichnet, soweit in der Mitteilung des Mittelzuflusses nicht anders angegeben, die Hauptzahlstelle.

"**Depotbank**" bezeichnet ein Bank- oder sonstiges Finanzinstitut, bei dem der Anleihegläubiger Schuldverschreibungen in seinem Wertpapierdepotkonto verwahren lässt und das ein Konto bei dem Clearingsystem hat, und schließt das Clearingsystem ein.

## § 5 Zahlungen

### 5.1 Zahlungen

5.1.1 Die Zahlung von Kapital und Zinsen auf die Schuldverschreibungen erfolgt an das Clearingsystem oder an dessen Order zur Gutschrift auf den Konten der jeweiligen Kontoinhaber des Clearingsystems außerhalb der Vereinigten Staaten. Eine Bezugnahme in diesen Emissionsbedingungen auf Kapital oder Zinsen der Schuldverschreibungen schließt jegliche Zusätzlichen Beträge gemäß § 6 ein.

5.1.2 Sämtliche Zahlungen stehen in allen Fällen unter dem Vorbehalt geltender steuerlicher und sonstiger gesetzlicher Vorschriften, Richtlinien und Verordnungen oder sonstiger Verträge, denen sich die Emittentin, die Hauptzahlstelle oder eine Zahlstelle unterworfen haben. Die Emittentin, die Hauptzahlstelle bzw. eine Zahlstelle ist nicht

ends on the Business Day fixed in the Notice of Inflow of Funds which shall not be less than 20 Business Days after the first day of the Exercise Period (in each case including).

#### 4.6 Exercise of the option pursuant to § 4.5

In order to exercise the option pursuant to § 4.5, the Noteholder must send a notice of early redemption in text form (*Textform*) (email or letter) ("**Exercise Notice**") via its Custodian to the Settlement Agent and request its Notes, for which the Noteholder exercises its option, to be booked via its Custodian into the separate ISIN specified in the Notice of Inflow of Funds. Further details on the exercise of the option will be set out in the Notice of Inflow of Funds. If the Exercise Notice is received after 12:00 a.m. (midnight) Frankfurt time on the last day of the Exercise Period, the option is not validly exercised. The exercise of the option cannot be revoked.

"**Settlement Agent**" means, unless otherwise stated in the Notice of Inflow of Funds, the Principal Paying Agent.

"**Custodian**" means any bank or other financial institution with which the Noteholder maintains a securities account in respect of any Notes and having an account maintained with the Clearing System and includes the Clearing System.

## § 5 Payments

### 5.1 Payments

5.1.1 Payment of principal and interest on the Notes shall be made to the Clearing System or to its order for credit to the accounts of the relevant account holders of the Clearing System outside the United States. Any reference in these Terms and Conditions of the Notes to principal or interest will be deemed to include any Additional Amounts as set forth in § 6.

5.1.2 All payments will be subject in all cases to any applicable fiscal and other laws, directives and regulations or agreements to which the Issuer, the Principal Paying Agent or any Paying Agent, as the case may be, agree to be subject. The Issuer, the Principal Paying Agent or the Paying Agent, as the case may be, will not be liable for any taxes or duties of





für Steuern oder Abgaben gleich welcher Art verantwortlich, die aufgrund solcher gesetzlichen Vorschriften, Richtlinien oder Verordnungen oder Verträgen auferlegt oder erhoben werden. Dies berührt jedoch nicht die Bestimmungen von § 6. Den Anleihegläubigern werden keine Kosten oder Gebühren in Bezug auf diese Zahlungen auferlegt.

#### 5.2 Zahlungsweise

Zu leistende Zahlungen auf die Schuldverschreibungen erfolgen in der festgelegten Währung.

#### 5.3 Erfüllung

Die Emittentin wird durch Leistung der Zahlung an das Clearingsystem befreit.

#### 5.4 Zahltag

Fällt der Fälligkeitstag einer Zahlung in Bezug auf eine Schuldverschreibung auf einen Tag, der kein Geschäftstag ist, dann hat der Anleihegläubiger keinen Anspruch auf Zahlung vor dem nächstfolgenden Geschäftstag. Der Anleihegläubiger ist nicht berechtigt, weitere Zinsen oder sonstige Zahlungen aufgrund dieser Verspätung zu verlangen.

### § 6 Besteuerung

Sämtliche auf die Schuldverschreibungen zu zahlenden Beträge werden ohne Einbehalt oder Abzug von Steuern, Abgaben, Festsetzungen oder behördlicher Gebühren jedweder Art geleistet ("**Steuern**"), die von Luxemburg bzw. der Bundesrepublik Deutschland oder einer ihrer Gebietskörperschaften oder Behörden oder sonstigen Stellen in der Bundesrepublik Deutschland mit der Befugnis zur Erhebung von Steuern auferlegt, erhoben, eingezogen, einbehalten oder festgesetzt werden, sofern nicht kraft Gesetzes oder einer sonstigen Rechtsvorschrift einem solcher Einbehalt oder Abzug vorgeschrieben ist. Sofern die Emittentin zu einem solchen Einbehalt oder Abzug verpflichtet ist, wird die Emittentin zusätzliche Beträge (die "**Zusätzlichen Beträge**") an die Anleihegläubiger zahlen, so dass die Anleihegläubiger die Beträge erhalten, die sie ohne den betreffenden Einbehalt oder Abzug erhalten hätten. Solche Zusätzlichen Beträge sind jedoch nicht zahlbar wegen solcher Steuern in Bezug auf Schuldverschreibungen,

whatever nature imposed or levied by such laws, regulations, directives or agreements, but without prejudice to the provisions of § 6. No commission or expenses shall be charged to the Noteholders in respect of such payments.

