

Issue Terms

Bond Wohngenossenschaft Fleur de Selent eG

Offer identifier:

7245004TQQPAFPS6G78200010281

ISIN: A46ZYQ DE000A46ZYQ1

§ 1 General Provisions

1. The bonds issued by Wohngenossenschaft Fleur de Selent eG with its registered office in Germany ("**Project Owner**") in an aggregate principal amount of up to € 1,125,000 are divided into up to 4,500 bearer bonds with equal rights and a principal amount of € 250 each ("**Bond**" or "**Bonds**"). The Bonds constitute direct, unconditional and unsubordinated obligations of the Project Owner, secured in accordance with § 6. The nominal value per Bond is 100 %.
2. The Bonds shall be issued as electronic securities ("**E-Security/ies**") in single entry and shall be registered in an electronic securities register ("**E-Securities Register**") pursuant to section 16 of the German Electronic Securities Act (eWpG). "**E-Securities Register**" means a system of records in which the holders of an E-Security are kept. Data in the E-Securities Register shall be logged in chronological order and stored in a manner that is protected against unauthorised deletion and subsequent modification. "**E-Security**" means a security that is issued by the Project Owner effecting an entry in an E-Securities Register instead of issuing a securities certificate.
3. The Bonds are issued by the Project Owner effecting an entry in the E-Securities Register, which is maintained by the Registrar. The "**Registrar**" shall be the entity designated as such by the Project Owner vis-à-vis the Bondholder (hereinafter also referred to as the "**Investor**"). Smart Registry GmbH, registered in the commercial register of the Local Court of Charlottenburg Berlin under register number HRB 234468 B, has been appointed as the Registrar by the Project Owner. The Project Owner shall – with the support of the Registrar – take the necessary technical and organizational measures to ensure the integrity and authenticity of the E-Securities for the entire period for which the E-Security is registered in the E-Securities Register. The Project Owner is authorised to replace the Registrar by another entity which is authorised to keep the E-Securities Register in accordance with Section 16 eWpG.

Emissionsbedingungen

Schuldverschreibung/Anleihe Wohngenossenschaft Fleur de Selent eG

Angebotskennung:

7245004TQQPAFPS6G78200010281

ISIN: A46ZYQ DE000A46ZYQ1

§ 1 Allgemeines

1. Die von der Wohngenossenschaft Fleur de Selent eG mit Sitz in Deutschland ("**Projekträger**") begebenen Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu 1.125.000 Euro sind eingeteilt in bis zu 4.500 untereinander gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je 250 Euro ("**Teilschuldverschreibung**" oder "**Teilschuldverschreibungen**"). Die Teilschuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten des Projekträgers, die gemäß § 6 besichert sind. Der Ausgabebetrag je Teilschuldverschreibung beträgt 100 %.
2. Die Schuldverschreibungen werden als elektronische Wertpapiere ("**E-Wertpapier/e**") in Einzuleintragung begeben und in einem elektronischen Wertpapierregister ("**E-Wertpapierregister**") gemäß § 16 des deutschen Gesetzes über elektronische Wertpapiere (eWpG) eingetragen. "**E-Wertpapierregister**" bezeichnet ein Aufzeichnungssystem, in dem die Inhaber eines E-Wertpapiers geführt werden. Daten im E-Wertpapierregister werden in der Zeitfolge protokolliert und gegen unbefugte Löschung sowie nachträgliche Veränderung geschützt gespeichert. "**E-Wertpapier**" bezeichnet ein Wertpapier, das begeben wird, indem der Projekträger an Stelle der Ausstellung einer Wertpapierurkunde eine Eintragung in ein E-Wertpapierregister bewirkt.
3. Die Begebung der Schuldverschreibungen erfolgt dadurch, dass der Projekträger eine Eintragung in das E-Wertpapierregister bewirkt, das durch die Registerführende Stelle geführt wird. "**Registerführende Stelle**" ist, wer von dem Projekträger gegenüber dem Anleihegläubiger (nachfolgend auch "**Anleger**") als solche benannt wird. Als Registerführende Stelle ist die Smart Registry GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg Berlin unter der Registernummer HRB 234468 B, von dem Projekträger bestellt. Der Projekträger trifft – mit Unterstützung der Registerführenden Stelle – die erforderlichen technischen und organisatorischen Maßnahmen, um die Integrität und die Authentizität der E-Wertpapiere für die gesamte Dauer, für die das E-Wertpapier im E-Wertpapierregister eingetragen ist, zu gewährleisten. Der Projekträger ist berechtigt, die Registerführende Stelle durch eine andere Stelle zu

- ersetzen, die über eine Zulassung zur E-Wertpapierregisterführung gemäß § 16 eWpG verfügt.
4. Neither a global certificate nor individual certificates will be issued in respect of the Bonds. The issue of effective Bonds and interest coupons is excluded.
 5. Each Bondholder is responsible for the safekeeping of the Bonds in a Digital Safe Deposit Box. The respective custody services are provided by Tangany GmbH, Brienner Str. 53, 80333 Munich, Germany, free of charge. "**Digital Safe Deposit Box**" is an IT application used to store public keys and private keys and to interact with the technology, the functionalities of which enable E-Securities to be held and transferred.
4. Es werden weder eine Globalurkunde noch Einzelkunden über die Schuldverschreibungen ausgegeben. Die Ausgabe effektiver Schuldverschreibungen und Zinsscheine ist ausgeschlossen.
 5. Die Verwahrung der Schuldverschreibungen übernimmt jeder Anleihegläubiger in einem digitalen Schließfach selbst. Die entsprechende Verwahrungsdienstleistungen werden von der Tangany GmbH, Brienner Str. 53, 80333 München, Deutschland, kostenlos erbracht. „**Digitales Schließfach**“ ist eine IT-Anwendung, die verwendet wird, um Public Keys und Private Keys zu speichern und mit der Technologie zu interagieren, deren Funktionalitäten es ermöglichen, E-Wertpapiere zu halten und zu übertragen.

§ 2 Interest

1. The Bonds shall bear interest from 29.05.2026 ("**Startdate**") for the entire term at a fixed interest rate of 6,5 % (percent) per annum (based on their respective principal amount) ("**Interest Rate**" or "**Interest**").
2. The Interest shall be paid as a money transfer ("**Cash Interest**").
3. Interest shall be payable for the first time on 29.09.2026 in the accrued pro rata amount for the interest period up to 28.09.2026. From 29.09.2026 until 28.09.2027, interest shall be due quarterly in arrears (i.e. on 29.12.2026, 29.03.2027, 29.06.2027 and 29.09.2027). The term of the bonds ends on 28.11.2027. Interest for the final interest period from 29.09.2027 to 28.11.2027 in the accrued pro rata amount shall be due on 29.11.2027. The interest calculation for all interest payments falling due is based on 30/360.
4. Cash Interest is paid by the Project Owner to the respective Investor, whereby the interest payment owed by the Project Owner is made via the escrow account held by the Project Owner with the payment service provider, to which the Project Owner must transfer interest and principal. Payments received from the escrow account are forwarded by the payment service provider to the Investors on a pro rata basis in accordance with the amount of the interest payment claims to which the Investor is entitled vis-à-vis the Project Owner. The payment service provider requires 10 calendar days to forward the interest payments made by the Project Owner to the respective Investor. The aforementioned period of 10 calendar days is not taken into account when calculating interest.

