

# Anleihebedingungen

## 1. Nennbetrag, Verbriefung, Token, Ausgabe, Register, Definitionen

- 1.1 Die NSI Immobilien Portfolio Erste GmbH (die „**Emittentin**“) begibt bis zu 320.000 Stück tokenbasierte Schuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils 1 Euro (die „**tokenbasierten Schuldverschreibungen**“) im Gesamtnennbetrag von bis zu 320.000 Euro.
- 1.2 Die tokenbasierten Schuldverschreibungen werden nicht verbrieft. Es werden weder eine Globalurkunde noch Einzelurkunden oder Zinsscheine über die tokenbasierten Schuldverschreibungen ausgegeben.
- 1.3 Die Emittentin generiert eine der Anzahl der ausgegebenen tokenbasierten Schuldverschreibungen entsprechende Anzahl an KWK-Token (die „**KWK-Token**“). Die KWK-Token repräsentieren die in diesen Schuldverschreibungsbedingungen festgelegten Rechte der Anleger aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen (die „**Anleger**“) und werden an die Anleger entsprechend der jeweiligen Anzahl der von ihnen gezeichneten tokenbasierten Schuldverschreibungen ausgegeben.
- 1.4 Die Ausgabe der tokenbasierten Schuldverschreibungen und der gleichen Anzahl an KWK-Token erfolgt gegen Zahlung von Euro.
- 1.5 Dem Smart Contract der KWK-Token ist auf der Stellar Lumens Blockchain ein Register zugeordnet, dem sämtliche KWK-Token-Übertragungen und eine Liste mit denjenigen Stellar Lumens - Adresse, denen KWK-Token zugeordnet sind, entnommen werden können (das „**Register**“). Die Anleger werden in das Register nicht namentlich eingetragen, sondern mit ihren jeweiligen öffentlichen Stellar Lumens - Adressen (Public-Key der Wallet), die im Blockexplorer <https://www.klickown.com/projects/weimar-karree/> eingesehen werden können.
- 1.6 Die Übertragung der tokenbasierten Schuldverschreibungen setzt die Einigung zwischen dem Anleger und dem Erwerber über die Abtretung der sich aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen ergebenden Rechte (§ 398 BGB) sowie die Eintragung der Stellar Lumens - Adresse des Erwerbers in das Register voraus. Eine Eintragung in das Register erfolgt, wenn der Anleger die seiner Stellar Lumens - Adresse zugeordneten KWK-Token, welche die zu übertragenen tokenbasierten Schuldverschreibungen repräsentieren, auf die Stellar Lumens - Adresse des neuen Gläubigers überträgt. Eine Übertragung der tokenbasierten Schuldverschreibungen außerhalb der Stellar Lumens Blockchain und damit ohne Eintragung in das Register ist nicht zulässig.
- 1.7 „**Bankarbeitstag**“ im Sinne dieser Bedingungen bezeichnet einen Tag, an dem Banken in Deutschland Zahlungen abwickeln und an dem die Banken in Frankfurt am Main, Deutschland, für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind.

## 2. Status, Rangrücktritt und vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre

- 2.1 Die tokenbasierten Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, nachrangige sowie unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die eine vorinsolvenzrechtliche Durchsetzungssperre enthalten und untereinander gleichrangig sind.
- 2.2 Der Anleger tritt in einem Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin sowie im Falle der Liquidation der Emittentin hiermit gemäß §§ 19 Abs. 2 Satz 2, 39 Abs. 2 InsO mit seinen Ansprüchen auf Zahlung der Zinsen sowie auf Rückzahlung des Anleihekapitals (zusammen „**Zahlungsansprüche des Anlegers**“) im Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück.

**2.3 Außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sowie außerhalb einer Liquidation der Emittentin sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche des Anlegers solange und soweit ausgeschlossen, wie**

**a. die Zahlungen zu**

**i. einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO oder**

**ii. einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO führen.**

**b. bei der Emittentin eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO oder eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO besteht**

**(„vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre“).**

**2.4 Der Anleger erklärt durch die vorstehenden Regelungen keinen Verzicht auf seine Ansprüche aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen.**

### **3. Verzinsung, Fälligkeit, Verzug**

**3.1** Die tokenbasierten Schuldverschreibungen werden mit 4,00 % p. a. verzinst. Die Höhe der Zinszahlungen wird zum Ablauf eines Zinslaufes von der Emittentin für die Zeit bis einschließlich dem 31. Juli 2025 berechnet. Zinsen werden nach der Methode act/act. berechnet.