#### 5.2 Manner of payment

Payments of amounts due in respect of the Notes shall be made in the Specified Currency.

#### 5.3 Discharge

The Issuer shall be discharged by payment to the Clearing System.

#### 5.4 Payment Business Day

If the due date for payment of any amount in respect of any Note is not a Business Day, then the Noteholder shall not be entitled to payment until the next Business Day and shall not be entitled to further interest or other payment in respect of such delay.

### § 6 Taxation

All amounts to be paid in respect of the Notes will be paid free and clear of, and without withholding or deduction for, any taxes, duties, assessments or governmental charges of whatever nature ("**Taxes**") imposed, levied, collected, withheld or assessed by Luxembourg or the Federal Republic of Germany (as the case may be) or any political subdivision or any authority or any other agency of or in the Federal Republic of Germany (as the case may be) that has power to tax, unless such withholding or deduction is required to be made by law or any other legal provision. If the Issuer is required to make such withholding or deduction, the Issuer will pay such additional amounts (the "**Additional Amounts**") to the Noteholders as the Noteholders would have received if no such withholding or deduction had been required. However, such Additional Amounts are not payable for any such Taxes in respect of any Notes,



6.1 die auf andere Weise als durch Einbehalt oder Abzug von zahlbaren Beträgen zu entrichten sind; oder

6.2 die wegen einer Verbindung des betreffenden Anleihegläubigers zu der Bundesrepublik Deutschland, die nicht nur aus der bloßen Inhaberschaft der Schuldverschreibungen besteht, einzubehalten oder abzuziehen sind; oder

6.3 die aufgrund (i) einer Richtlinie oder Verordnung der Europäischen Union betreffend die Besteuerung von Zinserträgen oder (ii) einer zwischenstaatlichen Vereinbarung, eines zwischenstaatlichen Abkommens oder einer zwischenstaatlichen Verständigung über deren Besteuerung, an der die Bundesrepublik Deutschland oder die Europäische Union beteiligt ist, oder (iii) einer gesetzlichen Vorschrift, die diese Richtlinie, Verordnung, Vereinbarung, Abkommen oder Verständigung umsetzt oder befolgt, abzuziehen oder einzubehalten sind.

Die Emittentin ist keinesfalls verpflichtet, Zusätzliche Beträge in Bezug auf einen Einbehalt oder Abzug von Beträgen zu zahlen, die gemäß Sections 1471 bis 1474 des U.S. Internal Revenue Code (in der jeweils geltenden Fassung oder gemäß Nachfolgebestimmungen), gemäß zwischenstaatlicher Abkommen, gemäß den in einer anderen Rechtsordnung in Zusammenhang mit diesen Bestimmungen erlassenen Durchführungsvorschriften oder gemäß mit dem Internal Revenue Service geschlossenen Verträgen von der Emittentin, der jeweiligen Zahlstelle oder einem anderen Beteiligten abgezogen oder einbehalten wurden ("**FATCA-Steuerabzug**") oder Anleger in Bezug auf einen FATCA-Steuerabzug schadlos zu halten.

## § 7 **Vorlegung, Verjährung**

### 7.1 Vorlegungsfrist

Die Vorlegungsfrist gemäß § 801 Absatz 1 Satz 1 BGB für fällige Schuldverschreibungen wird auf zehn Jahre verkürzt.

### 7.2 Verjährungsfrist

Die Verjährungsfrist für innerhalb der Vorlegungsfrist zur Zahlung vorgelegte Schuldverschreibungen beträgt zwei Jahre von dem Ende der betreffenden Vorlegungsfrist an.

6.1 which are payable otherwise than by withholding or deduction from amounts payable; or

6.2 which are to be withheld or deducted by reason of the relevant Noteholder having some connection with the Federal Republic of Germany other than the mere holding of that Note; or

6.3 which are to be withheld or deducted pursuant to (i) any European Union directive or regulation concerning the taxation of interest income, or (ii) any international treaty, agreement or understanding relating to such taxation and to which the Federal Republic of Germany or the European Union is a party, or (iii) any provision of law implementing, or complying with, or introduced to conform with, such directive, regulation, treaty, agreement or understanding.

In any event, the Issuer will have no obligation to pay Additional Amounts deducted or withheld by the Issuer, the relevant Paying Agent or any other party in relation to any withholding or deduction of any amounts required by the rules of U.S. Internal Revenue Code Sections 1471 through 1474 (or any amended or successor provisions), pursuant to any intergovernmental agreement, or implementing legislation adopted by another jurisdiction in connection with these provisions, or pursuant to any agreement with the U.S. Internal Revenue Service ("**FATCA Withholding**") or to indemnify any investor in relation to any FATCA Withholding.