§ 2 Verzinsung

1. Die Teilschuldverschreibungen werden ab dem 29.05.2026 („**Laufzeitbeginn**“) für die gesamte Laufzeit mit einem festen Zinssatz in Höhe von 6,5 % (Prozent) p.a. (bezogen auf ihren jeweiligen Nennbetrag) verzinst („**Zinssatz**“ oder „**Zinsen**“).
2. Die Zinsen werden als Geldüberweisung („**Geldzins**“) geleistet.
3. Die Zinsen sind erstmalig am 29.09.2026 auf die Zinsperiode bis zum 28.09.2026 in anfallender anteiliger Höhe zahlbar. Ab dem 29.09.2026 bis zum 28.09.2027 sind die Zinsen jeweils quartalsweise nachträglich (also zum 29.12.2026, 29.03.2027, 29.06.2027 und 29.09.2027) fällig. Die Laufzeit der Teilschuldverschreibungen endet am 28.11.2027. Die Zinsen für die letzte auf die Zinsperiode vom 29.09.2027 bis zum 28.11.2027 in anfallender anteiliger Höhe sind am 29.11.2027 fällig. Die Zinsberechnung für alle fällig werdenden Zinszahlungen erfolgt auf Basis von 30/360.
4. Die Zahlung des Geldzinses erfolgt derart, dass der Projektträger gegenüber dem jeweiligen Anleger leistet, wobei die von dem Projektträger geschuldete Zinszahlung über das bei dem Zahlungsdienstleister seitens des Projektträgers geführte Treuhandkonto, auf das der Projektträger Zins und Tilgung zu überweisen hat, erfolgt. Von dem Treuhandkonto werden eingegangene Zahlungen von dem Zahlungsdienstleister anteilig an die Anleger - entsprechend der Höhe der dem Anleger gegenüber dem Projektträger zustehenden Ansprüche auf Zinszahlung - weitergeleitet. Zur Weiterleitung der von dem Projektträger geleisteten Zinszahlungen durch den Zahlungsdienstleister an den jeweiligen Anleger werden 10 Kalendertage benötigt. Der vorbenannte Zeitraum von 10 Kalendertagen wird bei der Verzinsung nicht berücksichtigt.

5. As paying agents through which the Investors' payments are made with debt-discharging effect, as well as for interest payments and repayments, shall act exclusively payment service providers authorised in the European Union ("**Paying Agent**" or "**Payment Service Provider**").

§ 3 Term, Repayment and Repurchase

1. The term of the Bonds ends after 18 months, calculated from the Startdate.
2. The Bonds shall be redeemed in one bullet payment at the end of the term. Repayment of the Bonds shall take place after expiry of 18 months, calculated from the Startdate, on 29.11.2027.
3. The Bonds are repaid in such a way that the Project Owner makes a payment to the respective Bondholder, whereby the repayment owed by the Project Owner is made via the escrow account held by the Project Owner with the payment service provider, to which the Project Owner has to transfer interest and repayment. Payments received from the escrow account are forwarded by the payment service provider to the Bondholders in proportion to their amount of repayment claims against the Project Owner. 10 calendar days are required for the payment service provider to forward the repayments made by the Project Owner to the respective Bondholder. The aforementioned period of 10 calendar days is not taken into account when calculating interest.
4. The Project Owner and/or any of its affiliates may at any time purchase Bonds in the market or otherwise. The repurchased Bonds may be held, cancelled or resold.

§ 3a Purpose of Use, Obligations of the Project Owner

1. The funds raised through the issuance of the Bonds may only be used by the Project Owner for the following purposes:
 - Remaining purchase price payment for the project property (Land Register Selent Sheet 714, Plot 418) as well as real estate transfer tax
 - Ancillary and financing costs for this bond (fees for land charge registration, notary fees as well as fees to Oneplanetcrowd International B.V., registered with the Dutch Chamber of Commerce under number 61093904 ("OPC") or the corporate group)

5. Als Zahlstelle über welche die Zahlungen der Anleger mit schuldbefreiender Wirkung erfolgen, sowie für Zins- und Rückzahlungen, fungieren ausschließlich in der Europäischen Union zugelassene Zahlungsdienstleister ("**Zahlstelle**" oder "**Zahlungsdienstleister**").

§ 3 Laufzeit, Rückzahlung und Rückerwerb

1. Die Laufzeit der Teilschuldverschreibung endet nach Ablauf von 18 Monaten, gerechnet ab dem Laufzeitbeginn.
2. Die Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen erfolgt in einer Summe endfällig. Die Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen erfolgt nach Ablauf von 18 Monaten, gerechnet ab dem Laufzeitbeginn, am 29.11.2027.
3. Die Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen erfolgt derart, dass der Projektträger gegenüber dem jeweiligen Anleihegläubiger leistet, wobei die von dem Projektträger geschuldete Rückzahlung über das bei dem Zahlungsdienstleister seitens des Projektträgers geführte Treuhandkonto, auf das der Projektträger Zins und Tilgung zu überweisen hat, erfolgt. Von dem Treuhandkonto werden eingegangene Zahlungen von dem Zahlungsdienstleister anteilig an die Anleihegläubiger - entsprechend der Höhe der dem Anleihegläubiger gegenüber dem Projektträger zustehenden Ansprüche auf Rückzahlung - weitergeleitet. Zur Weiterleitung der von dem Projektträger geleisteten Rückzahlungen durch den Zahlungsdienstleister an den jeweiligen Anleihegläubiger werden 10 Kalendertage benötigt. Der vorbenannte Zeitraum von 10 Kalendertagen wird bei der Verzinsung nicht berücksichtigt.
4. Der Projektträger und/oder ein mit ihm verbundenes Unternehmen ist berechtigt, jederzeit Schuldverschreibungen am Markt oder auf andere Weise zu erwerben. Die zurückerworbenen Schuldverschreibungen können gehalten, entwertet oder wieder verkauft werden.