**3.2** Die Zinsen gemäß Ziff. 3.1 werden jährlich nachträglich an jedem Zinstermin fällig. Zinstermin ist jeweils der erste Bankarbeitstag nach Ablauf eines Zinslaufes. Der erste Zinslauf beginnt am 01. August 2020 und endet am 31. Juli 2021. Der zweite Zinslauf beginnt am 01. August 2021 und endet am 31. Juli 2022. Alle weiteren Zinsläufe beginnen am 01. August eines Kalenderjahres und enden nach zwölf Monaten am 31. Juli des folgenden Kalenderjahres. Die erste Zinszahlung ist am 01. August 2021 fällig. Für den letzten Zinslauf ist die Zahlung der Zinsen am 01. August 2025 fällig.

**3.3** Soweit die Emittentin die Zinsen für einen Zinslauf trotz Fälligkeit nicht am Zinstermin zahlt, verlängert sich die Verzinsung bis zum Tag der tatsächlichen Zahlung. Der Zins zwischen Zinstermin und dem Tag, der der Zahlung vorausgeht, wird mit dem Zinssatz gemäß Ziff. 3.1. nach der Zinsberechnungsmethode act/act berechnet.

### **4. Laufzeit, Rückzahlung, Verzug, Rückerwerb**

**4.1** Die Laufzeit der tokenbasierten Schuldverschreibungen beginnt am 01. August 2020 (der „**Begebungstag**“) und endet vorbehaltlich einer außerordentlichen Beendigung gemäß Ziff. 8 und Ziff. 9 mit Ablauf des 31. Juli 2025. Die Anleiheschuldnerin verpflichtet sich, den Anleihegläubigern die Schuldverschreibungen zum Nennbetrag am ersten Bankarbeitstag nach dem Ende der Laufzeit (im Folgenden „**Rückzahlungstag**“ genannt) zurückzuzahlen; mithin am 01. August 2025.

**4.2** Soweit die Emittentin die tokenbasierten Schuldverschreibungen nicht oder nicht vollständig am Rückzahlungstag zurückzahlt, werden die ausstehenden tokenbasierten Schuldverschreibungen ab dem Rückzahlungstag (einschließlich) bis zu dem Tag, der der tatsächlichen Rückzahlung vorausgeht (einschließlich), mit dem Zinssatz gemäß Ziff. 3.1. nach der Zinsberechnungsmethode act/act verzinst.

**4.3** Die Emittentin ist berechtigt, tokenbasierte Schuldverschreibungen und KWK-Token am Markt oder auf sonstige Weise teilweise oder vollständig zu erwerben und zu veräußern.

## **5. Zahlungen**

- 5.1 Die Emittentin verpflichtet sich, Zahlungen auf die tokenbasierten Schuldverschreibungen bei Fälligkeit in Euro zu zahlen. Die Emittentin wird Zahlungen an die Person leisten, die am Bankarbeitstag vor dem jeweiligen Fälligkeitstag um 12:00 Uhr CET im Register als Anleger aufgeführt ist. Die vorgenannten Zahlungen befreien die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren entsprechenden Verbindlichkeiten aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen.
- 5.2 Anleger, die die tokenbasierten Schuldverschreibungen durch Übertragung des KWK-Tokens erwerben, haben der Emittentin ihre Bankverbindung mitzuteilen.

## **6. Steuern**

- 6.1 Alle Zahlungen, insbesondere von Zinsen, erfolgen unter Abzug und Einbehaltung von Steuern, Abgaben und sonstigen Gebühren, soweit die Emittentin zum Abzug und/oder zur Einbehaltung gesetzlich verpflichtet ist. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, den Gläubigern zusätzliche Beträge als Ausgleich für auf diese Weise abgezogene oder einbehaltene Beträge zu zahlen.
- 6.2 Soweit die Emittentin nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zur Einbehaltung von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren verpflichtet ist, trifft sie keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf abgaberechtliche Verpflichtungen der Anleger.

## **7. Zahlstelle**

Zahlstelle ist die Emittentin in eigener Durchführung. Die Emittentin ist berechtigt, eine externe Zahlstelle mit der Abwicklung von Zahlungen zu beauftragen.