## § 7 **Presentation, Prescription**

### 7.1 Presentation

The period for presentation of Notes due, as established in § 801 paragraph 1 sentence 1 of the German Civil Code (*Bürgerliches Gesetzbuch*), is reduced to ten years.

### 7.2 Prescription.

The period for prescription for Notes presented for payment during the presentation period shall be two years beginning at the end of the relevant presentation period.



## § 8 Verpflichtungserklärungen

### 8.1 Beschränkung von Ausschüttungen

Die Emittentin verpflichtet sich, vorbehaltlich Satz 2, während der Laufzeit der Schuldverschreibungen weder selbst noch über eine Tochtergesellschaft Ausschüttungen an einen direkten oder indirekten Gesellschafter vorzunehmen. Ausschüttungen bis zu 50 % des Jahresüberschusses gemäß des jeweils letzten Einzelabschlusses der Emittentin sind zulässig, sofern das Eigenkapital gemäß des jeweils letzten IFRS-Konzernabschlusses der Emittentin auch nach einer Ausschüttung mindestens EUR 100 Mio. beträgt.

Abweichend von den vorstehenden Sätzen 1 und 2 können Ausschüttungen der Emittentin erfolgen, wenn ein direkter oder indirekter Gesellschafter der Emittentin aufgrund seiner Stellung als Gesellschafter der Emittentin zu einer Steuerzahlung verpflichtet ist. In diesem Fall ist die Ausschüttung auf die Höhe des Betrags dieser Steuerzahlungspflicht begrenzt.

### 8.2 Berichte

Während der Laufzeit der Schuldverschreibungen veröffentlicht die Emittentin auf ihrer Website innerhalb von 180 Tagen nach dem Ende des Geschäftsjahrs, erstmals für das Geschäftsjahr 2023, einen Geschäftsbericht mit einem geprüften IFRS-Konzernabschluss, sowie einen geprüften Einzelabschluss. Die Geschäftsberichte sollen jeweils Angaben über die Einhaltung der Verpflichtungserklärung zur "*Beschränkung von Ausschüttungen*" enthalten.

**"Einzelabschluss"** bezeichnet einen nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches erstellten Jahresabschluss.

**"IFRS-Konzernabschluss"** bezeichnet einen nach IFRS erstellten Konzernabschluss mit Anhang und Lagebericht nach § 315 HGB.

**"IFRS"** bezeichnet die International Financial Reporting Standards, wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind, in jeweils geltender Fassung.

### 8.3 Mitteilung des Mittelzuflusses

Die Emittentin verpflichtet sich, den Anleihegläubigern durch Bekanntmachung nach § 11.2 so bald wie möglich, spätestens

## § 8 Covenants

### 8.1 Limitations on distributions

The Issuer undertakes, subject to sentence 2, that during the term of the Notes it will not distribute any profits directly nor through a subsidiary to any direct or indirect shareholder. Distributions of up to 50 per cent. of the annual net profit as determined by the Issuer's most recent Financial Statements are permissible, subject to the equity amounting to at least EUR 100 million as determined by the Issuer's most recent Consolidated IFRS Financial Statements following any distributions.

In case a direct or indirect shareholder of the Issuer is required to pay taxes as a result of its status as shareholder of the Issuer, distributions shall be permissible despite sentences 1 and 2. Any such distribution shall be limited to the amount of taxes owed by such shareholder.

### 8.2 Reports

During the term of the Notes, the Issuer shall post on its website, within 180 days after the end of each of the Issuer's fiscal years and for the first time for the fiscal year 2023, annual reports including audited Consolidated IFRS Financial Statements as well as an audited Financial Statements. The reports shall include information on compliance with the covenant regarding the "*Limitations on distributions*".

**"Financial Statements"** means annual financial statements pursuant to the German Commercial Code (*Handelsgesetzbuch*).

**"Consolidated IFRS Financial Statements"** means the consolidated financial statements in accordance with IFRS and the management report in accordance with section 315 of the German Commercial Code.

**"IFRS"** means the International Financial Reporting Standards, as adopted by the European Union, as in effect from time to time.

### 8.3 Notice of inflow of funds

The Issuer undertakes to notify the Noteholders in accordance with § 11.2 as soon as practicable, but no later than on the fifth



jedoch am fünften Geschäftstag nach dem Vollzug des Kommanditeilskauf- und -abtretungsvertrags über Kommanditbeteiligungen an der Bauherrengesellschaft für den Turm "T1" im Projekt "FOUR" in Frankfurt am Main (der "**Vollzug des Kaufvertrags**"), mitzuteilen, dass der Emittentin oder einer von ihr mehrheitlich kontrollierten Tochtergesellschaft aus dem Vollzug des Kaufvertrags Mittel in Höhe von mindestens EUR 55.000.000 zugeflossen sind (der "**Mittelzufluss**" und die Mitteilung, die "**Mitteilung des Mittelzuflusses**"). Die Emittentin beabsichtigt, die Mitteilung des Mittelzuflusses zusätzlich nach § 11.1 bekanntzumachen.

Die Mitteilung des Mittelzuflusses wird folgende Informationen enthalten:

- (a) die WKN und ISIN der Schuldverschreibungen,
- (b) den letzten Tag des Ausübungszeitraums,
- (c) den Wahl-Rückzahlungstag,
- (d) die bis zum Wahl-Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufenen Zinsen und
- (e) das Verfahren der Abwicklung der Wahl-Rückzahlung.