§ 3a Verwendungszweck, Verpflichtungen des Projektträgers

1. Die im Rahmen der Emission aufgenommenen Mittel dürfen vom Projektträger ausschließlich für folgende Zwecke verwendet werden:
 - Restkaufpreiszahlung für das Projektgrundstück (Grundbuch Selent Blatt 714, Flurstück 418) sowie die Grunderwerbsteuer
 - Neben- und Finanzierungskosten dieser Teilschuldverschreibung (Gebühren für die Grundschuldbestellung, Notargebühren sowie Gebühren an Oneplanetcrowd International B.V., eingetragen bei der niederländischen Handelskammer unter der Nummer 61093904 („OPC“) bzw. der Unternehmensgruppe)

- Other costs: including costs for architects and marketing as well as additional financing brokerage costs towards third parties
Any other use is not permitted to the Project Owner.
2. The disbursement of the funds raised through the issuance of the Bonds is subject to the following conditions precedent:
 - Granting of the security pursuant to Section 6 of these Issue Terms.
 - Evidence that nothing prevents registration in the land register.
 3. Until all payment obligations under the Bonds have been fulfilled in full, the Project Owner shall not grant any loans to its members or affiliated companies, repay existing shareholder loans, or make any distributions, withdrawals or payments (whether direct or indirect) to members or related parties, unless such payments serve the settlement of payment obligations under the Bonds or have been approved in writing by OPC in advance. Any permitted transaction must be on arm's length terms. Notwithstanding the above restrictions, payments in connection with changes in membership shall be permitted to the extent they serve exclusively to settle capital contribution balances between withdrawing and incoming members. This includes, in particular, (i) compensation payments to withdrawing members where a new member assumes the same apartment, and (ii) compensation payments to members in the event of a change of apartment, to the extent such change results in a lower capital contribution and a new member is admitted for the previously occupied apartment. Any such payments must not result in a net outflow of funds from the project company, but must be fully covered by corresponding capital contributions from the incoming member, and must, in aggregate, comply with arm's length principles.
 4. As long as the Investors have a claim arising from the Bonds, the Project Owner may not enter into, modify, increase and/or repay any loans, financing or other financing obligations without the prior written consent of Invesdor Collect GmbH, c/o Mindspace Germany GmbH, Uhlandstraße 32, 10719 Berlin, Germany, registered in the Commercial Register of the Local Court of Charlottenburg under HRB 220395 B ("Invesdor Collect") (whereby such consent may be subject to certain conditions).
- Sonstige Kosten: u.a. für Architekten und Marketing sowie weitere Finanzierungsvermittlungskosten gegenüber Dritten
Eine anderweitige Verwendung ist dem Projektträger nicht gestattet.
2. Die Auszahlung der im Rahmen der Emission aufgenommenen Mittel steht unter den folgenden Auszahlungsvoraussetzungen:
 - Bestellung der Sicherheit gemäß § 6 dieser Emissionsbedingungen.
 - Nachweis, dass der Eintragung im Grundbuch nichts entgegensteht.
 3. Bis zur vollständigen Begleichung sämtlicher Zahlungsansprüche aus den Inhaberschuldverschreibungen ist der Projektträger nicht berechtigt, seinen Mitgliedern oder verbundenen Unternehmen Darlehen zu gewähren, bestehende Gesellschafterdarlehen zu tilgen oder Ausschüttungen, Entnahmen oder (direkte oder indirekte) Zahlungen an Mitglieder oder nahestehende Personen vorzunehmen, es sei denn, diese Zahlungen dienen der Begleichung der Zahlungsansprüche aus den Inhaberschuldverschreibungen oder wurden zuvor von OPC schriftlich genehmigt. Jede zulässige Transaktion muss einem Drittvergleich standhalten. Abweichend von den vorstehenden Beschränkungen sind Zahlungen im Zusammenhang mit Mitgliederwechseln zulässig, sofern diese ausschließlich dem Ausgleich von Einlagen zwischen ausscheidenden und eintretenden Mitgliedern dienen. Dies umfasst insbesondere (i) Ausgleichszahlungen an ausscheidende Mitglieder bei Übernahme derselben Wohnung durch ein neues Mitglied sowie (ii) Ausgleichszahlungen an Mitglieder im Falle eines Wohnungswechsels, sofern sich hierdurch eine geringere Einlage ergibt und ein neues Mitglied für die bisherige Wohnung eintritt. Voraussetzung ist, dass diese Zahlungen keinen wirtschaftlichen Mittelabfluss aus dem Projektträger bewirken, sondern durch entsprechende Einlagen des eintretenden Mitglieds gedeckt sind und insgesamt einem Drittvergleich standhalten.
 4. Solange die Anleger eine Forderung aus den Schuldverschreibungen haben, darf der Projektträger ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Invesdor Collect GmbH, c/o Mindspace Germany GmbH, Uhlandstraße 32, 10719 Berlin, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 220395 B („Invesdor Collect“) (wobei diese Zustimmung bestimmten Bedingungen unterliegen kann) keine Darlehen, Finanzierungen oder sonstigen Finanzierungsverpflichtungen eingehen, ändern, erhöhen und/oder zurückzahlen.

§ 4 Termination, Transfer

1. There is no ordinary right of termination for the Investor during the term of the Bonds.
2. During the term of the Bonds, the Project Owner has an ordinary right of termination on an interest due date (hereinafter referred to as "Early Termination" or "Early Repayment"). Early Repayment by the Project Owner of the entire principal amount of the Bonds not yet repaid, together with interest accrued - but not yet paid - up to the respective interest due date, is only permitted if (i) the Project Owner has given written notice of Early Termination to OPC at least thirty (30) calendar days before the respective interest due date and (ii) the Project Owner pays prepayment compensation as follows: in the event of termination within the first twelve (12) months, interest and fees owed up to and including month twelve; in the event of termination after month twelve, interest and fees owed until 28.11.2027, in each case due together with repayment.
3. The right of the parties to terminate the contract for good cause remains unaffected. In the event of good cause, the Bond may be terminated without notice by means of a declaration in text form to the other party, whereas OPC is authorised to accept any termination declaration from the Project Owner as receiving agent for the Bondholders. If the subscription amount has not yet been paid or has not been paid in full at the time of termination, the Investor shall be released from his obligation to pay the subscription amount upon receipt of the notice of termination. The Investor has the right to terminate the contract for good cause if, for example, if one of the events described below (hereinafter each individually referred to as "**Event of Default**") occurs:
 - a) the Project Owner fails to fulfil a payment obligation arising from the Bonds within 90 days after the due date; or
 - b) Invesdor Collect GmbH, c/o Mindspace Germany GmbH, Uhlandstraße 32, 10719 Berlin, Germany, registered in the Commercial Register of the Charlottenburg Local Court under HRB 220395 B ("**Invesdor Collect**") considers it unlikely that the Project Owner will fulfil its payment obligations arising from the Bonds in full (in particular, if the Project Owner generally announces its insolvency or generally discontinues its payments); or