## **8. Kündigungsrechte**

- 8.1. Ein ordentliches Kündigungsrecht besteht während der Laufzeit der tokenbasierten Schuldverschreibung für den Anleger nicht. Ein Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages bleibt hierdurch unberührt, wenn ein Kündigungsgrund nach Ziff. 9. vorliegt oder die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses einer Vertragspartei aus wichtigem Grund in der Person der anderen Vertragspartei nicht mehr zumutbar ist.
- 8.2. Die Emittentin ist berechtigt, die tokenbasierte Schuldverschreibung ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von vier Wochen zum Ende eines Kalendermonats zu kündigen. Die Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen erfolgt zum Nennbetrag zzgl. anteiliger Zinsen sowie zzgl. einer Abgangsentschädigung in Höhe von 1 % des Nennbetrags pro ausstehendem Laufzeitjahr am ersten Bankarbeitstag nach Wirksamwerden der Kündigung.
- 8.3. Die Kündigung durch die Emittentin erfolgt durch Bekanntmachung nach Ziff. 10 dieser Bedingungen.

## **9. Kündigungsgründe für den Anleger**

- 9.1 Jeder Anleger ist berechtigt, die tokenbasierten Schuldverschreibungen ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen und deren Rückzahlung vorbehaltlich der Ziff. 2.2. bis 2.4 zum Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn

- 9.1.1 die Emittentin Kapital oder Zinsen nicht innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit zahlt; oder
  - 9.1.2 wenn die Emittentin ihre Zahlungsunfähigkeit allgemein bekannt gibt oder ihre Zahlungen allgemein einstellt; oder
  - 9.1.3 ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet und nicht innerhalb von 30 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt wird oder durch die Emittentin beantragt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird; oder
  - 9.1.4 die Emittentin eine wesentliche Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung hinsichtlich der tokenbasierten Schuldverschreibungen nicht erfüllt oder beachtet (die „**Pflichtverletzung**“) und die Nichterfüllung oder Nichtbeachtung länger als 30 Tage andauert, nachdem die Emittentin hierüber von dem Anleger, welchen die Pflichtverletzung betrifft, eine Benachrichtigung erhalten hat, durch welche die Emittentin vom Anleger aufgefordert wird, die Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung zu erfüllen oder zu beachten; oder
  - 9.1.5 die Emittentin in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen (z. B. einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft), sofern diese andere Gesellschaft ein verbundenes Unternehmen der Emittentin im Sinne von § 15ff. AktG ist und alle Verpflichtungen übernimmt, die die Emittentin im Zusammenhang mit den tokenbasierten Schuldverschreibungen eingegangen ist.
- 9.2 Die Kündigung hat per eingeschriebenem Brief und in der Weise zu erfolgen, dass der Anleger der Emittentin sämtliche ihm gehörende KWK-Token zurückgibt, indem er diese an die Wallet Adresse der Emittentin versendet.
- 9.3 Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.

## 10. Bekanntmachungen der Emittentin

- 10.1 Die tokenbasierten Schuldverschreibungen betreffende Bekanntmachungen werden im Bundesanzeiger und auf der Webseite der Emittentin veröffentlicht. Eine Mitteilung gilt mit dem Tag ihrer Veröffentlichung (oder bei mehreren Mitteilungen mit dem Tage der ersten Veröffentlichung) als erfolgt.
- 10.2 Die Emittentin ist berechtigt, Bekanntmachungen auch durch eine Mitteilung in Textform direkt an die Anleger zu bewirken.

## 11. Änderungen der Anleihebedingungen durch die Emittentin

Die Emittentin ist berechtigt, bei Änderung der Fassung der Anleihebedingungen, wie z. B. Wortlaut und Reihenfolge, die Anleihebedingungen durch einseitige Willenserklärung zu ändern bzw. anzupassen.

## 12. Maßgebliches Recht, Gerichtsstand, maßgebliche Sprache

- 12.1 Form und Inhalt der tokenbasierten Schuldverschreibungen und alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Anleger und der Emittentin unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 12.2 Gerichtsstand für alle sich aus dem Rechtsverhältnis zwischen Anleger und Emittentin ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der Sitz der Emittentin. Diese Gerichtsstandvereinbarung beschränkt nicht das Recht eines Gläubigers, Verfahren vor einem anderen zuständigen Gericht anzustrengen. Ebenso wenig schließt die Einleitung von Verfahren vor einem oder mehreren anderen Gerichtsständen die Einleitung von Verfahren an einem anderen Gerichtsstand aus, falls und soweit dies rechtlich zulässig ist.

**12.3** Diese Anleihebedingungen sind in deutscher Sprache abgefasst. Nur dieser deutsche Text ist verbindlich und maßgeblich.

Juli 2020

NSI Immobilien Portfolio Erste GmbH