8.4 Zeitliche Beschränkung der Verwendung des Mittelzuflusses aus dem Vollzug des Kaufvertrags

Die Emittentin verpflichtet sich, zugeflossene Mittel aus dem Vollzug des Kaufvertrags in Höhe von EUR 55.000.000 auf ein separates Konto einzuzahlen, das die Emittentin ausschließlich zu diesem Zweck eröffnet. Die Emittentin verpflichtet sich, die Mittel bis zum Wahl-Rückzahlungstag ausschließlich für die vorzeitige Rückzahlung nach § 4.5 zu verwenden. Nach dem Wahl-Rückzahlungstag dürfen die aus dem Vollzug des Kaufvertrags zugeflossenen Mittel für allgemeine Geschäftszwecke verwendet werden, sofern sie nicht für die vorzeitige Rückzahlung nach § 4.5 verwendet wurden.

## § 9 Kündigungsgünde

### 9.1 Kündigungsgünde

Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, alle oder einzelne seiner Schuldverschreibungen zu

Business Day after the execution of the limited partnership interest purchase and assignment agreement in relation to limited partnership interests in the building-contractor partnership for the tower "T1" of the project "FOUR" in Frankfurt am Main ("**Execution of the Purchase Agreement**") that the Issuer or a majority-controlled subsidiary of the Issuer has received funds in the amount of at least EUR 55,000,000 resulting of the Execution of the Purchase Agreement (the "**Inflow of Funds**" and the notice, the "**Notice of Inflow of Funds**"). The Issuer intends to publish the Notice of Inflow of Funds also in accordance with § 11.1.

The Notice of Inflow of Funds will contain the following information:

- (a) the WKN and ISIN of the Notes,
- (b) the last day of the Exercise Period,
- (c) the Optional Redemption Date,
- (d) the accrued and unpaid interest on the Notes to but excluding the Optional Redemption Date, and
- (e) the procedure to administrate the Optional Redemption.

8.4 Time restriction on the use of the inflow of funds from the Execution of the Purchase Agreement

The Issuer undertakes to pay the funds received from the Execution of the Purchase Agreement in the amount of EUR 55,000,000 into a separate account opened by the Issuer solely for such purpose. The Issuer further undertakes to use the funds until to the Optional Redemption Date exclusively for early redemption in accordance with § 4.5. After the Optional Redemption Date, the funds received from the Execution of the Purchase Agreement may be used for general business purposes, to the extent they have not been used for early redemption in accordance with § 4.5.

## § 9 Termination Events

### 9.1 Termination Events

Each Noteholder will be entitled to declare all or only some of its Notes due and demand



kündigen und deren sofortige Rückzahlung zu ihrem festgelegten Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zu dem Tag der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zu verlangen, falls:

9.1.1 die Emittentin Kapital oder Zinsen oder eine andere Zahlung auf die Schuldverschreibungen nicht innerhalb von 30 Tagen nach dem betreffenden Fälligkeitstag zahlt;

9.1.2 die Emittentin irgendeine andere Verpflichtung aus den Schuldverschreibungen (einschließlich der Verpflichtungserklärungen gemäß § 8) nicht ordnungsgemäß erfüllt und die Unterlassung, sofern sie nicht unheilbar ist, länger als 30 Tage fort dauert, nachdem die Emittentin hierüber eine Benachrichtigung von einem Anleihegläubiger erhalten hat;

9.1.3 Drittverzug

(a) eine andere Finanzverbindlichkeit der Emittentin bei Fälligkeit nicht bzw. nicht innerhalb einer etwaigen Nachfrist bezahlt wird; oder

(b) eine andere Finanzverbindlichkeit der Emittentin vor dem vorgesehenen Fälligkeitstermin aufgrund des Vorliegens einer Nichterfüllung oder eines Verzuges (unabhängig davon, wie eine solche bzw. ein solcher definiert ist) vorzeitig fällig gestellt wird oder anderweit vorzeitig fällig wird;

vorausgesetzt, dass die in § 9.1.3(a) und (b) genannten Kündigungsgründe nicht vor Ausübung des Rechts geheilt wurden und der Gesamtbetrag der unter § 9.1.3(a) und (b) fallenden Finanzverbindlichkeiten mindestens dem Betrag von EUR 2.500.000 (oder dessen entsprechenden Gegenwert in einer oder mehreren anderen Währung(en)) entspricht oder diesen übersteigt;

"**Finanzverbindlichkeit**" bezeichnet jede gegenwärtige und zukünftige Verbindlichkeit aus aufgenommenen Geldern unabhängig davon, ob sie in Schuldverschreibungen oder anderen Wertpapieren verbrieft ist oder nicht.