§ 4 Kündigung, Übertragung

1. Ein ordentliches Kündigungsrecht für den Anleger besteht während der Laufzeit der Teilschuldverschreibung nicht.
2. Dem Projektträger steht während der Laufzeit der Teilschuldverschreibung ein ordentliches Kündigungsrecht zu einem Zinsfälligkeitstermin (im Folgenden „vorzeitige Kündigung“ oder „vorzeitige Rückzahlung“) zu. Eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten noch nicht zurückgezahlten Nennbetrages der Teilschuldverschreibungen nebst bis zum jeweiligen Zinsfälligkeitstermin aufgelaufener - noch nicht gezahlter - Verzinsung durch den Projektträger ist nur zulässig, sofern (i) die vorzeitige Kündigung seitens des Projektträgers mindestens dreißig (30) Kalendertage vor dem jeweiligen Zinsfälligkeitstermin schriftlich bei OPC angekündigt wurde und (ii) der Projektträger eine Vorfälligkeitsentschädigung wie folgt zahlt: bei Kündigungszeitpunkt innerhalb der ersten zwölf (12) Monate die bis einschließlich zum zwölften Monat geschuldeten Zinsen und Gebühren; bei Kündigungszeitpunkt nach dem zwölften Monat die bis zum 28.11.2027 geschuldeten Zinsen und Gebühren, jeweils fällig mit Tilgung.
3. Das Recht der Parteien zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann die Schuldverschreibung durch Erklärung in Textform gegenüber der anderen Partei fristlos gekündigt werden, wobei OPC zur Entgegennahme von Kündigungserklärungen des Projektträgers als Empfangsvertreter der Anleihegläubiger befugt ist. Soweit der Zeichnungsbetrag zum Zeitpunkt der Kündigung noch nicht oder nicht voll ausgezahlt worden ist, wird der Anleger mit Zugang der Kündigungserklärung von seiner Verpflichtung zur Zahlung des Zeichnungsbetrages frei. Ein Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund für den Anleger liegt zum Beispiel vor, wenn eins der nachfolgend beschriebenen Ereignisse (nachfolgend jedes einzeln „**Verwertungsfall**“ genannt) eintritt:
 - a) der Projektträger eine Zahlungsverpflichtung aus den Schuldverschreibungen nicht innerhalb von 90 Tagen nach Fälligkeit erfüllt; oder
 - b) Invesdor Collect GmbH, c/o Mindspace Germany GmbH, Uhlandstraße 32, 10719 Berlin, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 220395 B („**Invesdor Collect**“) es als unwahrscheinlich ansieht, dass der Projektträger seine Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen in voller Höhe leisten wird (insbesondere, wenn der Projektträger seine Zahlungsunfähigkeit allgemein bekannt gibt oder seine Zahlungen allgemein einstellt); oder

- c) an insolvency proceeding concerning the assets of the Project Owner is opened and not set aside or suspended within 30 days of opening, or is filed by the Project Owner, or the opening of an insolvency proceeding is rejected due to lack of assets, or another formal restructuring or reorganization proceeding is conducted by the Project Owner; or
- d) the Project Owner fails to meet the disbursement conditions pursuant to § 3a of these Issue Terms within 30 days after full placement of the bond.
- e) the Project Owner breaches its obligations under § 3a of these Issue Terms, in particular the provisions regarding the purpose of use, the distribution lock, the prohibition of additional financing or the disbursement conditions.

In the event of termination for good cause, the principal amount of the Bond that has been paid out and not yet repaid as well as all interest accrued up to that point and not yet paid will be due for payment to the Investor. The respective Investor shall immediately receive back the principal amount of the Bond - not yet repaid - together with any interest accrued up to that point - not yet paid. The terminating Investor is obliged to transfer all Bonds belonging to him to the Project Owner. Upon receipt of a justified termination, the Project Owner shall immediately notify the Investor of an address (public key) to be used for the transfer. The right of termination shall lapse if the reason for termination was cured before the right was exercised.

4. Any Bondholder who wishes to transfer his/her Bonds to a third party must notify OPC of this in November of each year, for the first time permissible in 2026. This trading period may be extended with the written permission of OPC. The Bondholders will be notified of any such decision. In the event of a transfer, the respective transferring Investor or Bondholder must prove that the transfer has taken place in accordance with the applicable statutory provisions. The price shall be determined by mutual agreement between the transferring and the acquiring Bondholder. The Bonds may only be transferred to future Bondholders who are domiciled or resident in an EU member state. Future Bondholders who acquire the Bonds by transfer shall provide the Project Owner with their bank details and open an investor account on the platform of the settlement partner in order to receive payments and information regarding payment monitoring by the settlement partner. For

- c) ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Projektträgers eröffnet und nicht innerhalb von 30 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt wird oder durch den Projektträger beantragt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird oder ein anderweitiges förmliches Sanierungs- oder Restrukturierungsverfahren seitens des Projektträgers durchgeführt wird; oder
- d) der Projektträger die Auszahlungsvoraussetzungen gemäß § 3a dieser Emissionsbedingungen 30 Tage nach vollständiger Platzierung der Anleihe nicht erfüllt; oder
- e) der Projektträger gegen die Regelungen zum Verwendungszweck, zur Ausschüttungssperre oder zum Verbot zusätzlicher Finanzierungen gemäß § 3a dieser Emissionsbedingungen verstößt.

Im Falle einer Kündigung aus wichtigem Grund werden der ausgezahlte und noch nicht zurückgezahlte Nennbetrag der Teilschuldverschreibung sowie sämtliche bis dahin aufgelaufene, noch nicht gezahlte Zinsen zur Zahlung an den Anleger fällig. Der jeweilige Anleger erhält den – noch nicht zurückgezahlten – Nennbetrag der Teilschuldverschreibung nebst bis dahin aufgelaufener – noch nicht gezahlter - Verzinsung unverzüglich zurück. Der kündigende Anleger ist verpflichtet, dem Projektträger sämtliche ihm gehörenden Teilschuldverschreibungen zu übertragen. Der Projektträger wird dem Anleger nach Eingang einer berechtigten Kündigung unmittelbar eine zum Übertrag zu verwendende Adresse (Public Key) mitteilen. Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.

4. Jeder Anleihegläubiger, der seine Schuldverschreibungen an einen Dritten übertragen möchte, muss dies der OPC im November eines jeden Jahres, erstmals zulässig im Jahr 2026, mitteilen. Die Frist bis zur ersten Handelbarkeit kann mit schriftlicher Zustimmung seitens OPC verlängert werden. Die Anleihegläubiger werden über eine solche Entscheidung informiert. Im Falle einer Übertragung muss der jeweils übertragende Anleger bzw. Anleihegläubiger nachweisen, dass die Übertragung nach den jeweils geltenden gesetzlichen Vorschriften stattgefunden hat. Der Preis wird in gegenseitigem Einvernehmen zwischen dem übertragenden und dem übernehmenden Anleihegläubiger festgelegt. Die Schuldverschreibungen können nur an zukünftige Anleihegläubiger übertragen werden, die ihren Sitz oder Wohnsitz in einem EU-Mitgliedsstaat haben. Zukünftige Anleihegläubiger, die die Schuldverschreibungen durch Übertragung erwerben, haben dem Projektträger ihre

this purpose, future Bondholders must be identified by the Settlement Partner, unless they have otherwise been identified by third parties and the required information is known to the settlement partner or the Project Owner. If future Bondholders cannot be identified, payment claims against the Project Owner - irrespective of the knowledge of the respective future Bondholder - can no longer be enforced at the latest five years after the respective due date, unless the claims have already become statute-barred beforehand in accordance with the statutory regulations.

In all other respects, the following shall apply in the event of transfer:

- a) The Bonds are transferred based on the instruction of the respective transferring Bondholder to enter the transferee as a new Bondholder and thus as the holder in the E-Securities Register with his/her identifier. The public key of the Bondholder's Digital Safe Deposit Box serves as the identifier. For an entry in the E-Securities Register, the future Bondholder must be identified by the Project Owner in an appropriate form in accordance with these Issue Terms.
- b) The Project Owner and the Registrar are authorised to technically restrict transfers of Bonds to the effect that transfers are only possible to Digital Safe Deposit Boxes registered with the Project Owner or the Registrar (so-called whitelisting). For this reason, the respective transferring Bondholder as the current holder must inform the Project Owner and the Registrar of the intended transfer prior to a transfer.
- c) A transfer of the Bonds outside the E-Securities Register is not permitted. The fees for processing a transfer of Bonds amount to 0.5% of the purchase price of the Bonds to be transferred, but at least € 50. The transfer fee will be charged to the transferring Bondholder by OPC or by a third party to be designated by OPC.
- d) A transfer of Bonds is only permitted in accordance with the applicable statutory regulations. The Bonds may not be transferred to citizens of the United States or persons who are

Bankverbindung mitzuteilen und auf der Plattform der Abwicklungspartnerin ein Anlegerkonto zu eröffnen, um Zahlungen und Informationen hinsichtlich der Zahlungsüberwachung durch die Abwicklungspartnerin erhalten zu können. Zu diesem Zweck müssen sich zukünftige Anleihegläubiger durch die Abwicklungspartnerin identifizieren lassen, soweit nicht anderweitig eine Identifizierung durch Dritte stattgefunden hat und der Abwicklungspartnerin oder dem Projektträger die erforderlichen Angaben bekannt sind. Können zukünftige Anleihegläubiger nicht identifiziert werden, sind Zahlungsansprüche gegenüber dem Projektträger – unabhängig von der Kenntnis des jeweiligen zukünftigen Anleihegläubigers – spätestens fünf Jahre nach dem jeweiligen Fälligkeitstag nicht mehr durchsetzbar, wenn nicht zuvor bereits die Ansprüche nach den gesetzlichen Regelungen verjährt sind.

Im Übrigen gilt im Falle der Übertragung Folgendes:

- a) Die Übertragung der Teilschuldverschreibungen erfolgt auf Weisung des jeweiligen übertragenden Anleihegläubigers, den Empfänger als neuen Anleihegläubiger und somit als Inhaber in das E-Wertpapierregister mit seiner Kennung einzutragen. Als Kennung dient der Public Key („**Öffentlicher Schlüssel**“) des Digitalen Schließfachs des Anleihegläubigers. Für eine Eintragung in das E-Wertpapierregister ist der zukünftige Anleihegläubiger gemäß diesen Emissionsbedingungen durch den Projektträger in geeigneter Form zu identifizieren.
- b) Der Projektträger und die Registerführende Stelle sind berechtigt, Übertragungen von Schuldverschreibungen technisch dahingehend zu beschränken, dass Übertragungen nur an bei dem Projektträger bzw. der Registerführenden Stelle registrierte Digitale Schließfächer möglich sind (so genanntes Whitelisting). Aus diesem Grund hat der jeweilige übertragende Anleihegläubiger als aktueller Inhaber vor einer Übertragung den Projektträger und die Registerführende Stelle über die beabsichtigte Übertragung zu informieren.
- c) Eine Übertragung der Schuldverschreibungen außerhalb des E-Wertpapierregisters ist nicht zulässig. Die Gebühren für die Bearbeitung einer Übertragung von Schuldverschreibungen betragen 0,5 % des Kaufpreises der zu übertragenden Schuldverschreibungen, mindestens jedoch 50 Euro. Die Übertragungsgebühr wird dem übertragenden Anleihegläubiger von OPC oder von einem von OPC zu benennenden Dritten in Rechnung gestellt.
- d) Eine Übertragung von Schuldverschreibungen ist nur nach den jeweils geltenden gesetzlichen Vorschriften zulässig. Die Schuldverschreibungen dürfen nicht an Staatsbürger der

subject to tax in the United States. The Bonds may also not be transferred to persons of countries that are included in the current Financial Action Task Force (FATF) country list of high risk and other supervised jurisdictions.

- e) The Project Owner and the Registrar are entitled to technically block the transfer ("freezing") if there are legitimate reasons for doing so (e.g. identification of the transferor or transferee is not possible or there is a suspicion of criminal offences or other breaches of the law). The Project Owner or the Registrar will immediately terminate the freezing as soon as the reasons no longer exist or the suspicion has been dispelled.

§ 5 Interest payments and repayments, taxes

1. All payments by the Project Owner will be made on time in Euro. Should any partial interest payments and/or any unscheduled repayments by the Project Owner result in smaller payment amounts than planned for the Investors, the Investors are advised that this may lead to rounding differences in favour of or to the detriment of the Investors, whereby amounts of less than 1 cent will not be paid out.
2. If the forwarding of the redemption instalments of the Bonds and the forwarding of the interest payments to the bank account deposited by the Investor is not or no longer possible (e.g. due to incorrect or no longer up-to-date data), the Investor will be contacted by the settlement partner at least twice by e-mail and/or by telephone for the purpose of correcting the data within 80 calendar days - calculated from the due date of the interest payments or redemption payments to be forwarded. If no response is received from the Investor after expiry of the aforementioned period of 80 calendar days - with a reasonable period for feedback being granted within the 80 calendar days - the payment service provider will transfer the corresponding repayment amount and/or interest amount back to the Project Owner.
3. Income (interest payments or payments in kind such as goods/service vouchers) in connection with the Bonds shall be received without withholding or deduction of any present or future taxes imposed, i.e. taxes, levies and governmental charges or assessments of whatever nature imposed, levied, collected, withheld or assessed by or in the relevant state in which the

Vereinigten Staaten übertragen werden oder Personen, die in den USA steuerpflichtig sind. Die Schuldverschreibungen dürfen auch nicht an Personen solcher Länder übertragen werden, die auf der aktuellen Länderliste der Hochrisiko- und anderen überwachten Rechtsordnungen der Financial Action Task Force (FATF) geführt werden.

- e) Der Projektträger und die Registerführende Stelle sind berechtigt, die Übertragung technisch zu blockieren („Freezing“), wenn hierfür berechtigte Gründe bestehen (z.B. eine Identifizierung des Übertragenden oder Erwerbers nicht möglich ist oder der Verdacht von Straftaten bzw. anderweitigen Gesetzesverstößen besteht). Der Projektträger bzw. die Registerführende Stelle wird das Freezing unmittelbar beenden, sobald die Gründe nicht mehr bestehen bzw. der Verdacht ausgeräumt ist.