9.1.4 die Emittentin

(a) zahlungsunfähig ist oder ihre Zahlungsunfähigkeit einräumt; oder

immediate redemption of such Notes at the Principal Amount plus accrued interest to but excluding the date of redemption as provided hereinafter, if:

9.1.1 the Issuer fails to pay principal or interest or any other amount in respect of the Notes within 30 days from the relevant due date;

9.1.2 the Issuer fails to duly perform any other obligation arising from the Notes (including, for the avoidance of doubt, the covenants set out in § 8) and such default, except where such default is incapable of remedy, continues unremedied for more than 30 days after the Issuer has received notice thereof from a Noteholder;

9.1.3 Cross Default

(a) any other Financial Indebtedness of the Issuer is not paid when due or within any originally applicable grace period; or

(b) any other Financial Indebtedness of the Issuer is declared to be, or otherwise becomes, due and payable prior to its specified maturity as a result of an event of default (howsoever defined);

provided that the events mentioned in § 9.1.3(a) and (b) have not been cured before the right is exercised and the aggregate amount of Financial Indebtedness falling within § 9.1.3(a) and (b) equals or exceeds EUR 2,500,000 (or its equivalent in any other currency or currencies);

"**Financial Indebtedness**" means any current or future indebtedness for borrowed money whether or not represented or evidenced by notes or other securities.

9.1.4 the Issuer

(a) is unable or admits its inability to pay its debts as they fall due; or



(b) ihre Zahlungen einstellt;	(b) suspends making payments on any of its debts;
9.1.5 ein zuständiges Gericht gegen die Emittentin ein Insolvenzverfahren eröffnet, das nicht innerhalb von 60 Tagen nach dessen Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt worden ist;	9.1.5 a competent court opens insolvency proceedings against the Issuer which has not been dismissed or stayed within 60 days after the commencement thereof;
9.1.6 die Emittentin in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft oder im Zusammenhang mit einer Umwandlung und die andere oder neue Gesellschaft übernimmt alle Verpflichtungen, die die Emittentin aus den Schuldverschreibungen eingegangen ist;	9.1.6 the Issuer is liquidated, unless this is effected in connection with a merger or another form of amalgamation with another company or in connection with a restructuring, and the other or the new company assumes all obligations of the Issuer arising under the Notes;
Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Kündigungsrechts geheilt wurde.	The right to declare the Notes due will terminate if the circumstances giving rise to it have been resolved before such right is exercised.
9.2 Quorum	9.2 Quorum
In den Fällen gemäß § 9.1.2 und/oder § 9.1.3 wird eine Kündigungserklärung, sofern nicht bei deren Eingang zugleich einer der in Absatz § 9.1.1 oder § 9.1.4 bis 9.1.7 bezeichneten Kündigungsgründe vorliegt, erst wirksam, wenn bei der Emittentin Kündigungserklärungen von Anleihegläubigern im Nennbetrag von mindestens zehn Prozent des Gesamtnennbetrages der zu diesem Zeitpunkt noch insgesamt ausstehenden Schuldverschreibungen eingegangen sind.	In the events specified in § 9.1.2 and/or § 9.1.3, any notice declaring any Note due shall, unless at the time such notice is received any of the events specified in § 9.1.1 or § 9.1.4 through 9.1.7 entitling Noteholders to declare their Notes due has occurred, become effective only when the Issuer has received such default notices from the Noteholders representing at least 10 per cent. of the aggregate principal amount of Notes then outstanding.
9.3 Kündigungserklärung	9.3 Notice
Eine Kündigung der Schuldverschreibungen gemäß § 9.1 ist schriftlich in deutscher oder englischer Sprache gegenüber der Emittentin zu erklären und persönlich oder per Einschreiben an folgende Adresse zu übermitteln:	Any notice declaring Notes due in accordance with § 9.1 will be made by means of a written declaration in German or English to the Issuer delivered by hand or registered mail to the following address:
Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH Betreff: Anleihe 2024/2028 Siesmayerstraße 21 60323 Frankfurt am Main	Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH Subject: Anleihe 2024/2028 Siesmayerstraße 21 60323 Frankfurt am Main
Der Benachrichtigung ist vom Anleihegläubiger ein Nachweis seiner Inhaberschaft gemäß § 14.3.1. beizufügen.	The notice shall be provided together with evidence of the Noteholder's entitlement in accordance with § 14.3.1.



## § 10 **Zahlstelle**

### 10.1 Bestellung

Die Emittentin hat die Bankhaus Gebr. Martin AG als Hauptzahlstelle in Bezug auf die Schuldverschreibungen (die "**Hauptzahlstelle**" und gemeinsam mit jeder etwaigen von der Emittentin nach § 10.2 bestellten zusätzlichen Zahlstelle, die "**Zahlstellen**") bestellt.

Die Geschäftsräume der Hauptzahlstelle befinden sich unter den folgenden Adressen:

Bankhaus Gebr. Martin AG  
Schlossplatz 7  
73033 Göppingen

### 10.2 Änderung oder Beendigung der Bestellung

Die Emittentin behält sich das Recht vor, jederzeit die Benennung einer Zahlstelle zu verändern oder zu beenden und Nachfolger bzw. zusätzliche Zahlstellen zu ernennen. Den Anleihegläubigern werden Änderungen in Bezug auf die Zahlstellen oder deren angegebenen Geschäftsstellen umgehend gemäß § 11 bekannt gemacht.

Auf keinen Fall dürfen sich die Geschäftsräume einer Zahlstelle innerhalb der Vereinigten Staaten befinden.

### 10.3 Erfüllungsgehilfen der Emittentin

Die Hauptzahlstelle und die Zahlstellen handeln ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und übernehmen keinerlei Verpflichtungen gegenüber dem Anleihegläubiger; es wird kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis zwischen ihnen und dem Anleihegläubiger begründet.