§ 5 Zinszahlungen und Rückzahlungen, Steuern

1. Alle Zahlungen des Projektträgers sind termingerecht in Euro zu leisten. Sollte es durch etwaige Teilzinszahlungen und/oder durch etwaige Sondertilgungen seitens des Projektträgers zu kleineren Zahlungsbeträgen als vorgesehen für die Anleger kommen, so werden die Anleger darauf hingewiesen, dass dies zu Rundungsdifferenzen zu Gunsten oder zu Lasten der Anleger führen kann, wobei die Auszahlung von Beträgen, die weniger als 1 Cent betragen, nicht erfolgt.
2. Sollte die Weiterleitung der Tilgungsraten der Teilschuldverschreibungen sowie die Weiterleitung der Zahlungen des Geldzinses auf das vom Anleger hinterlegte Rückzahlungskonto nicht bzw. nicht mehr möglich sein (z.B. aufgrund falscher oder nicht mehr aktueller Daten), wird der Anleger seitens der Abwicklungspartnerin zwecks Berichtigung der Daten innerhalb von 80 Kalendertagen – gerechnet ab dem Fälligkeitszeitpunkt der weiterzuleitenden Zinszahlungen bzw. Tilgungszahlungen – mindestens zweimal per E-Mail und/oder per Anruf kontaktiert. Sollte nach Ablauf der vorgenannten Frist von 80 Kalendertagen – unter Gewährung einer angemessenen Rückmeldefrist innerhalb der 80 Kalendertage - keine Rückmeldung seitens des Anlegers erfolgen, wird der Zahlungsdienstleister den entsprechenden Rückzahlungsbetrag bzw. Zinsbetrag an den Projektträger zurücküberweisen.
3. Einkünfte (Zinszahlungen bzw. Sachleistungen wie Waren-/Service-Gutscheine) im Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen sind ohne Einbehalt oder Abzug von gegenwärtig oder zukünftig vorgeschriebenen Steuern, d.h. Steuern, Abgaben und behördlichen Gebühren oder Festsetzungen gleich welcher Art, die von oder in dem jeweiligen Staat, in welchem der

Project Owner has its registered office or any of its local authorities or authorities having the power to levy taxes, unless such withholding or deduction is required by law. The Project Owner shall not be liable to make any additional payment to the Investors in respect of any such deduction or withholding.

§ 6 Authorised trustee, collateral

1. The Bonds are secured by the following collateral in favour of the Bondholders and Invesdor Collect (“**Trustee**”) in accordance with the collateral trust agreement (“**Trust Agreement**”), which is attached to these Issue Terms as an annex. The Trustee shall hold and manage the collateral by way of dual-purpose trust for the benefit of the Bondholders and the Project Owner on the basis of and in accordance with the provisions of the Trust Agreement and shall realise the collateral under the terms and conditions and in accordance with the provisions of the Trust Agreement.
2. Details regarding the following securities are contained in addition to the provisions of these Issue Terms in the Trust Agreement, which forms an integral part of the Issue Terms and supplements and specifies them in this respect.
3. Each Bondholder agrees to the conclusion of the Trust Agreement by subscribing to the Bonds and acknowledges the Trust Agreement as binding.
4. The details regarding the duties of the Trustee and the details regarding the legal relationship between the Project Owner, the Bondholder and the Trustee are governed solely by the Trust Agreement. The Project Owner and the Trustee are entitled to amend the Trust Agreement by mutual agreement, provided that no material rights of the Bondholders under these Issue Terms are affected. If the trust relationship with the Trustee is terminated prematurely, the Project Owner is obliged to appoint a new trustee without delay.
5. In accordance with the Trust Agreement, the Trustee shall not receive any remuneration from the Project Owner for the safekeeping of the collateral and/or guarantees. In the event of realization, the Trustee shall receive remuneration in accordance with § 11 of the Trust Agreement. In addition, there may be reimbursement of costs incurred through the commissioning of third parties. This remuneration and reimbursement of costs are not to be borne by the Bondholder, but the Trustee will deduct the remuneration and reimbursement of costs

Projektträger seinen Sitz hat, oder einer seiner Gebietskörperschaften oder Behörden mit der Befugnis zur Erhebung von Steuern auferlegt, erhoben, eingezogen, einbehalten oder festgesetzt werden, zu leisten, es sei denn, ein solcher Einbehalt oder Abzug ist gesetzlich vorgeschrieben. Der Projektträger ist im Hinblick auf einen solchen Abzug oder Einbehalt nicht zu zusätzlichen Zahlungen an die Anleger verpflichtet.

§ 6 Bevollmächtigter Treuhänder, Sicherheiten

1. Die Besicherung der Teilschuldverschreibungen erfolgt durch die nachstehenden Sicherheiten, zu Gunsten der Anleihegläubiger und Invesdor Collect („**Treuhänder**“), gemäß dem Sicherheiten-treuhandvertrag („**Treuhandvertrag**“), der diesen Emissionsbedingungen als Anlage beigefügt ist. Der Treuhänder wird die Sicherheiten im Wege der doppel-nützigen Treuhand zu Gunsten der Anleihegläubiger und des Projektträgers auf Grundlage und entsprechend den Regelungen des Treuhandvertrages halten, verwalten und unter den Bedingungen und nach den Regelungen des Treuhandvertrages verwerten.
2. Einzelheiten zu den nachstehenden Sicherheiten sind neben den Regelungen dieser Emissionsbedingungen im Treuhandvertrag enthalten, der Bestandteil der Emissionsbedingungen ist und diese insoweit ergänzt und konkretisiert.
3. Jeder Anleihegläubiger stimmt dem Abschluss des Treuhandvertrages mit Zeichnung der Teilschuldverschreibungen zu und erkennt diesen als für sich verbindlich an.
4. Die Einzelheiten der Aufgaben des Treuhänders und die Einzelheiten der Rechtsbeziehungen zwischen dem Projektträger, dem Anleihegläubiger und dem Treuhänder richten sich alleine nach dem Treuhandvertrag. Der Projektträger und der Treuhänder sind berechtigt, den Treuhandvertrag einvernehmlich zu ändern, sofern keine wesentlichen Rechte der Anleihegläubiger nach diesen Anleihebedingungen betroffen sind. Sollte das Treuhandverhältnis mit dem Treuhänder vorzeitig beendet werden, ist der Projektträger verpflichtet, unverzüglich einen neuen Treuhänder zu bestellen.
5. Gemäß dem Treuhandvertrag erhält der Treuhänder von dem Projektträger für die Verwahrung der Sicherheiten und/oder Garantien keine Vergütung. Für den Verwertungsfall erhält der Treuhänder eine Vergütung nach § 11 des Treuhandvertrages. Hinzu kommt die etwaige Erstattung von Kosten, die durch die Beauftragung Dritter entstanden sind. Diese Vergütung und Kostenerstattung sind nicht vom Anleihegläubiger zu tragen, jedoch wird der Treuhänder die Vergütung und Kostenerstattung im Verwertungsfall aus einem etwaigen Verwertungserlös

in the event of realization from any proceeds of realization in accordance with § 6.2 of the Trust Agreement.

6. The Project Owner will establish a first-ranking land charge plus interest on the property Land Register Selent of the Local Court of Plön Blatt 714, Flurstück 418, in the amount of EUR 1,125,000.00 in favour of Invesdor Collect GmbH, c/o Mindspace Germany GmbH, Umlandstraße 32, 10719 Berlin, Germany, registered in the Commercial Register of the Charlottenburg Local Court under HRB 220395 B, as trustee acting for the benefit of the Bondholders, and will provide evidence that there are no impediments to its registration in the land register.
7. The terms of the trusteeship and the collateral are set out in the collateral documents attached as an annex to these Issue Terms. All costs associated with the establishment, registration and release of the collateral (including notary fees, land register fees and trustee costs) shall be borne by the Project Owner.

§ 7 Functions, additional Powers of Attorney

1. Due to the bundling of numerous parallel Bonds, a large number of Investors have similar legal positions vis-à-vis the Project Owner. Against this background, each Bondholder hereby irrevocably instructs and authorises Invesdor Collect to manage the Bonds at its reasonable discretion (§ 315 of the German Civil Code), releasing it from the restrictions of § 181 of the German Civil Code.