## § 11 **Bekanntmachungen**

### 11.1 Veröffentlichungen

Alle Bekanntmachungen, die die Schuldverschreibungen betreffen, werden auf der Website der Emittentin unter [www.gross-partner.de](http://www.gross-partner.de) veröffentlicht. Jede Mitteilung gilt am Tag der ersten Veröffentlichung als wirksam erfolgt.

### 11.2 Mitteilungen an das Clearingsystem

Die Emittentin kann eine Veröffentlichung auf ihrer Website durch eine Mitteilung an das Clearingsystem zur Weiterleitung an die Anleihegläubiger ersetzen; jede derartige

## § 10 **Paying Agent**

### 10.1 Appointment

The Issuer has appointed Bankhaus Gebr. Martin AG as principal paying agent with respect to the Notes (the "**Principal Paying Agent**" and, together with any additional paying agent appointed by the Issuer in accordance with § 10.2, the "**Paying Agents**").

The address of the specified offices of the Principal Paying Agents is:

Bankhaus Gebr. Martin AG  
Schlossplatz 7  
73033 Göppingen

### 10.2 Variation or Termination of Appointment

The Issuer reserves the right at any time to vary or terminate the appointment of any Paying Agent and to appoint successor or additional Paying Agents. Notice of any change in the Paying Agents or in the specified office of any Paying Agent, will promptly be given to the Noteholders in accordance with § 11.

In no event will the specified office of any Paying Agent be within the United States.

### 10.3 Agents of the Issuer

The Principal Paying Agent and the Paying Agents act solely as agents of the Issuer and do not assume any obligations towards or relationship of agency or trust for the Noteholder.

## § 11 **Notices**

### 11.1 Publications

All notices regarding the Notes will be published on the website of the Issuer on [www.gross-partner.de](http://www.gross-partner.de). Any notice will become effective for all purposes on the date of the first such publication.

### 11.2 Notification to Clearing System

The Issuer may deliver the relevant notice to the Clearing System for communication by the Clearing System to the Noteholders, in lieu of publication on its website; any such notice shall



Mitteilung gilt am fünften Tag nach dem Tag der Mitteilung an das Clearingsystem als den Anleihegläubigern mitgeteilt.

### 11.3 Mitteilungen des Anleihegläubigers

Mitteilungen, die von einem Anleihegläubiger gemacht werden, müssen schriftlich erfolgen und zusammen mit dem Nachweis seiner Inhaberschaft gemäß § 14.3.1 an die Emittentin geleitet werden.

## § 12 Begebung weiterer Schuldverschreibungen, Rückkauf

### 12.1 Begebung weiterer Schuldverschreibungen

Die Emittentin behält sich das Recht vor, ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Schuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung (gegebenenfalls mit Ausnahme des Begebungstags, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabepreises) wie die vorliegenden Schuldverschreibungen zu begeben, so dass sie mit diesen eine einheitliche Gesamtemission bilden. Der Begriff "Schuldverschreibungen" umfasst im Fall einer solchen weiteren Begebung auch solche zusätzlich begebenen Schuldverschreibungen.

### 12.2 Rückkauf

Die Emittentin kann jederzeit im Markt oder auf andere Weise Schuldverschreibungen ankaufen und verkaufen. Sofern solche Käufe durch öffentliches Angebot erfolgen, muss dieses Angebot allen Anleihegläubigern gemacht werden.

## § 13 Änderung der Emissionsbedingungen; Gemeinsamer Vertreter

### 13.1 Änderung der Emissionsbedingungen

Die Emittentin kann die Emissionsbedingungen mit Zustimmung aufgrund Mehrheitsbeschlusses der Anleihegläubiger nach Maßgabe der §§ 5 ff. des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen ("**SchVG**") ändern. Eine Änderung der Emissionsbedingungen ohne Zustimmung der Emittentin scheidet aus.

Die Anleihegläubiger können insbesondere einer Änderung wesentlicher Inhalte der Emissionsbedingungen, einschließlich der in § 5

be deemed to have been validly given on the fifth day after the day on which the said notice was given to the Clearing System.

### 11.3 Notices by a Noteholder

Notices to be given by any Noteholder shall be made in written form together with evidence of the Noteholder's entitlement in accordance with § 14.3.1 to the Issuer.

## § 12 Further Issues, Purchases

### 12.1 Further Issues

The Issuer reserves the right from time to time, without the consent of the Noteholders to issue additional notes with identical terms and conditions as the Notes in all respects (or in all respects except for the Issue Date, the interest commencement date and/or the issue price) so as to be consolidated and form a single series with such Notes. The term "Notes" shall, in the event of such further issue, also comprise such further notes.

### 12.2 Purchases

The Issuer is entitled to purchase and resell Notes at any time in the market or otherwise. If such purchases are made by tender, tenders for such Notes must be made available to all Noteholders of such Notes alike.

## § 13 Amendments to the Terms and Conditions; Joint Representative

### 13.1 Amendment of the Terms and Conditions

The Issuer may amend the Terms and Conditions with the consent of a majority resolution of the Noteholders pursuant to §§ 5 et seq. of the German Act on Issues of Debt Securities (*Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen* – "**SchVG**"). There will be no amendment of the Terms and Conditions without the Issuer's consent.