This authorization to manage claims includes in particular:

- a) power of attorney to organise the collection of interest and principal in accordance with these Issue Terms;
- b) authorization to send automated payment reminders before and after the due date and to declare other reminders and deadlines to the Project Owner;
- c) authorization to accept declarations from the Project Owner or other persons as receiving agent for the Bondholders;
- d) authorization to exercise the Bondholders' termination rights and to submit corresponding termination declarations to the Project Owner, in an Event of Default, to decide on the performance of realisation measures of all kinds in the interest of the Bondholders (insofar as these measures/actions may be legally performed by Invesdor Collect), in particular settlements, dunning procedures, lawsuits,

gemäß § 6.2 des Treuhandvertrages in Abzug bringen.

6. Der Projektträger wird eine erstrangige Grundschuld zuzüglich Zinsen auf dem Grundstück Grundbuch Selent des Amtsgerichts Plön, Blatt 714, Flurstück 418, in Höhe von EUR 1.125.000,00 zugunsten der Invesdor Collect GmbH, c/o Mindspace Germany GmbH, Umlandstraße 32, 10719 Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 220395 B, als Treuhänderin im Interesse der Anleihegläubiger bestellen und nachweisen, dass der Eintragung im Grundbuch nichts entgegensteht.
7. Die Einzelheiten der Treuhandschaft und der Sicherheitenbestellung werden in den als Anlage zu den Emissionsbedingungen beigefügten Sicherheitendokumenten geregelt. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Bestellung, Eintragung und Freigabe der Sicherheiten (einschließlich Notargebühren, Grundbuchgebühren und Treuhänderkosten) trägt der Projektträger.

§ 7 Funktionen, weitere Vollmachten

1. Aufgrund der Bündelung zahlreicher paralleler Teilschuldverschreibungen hat eine Vielzahl von Anlegern gleichartige Rechtspositionen gegenüber dem Projektträger. Vor diesem Hintergrund beauftragt jeder Anleihegläubiger und bevollmächtigt hiermit Invesdor Collect unwiderruflich und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) mit der Verwaltung der Teilschuldverschreibungen.

Diese Verwaltungsvollmacht umfasst insbesondere:

- a) Vollmacht zur Organisation des Einzuges von Zins und Tilgung gemäß diesen Emissionsbedingungen;
- b) Vollmacht zum Übersenden von automatisierten Zahlungserinnerungen vor und nach Fälligkeit sowie zur Erklärung von sonstigen Mahnungen und Fristsetzungen gegenüber dem Projektträger;
- c) Vollmacht zur Entgegennahme von Erklärungen des Projektträgers oder anderer Personen als Empfangsvertreter der Anleihegläubiger;
- d) Vollmacht Kündigungsrechte der Anleihegläubiger auszuüben und entsprechende Kündigungserklärungen gegenüber dem Projektträger abzugeben, bei Eintreten eines Verwertungsfalles im Interesse der Anleihegläubiger über die Vornahme von Verwertungsmaßnahmen aller Art (soweit diese Maßnahmen/Handlungen seitens Invesdor Collect rechtlich erbracht werden dürfen), insbesondere

insolvency applications, assertion of any surety or guarantee claims of the Bondholders, and sales of the claim under these Issue Terms, which in the reasonable discretion of Invesdor Collect appear to be the most suitable to achieve the highest possible realisation proceeds for the Bondholders, and to carry out these measures on behalf of the Bondholders, whereby Invesdor Collect is also entitled to reasonable discretion (§ 315 of the German Civil Code) with regard to the order in which the realization measures are initiated. To the extent that this is not impracticable, Invesdor Collect will threaten the initiation of the realisation measures with a reasonable period of notice. Costs incurred by Invesdor Collect in connection with the above-mentioned measures/actions and/or any reasonable fees will be deducted from the proceeds realized.

- e) power of attorney to transmit information and documents for the protection of legal interests to the law firm authorised in accordance with § 7 number 2 below (insofar as the law firm considers the information to be necessary), to coordinate these activities (for the avoidance of doubt: these coordination activities do not affect the mandate to the law firm to independently represent the interests at its own discretion); Invesdor Collect is authorised to conclude a corresponding remuneration agreement on behalf of the Bondholders at standard market conditions on the basis of the German Lawyers' Fees Act (RVG) within the scope of the powers of attorney granted to it; however, insofar as this results in remuneration obligations of the Bondholders that cannot be retained from the proceeds realized, but must be compensated by payment of the Bondholders, the conclusion of a corresponding remuneration agreement requires the separate consent of the Bondholders concerned;
 - f) power of attorney to effect and receive service of process (authorization to act as an agent for service of process) in Germany (country, in which the registered office of the Project Owner is located);
 - g) takeover of the position of trustee in accordance with § 7 number 6.
2. Each Bondholder authorises and empowers Invesdor Collect to authorize a law firm (hereinafter "**Law Firm**") based in Germany for the purpose of collecting claims and realizing any collateral and/or guarantees. When selecting the Law Firm, Invesdor Collect will take into account, that it has particular expertise in the areas of banking and capital markets law as well

Vergleiche, Mahnverfahren, Klagen, Insolvenzanträge, Geltendmachung von etwaigen Bürgschafts- oder Garantieforderungen der Anleihegläubiger, und Verkäufe der Forderung aus diesen Emissionsbedingungen zu entscheiden, die im billigen Ermessen von Invesdor Collect am besten geeignet erscheinen, um einen möglichst hohen Verwertungserlös für die Anleihegläubiger zu erzielen, sowie diese Maßnahmen im Namen der Anleihegläubiger durchzuführen, wobei Invesdor Collect auch hinsichtlich der Reihenfolge der Verwertung billiges Ermessen (§ 315 BGB) zusteht. Soweit dies nicht unzulässig ist, wird Invesdor Collect die Verwertung mit angemessener Frist androhen. Invesdor Collect im Zusammenhang vorstehender Maßnahmen/Handlungen entstehende Kosten und/oder etwaige angemessene Gebühren werden von dem Verwertungserlös in Abzug gebracht.