In particular, the Noteholders may consent to amendments which materially change the substance of the Terms and Conditions,





Absatz 3 SchVG vorgesehenen Maßnahmen mit den in dem nachstehenden § 13.2 genannten Mehrheiten zustimmen. Ein ordnungsgemäß gefasster Mehrheitsbeschluss ist für alle Anleihegläubiger verbindlich.

### 13.2 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 Emissionsbedingungen, insbesondere in den Fällen des § 5 Absatz 3 Nummer 1 bis 9 SchVG, geändert wird, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer Mehrheit von mindestens 75 % der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte (eine "**Qualifizierte Mehrheit**"). Das Stimmrecht ruht, solange die Schuldverschreibungen 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.

### 13.3 Beschlüsse

Beschlüsse der Anleihegläubiger werden entweder in einer Gläubigerversammlung nach § 13.3.1 oder im Wege der Abstimmung ohne Versammlung nach § 13.3.2 getroffen, die von der Emittentin oder einem gemeinsamen Vertreter einberufen wird. Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen zusammen fünf Prozent des jeweils ausstehenden Gesamtnennbetrags der Schuldverschreibungen erreichen, können gemäß § 9 Absatz 1 S. 2 SchVG schriftlich die Einberufung einer Anleihegläubigerversammlung oder Abstimmung ohne Versammlung mit einer Begründung verlangen.

13.3.1 Beschlüsse der Anleihegläubiger im Rahmen einer Gläubigerversammlung werden nach §§ 9 ff. SchVG getroffen. 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.

including such measures as provided for under § 5(3) of the SchVG by resolutions passed by such majority of the votes of the Noteholders as stated under § 13.2 below. A duly passed majority resolution will be binding upon all Noteholders.

### 13.2 Majority requirements

Except as provided by the following sentence and provided that the quorum requirements are being met, the Noteholders may pass resolutions by simple majority of the voting rights participating in the vote. Resolutions which materially change the substance of the Terms and Conditions, in particular in the cases of § 5(3) numbers 1 through 9 of the SchVG, may only be passed by a majority of at least 75 per cent. of the voting rights participating in the vote (a "**Qualified Majority**"). The voting right is suspended as long as any Notes are attributable to the Issuer or any of its affiliates (within the meaning of § 271(2) of the German Commercial Code (*Handelsgesetzbuch*)) or are being held for the account of the Issuer or any of its affiliates.

### 13.3 Resolutions

Resolutions of the Noteholders will be made either in a Noteholders' meeting in accordance with § 13.3.1 or by means of a vote without a meeting (*Abstimmung ohne Versammlung*) in accordance with § 13.3.2, in either case convened by the Issuer or a joint representative, if any. Pursuant to § 9(1) sentence 2 of the SchVG, Noteholders holding Notes in the total amount of five per cent. of the outstanding principal amount of the Notes may in writing request to convene a Noteholders' meeting or vote without a meeting for any of the reasons permitted pursuant to § 9(1) sentence 2 of the SchVG.

13.3.1 Resolutions of the Noteholders in a Noteholders' meeting will be made in accordance with §§ 9 *et seq.* of the SchVG. The convening notice of a Noteholders' meeting will provide the further details relating to the resolutions and the voting procedure. The subject matter of the vote as well as the proposed resolutions will be notified to Noteholders in the agenda of the meeting.



13.3.2 Beschlüsse der Anleihegläubiger im Wege der Abstimmung ohne Versammlung werden nach § 18 SchVG getroffen. 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.

#### 13.4 Zweite Gläubigerversammlung

Wird die Beschlussfähigkeit bei der Abstimmung ohne Versammlung nach § 13.3.2 nicht festgestellt, kann der Abstimmungsleiter eine Gläubigerversammlung einberufen, welche als zweite Gläubigerversammlung im Sinne des § 14 Absatz 3 Satz 3 SchVG gilt.

#### 13.5 Anmeldung

Die Stimmrechtsausübung ist von einer vorherigen Anmeldung der Anleihegläubiger abhängig. Die Anmeldung muss bis zum dritten Tag vor der Gläubigerversammlung im Falle einer Gläubigerversammlung (wie in § 13.3.1 oder § 13.4 beschrieben) bzw. vor dem Beginn des Abstimmungszeitraums im Falle einer Abstimmung ohne Versammlung (wie in § 13.3.2 beschrieben) unter der in der Aufforderung zur Stimmabgabe angegebenen Anschrift zugehen. Zusammen mit der Anmeldung müssen Anleihegläubiger den Nachweis ihrer Berechtigung zur Teilnahme an der Abstimmung durch eine besondere Bescheinigung ihrer Depotbank in Textform und die Vorlage eines Sperrvermerks der Depotbank erbringen, aus dem hervorgeht, dass die relevanten Schuldverschreibungen für den Zeitraum vom Tag der Absendung der Anmeldung (einschließlich) bis zu dem angegebenen Ende der Versammlung (einschließlich) bzw. dem Ende des Abstimmungszeitraums (einschließlich) nicht übertragen werden können.

#### 13.6 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

13.3.2 Resolutions of the Noteholders by means of a voting not requiring a physical meeting (*Abstimmung ohne Versammlung*) will be made in accordance § 18 of the SchVG. The request for voting as submitted by the chairman (*Abstimmungsleiter*) will provide the further details relating to the resolutions and the voting procedure. The subject matter of the vote as well as the proposed resolutions will be notified to Noteholders together with the request for voting.

#### 13.4 Second noteholders' meeting

If it is ascertained that no quorum exists for the vote without meeting pursuant to § 13.3.2, the chairman (*Abstimmungsleiter*) may convene a meeting, which shall be deemed to be a second meeting within the meaning of § 14(3) sentence 3 of the SchVG.

#### 13.5 Registration

The exercise of voting rights is subject to the registration of the Noteholders. The registration must be received at the address stated in the request for voting no later than the third day prior to the meeting in the case of a Noteholders' meeting (as described in § 13.3.1 or § 13.4) or the beginning of the voting period in the case of voting not requiring a physical meeting (as described in § 13.3.2), as the case may be. As part of the registration, Noteholders must demonstrate their eligibility to participate in the vote by means of a special confirmation of their respective Custodian hereof in text form and by submission of a blocking instruction by the Custodian stating that the relevant Notes are not transferable from and including the day such registration has been sent until and including the stated end of the meeting or day the voting period ends, as the case may be.

#### 13.6 Joint representative

The Noteholders may by majority resolution provide for the appointment or dismissal of a joint representative, the duties and responsibilities and the powers of such joint representative, the transfer of the rights of the Noteholders to the joint representative and a limitation of liability of the joint representative. Appointment of a joint representative may only be passed by a Qualified Majority if such joint representative is to be authorised to consent to



ermächtigt wird, wesentlichen Änderungen der Emissionsbedingungen gemäß § 13.1 zuzustimmen.

### 13.7 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen betreffend diesen § 13 erfolgen gemäß den §§ 5ff. SchVG sowie nach § 11.

## § 14 Anwendbares Recht, Erfüllungsort und Gerichtsstand

### 14.1 Geltendes Recht; Erfüllungsort

Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Erfüllungsort ist Frankfurt am Main.

### 14.2 Gerichtsstand

Vorbehaltlich eines zwingend vorgeschriebenen Gerichtsstands für bestimmte Verfahren nach dem SchVG ist nicht-ausschließlicher Gerichtsstand für alle sich aus den in diesen Emissionsbedingungen geregelten Rechtsverhältnissen ergebenden Rechtsstreitigkeiten mit der Emittentin Frankfurt am Main.

### 14.3 Gerichtliche Geltendmachung

Jeder Anleihegläubiger kann in Rechtsstreitigkeiten gegen die Emittentin im eigenen Namen seine Rechte aus den ihm zustehenden Schuldverschreibungen geltend machen unter Vorlage der folgenden Dokumente:

#### 14.3.1 einer Bescheinigung seiner Depotbank, die

(a) den vollen Namen und die volle Anschrift des Anleihegläubigers bezeichnet,

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

(c) bestätigt, dass die Depotbank dem Clearingsystem eine schriftliche Mitteilung zugeleitet hat, die die Angaben gemäß (a) und (b) enthält und Bestätigungsvermerke des Clearingsystems sowie des jeweiligen

a material change in the substance of the Terms and Conditions in accordance with § 13.1 hereof.

### 13.7 Notices

Any notices concerning this § 13 will be made in accordance with § 5 et seq. of the SchVG and § 11.

## § 14 Applicable Law, Place of Performance and Jurisdiction

### 14.1 Applicable law; place of performance

The form and content of the Notes as well as all the rights and duties arising therefrom are governed exclusively by the laws of the Federal Republic of Germany. Place of performance is Frankfurt am Main.

### 14.2 Jurisdiction

Subject to any mandatory jurisdiction for specific proceedings under the SchVG, the non-exclusive court of venue for all litigation with the Issuer arising from the legal relations established in these Terms and Conditions is Frankfurt am Main.

### 14.3 Enforcement

Any Noteholder may in any proceedings against the Issuer protect and enforce in its own name its rights arising under its Notes by submitting the following documents:

#### 14.3.1 a certificate issued by its Custodian

(a) stating the full name and address of the Noteholder,

(b) specifying an aggregate principal amount of Notes credited on the date of such certificate to such Noteholder's securities account maintained with such Custodian and

(c) confirming that the Custodian has given a written notice to the Clearing System containing the information pursuant to (a) and (b) and bearing acknowledgements of the Clearing



Clearingsystem-Kontoinhabers trägt,  
sowie

System and the relevant Clearing System  
accountholder as well as

14.3.2 einer von einem  
Vertretungsberechtigten des Clearingsystems  
bestätigten Ablichtung der Globalurkunde.

14.3.2 a copy of the Global Note certified by a  
duly authorised officer of the Clearing System  
as being a true copy.

§ 15 **Sprache**

§ 15 **Language**

Diese Emissionsbedingungen sind in deutscher  
Sprache abgefasst. Eine Übersetzung in die  
englische Sprache ist beigefügt. Der deutsche  
Text ist bindend und maßgeblich. Die  
Übersetzung in die englische Sprache ist  
unverbindlich.

These Terms and Conditions are written in the  
German language and provided with an English  
language translation. The German text shall be  
controlling and binding. The English language  
translation is non-binding.