- e) Vollmacht zur Übermittlung von Informationen und Unterlagen für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen an die gemäß nachstehenden § 7 Ziffer 2 bevollmächtigte Rechtsanwaltskanzlei (soweit diese die Informationen als erforderlich ansieht), zur Koordinierung dieser Tätigkeiten (zur Klarstellung: durch diese Koordinierungstätigkeiten wird das Mandat an die Rechtsanwaltskanzlei zur eigenständigen Interessenwahrnehmung im eigenen Ermessen nicht beeinträchtigt); Invesdor Collect ist im Rahmen der ihr erteilten Vollmachten zum Abschluss einer entsprechenden Vergütungsvereinbarung im Namen der Anleihegläubiger zu marktüblichen Konditionen auf der Basis des Rechtsanwaltsvergütungsgesetzes befugt; soweit jedoch hierdurch Vergütungspflichten der Anleihegläubiger entstehen, die nicht von den erzielten Erlösen einbehalten werden können, sondern durch Zahlung der Anleihegläubiger zu begleichen sind, erfordert der Abschluss einer entsprechenden Vergütungsvereinbarung die gesonderte Zustimmung der betreffenden Anleihegläubiger;
 - f) Vollmacht zur Vornahme und Entgegennahme von Zustellungen (Zustellungsbevollmächtigung) in Deutschland (Sitz des Projektträgers);
 - g) Übernahme der Treuhänderstellung gemäß § 7 Ziffer 6.
2. Jeder Anleihegläubiger bevollmächtigt und ermächtigt Invesdor Collect zum Zwecke des Forderungseinzuges und Verwertung etwaiger Sicherheiten und/oder Garantien eine Rechtsanwaltskanzlei mit Sitz in Deutschland zu beauftragen (nachfolgend „**Kanzlei**“). Invesdor Collect wird bei der Auswahl der Kanzlei berücksichtigen, dass diese über besondere Expertise im

as insolvency and restructuring law. The appointment is intended to authorize and empower the Law Firm, granting it equitable discretion, to exercise the Bondholders' termination rights and to issue corresponding termination declarations to the Project Owner after legal examination, in an Event of Default in the interest of the Bondholders, to take all kinds of realization measures, in particular settlements, dunning procedures, lawsuits, insolvency applications, assertion of any claims of the Bondholders from collateral and/or guarantees, and sales of the claim arising from these Issue Terms, which in the equitable discretion of the Law Firm appear to be the most suitable to achieve the highest possible realisation proceeds for the Bondholders, and to carry out these measures on behalf of the Bondholders, whereby the Law Firm is also entitled to equitable discretion with regard to the order in which the realization measures are initiated. To the extent that this is not impracticable, the Law Firm will threaten the initiation of realization measures with a reasonable period of notice. Each Bondholder hereby authorises the Law Firm to use Invesdor Collect as a messenger to third parties, insofar as the Law Firm deems it appropriate.

3. In the event of the insolvency of Invesdor Collect, the authorisation referred to in § 7 number 1 (excluding § 7 number 1 d) and f)) and in § 7 number 2 is granted in full by each Bondholder to Stichting Custodian Agent OPC, registered in the Dutch Commercial Register under registration number: 63904179 (hereinafter "**Stichting Custodian**").
4. Each Bondholder undertakes to exercise his/her rights against the Project Owner and/or the collateral provider arising from the Issue Terms only in bundled form through the authorised representatives pursuant to § 6 and § 7 and to make any declarations required for this purpose at the request of the authorised representatives pursuant to § 6 and § 7.
5. The authorisations described above are irrevocable, except in the event of good cause. Good cause shall be deemed to exist in particular in the event of the insolvency of the Law Firm or in the event of a continued breach of duty with regard to the exercise or non-exercise of the authorisations pursuant to this § 7 following a warning notice by the Bondholder. In the event of revocation of the authorisations described above for good cause, the Bondholder undertakes, in the sense of a contract in favour of a third party (namely in favour of all other Bondholders), to assert the claims only uniformly together with the other Bondholders and to

Bereich Bank- und Kapitalmarktrecht sowie Insolvenz- und Sanierungsrecht verfügt. Die Beauftragung soll die Kanzlei bevollmächtigen und ermächtigen, unter Einräumung von billigem Ermessen, Kündigungsrechte der Anleihegläubiger auszuüben und entsprechende Kündigungserklärungen gegenüber dem Projektträger nach rechtsanwaltlicher Prüfung abzugeben, bei Eintreten eines Verwertungsfalles im Interesse der Anleihegläubiger über die Vornahme von Verwertungsmaßnahmen aller Art, insbesondere Vergleiche, Mahnverfahren, Klagen, Insolvenzanträge, Geltendmachung von etwaigen Forderungen der Anleihegläubiger aus Sicherheiten und/oder Garantien, und Verkäufe der Forderung aus diesen Emissionsbedingungen zu entscheiden, die im billigen Ermessen der Kanzlei am besten geeignet erscheinen, um einen möglichst hohen Verwertungserlös für die Anleihegläubiger zu erzielen, sowie diese Maßnahmen im Namen der Anleihegläubiger durchzuführen, wobei die Kanzlei auch hinsichtlich der Reihenfolge der Verwertung billiges Ermessen zusteht. Soweit dies nicht unzutunlich ist, wird die Kanzlei die Verwertung mit angemessener Frist androhen. Jeder Anleihegläubiger bevollmächtigt die Kanzlei, soweit aus Sicht der Kanzlei zweckmäßig, Invesdor Collect als Erklärungsboten gegenüber Dritten einzusetzen.

3. Im Falle der Insolvenz der Invesdor Collect wird die unter § 7 Ziffer 1 (ausgenommen § 7 Ziffer 1 d) und f)) und unter § 7 Ziffer 2 genannte Vollmacht von jedem Anleihegläubiger in vollem Umfang der Stichting Custodian Agent OPC, eingetragen im niederländischen Handelsregister unter der Registernummer: 63904179 (nachfolgend "**Stichting Custodian**"), erteilt.
4. Jeder Anleihegläubiger verpflichtet sich, seine aus den Emissionsbedingungen folgenden Rechte gegen den Projektträger und/oder den Sicherungsgeber nur gebündelt durch die gemäß § 6 und § 7 Bevollmächtigten ausüben zu lassen und hierfür gegebenenfalls noch erforderliche Erklärungen auf Verlangen der gemäß § 6 und § 7 Bevollmächtigten abzugeben.
5. Die vorstehenden Vollmachten sind unwiderruflich, ausgenommen im Falle des Vorliegens eines wichtigen Grundes. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor im Falle der Insolvenz der Kanzlei oder bei einer nach Abmahnung durch den Anleihegläubiger fortgesetzten Pflichtwidrigkeit hinsichtlich der Ausübung oder Nichtausübung der Vollmachten gemäß dieses § 7. Im Falle des Widerrufs der vorstehenden Vollmachten aus wichtigem Grund verpflichtet sich der Anleihegläubiger im Sinne eines echten Vertrages zu Gunsten Dritter (nämlich zu Gunsten aller anderen Anleihegläubiger), die Forderungen nur einheitlich zusammen mit den anderen

exercise the corresponding rights only uniformly together with the other Bondholders.

6. Each Bondholder hereby assigns to Invesdor Collect and, in the event of the insolvency of Invesdor Collect, to Stichting Custodian the claims arising from its Bonds against the Project Owner, including all ancillary claims and (ancillary) rights, subject to the condition precedent set out in the following sentence, and Invesdor Collect or, in the event of the insolvency of Invesdor Collect, Stichting Custodian accept this assignment (fiduciary assignment for the purpose of collection). The above assignment is subject to the condition precedent that one of the above-mentioned authorised representatives, in exercising the powers of attorney specified in § 7 number 1-2, decides to take legal action against the Project Owner for the account of the Bondholders, to initiate dunning proceedings or to take comparable measures in the context of the enforcement or realisation of the Bondholders' claims. The respective authorised representative will inform the Bondholders in the event that this condition precedent occurs. This fiduciary assignment is made free of charge exclusively for the organisational and procedural economic bundling of the Bondholders' claims.
7. The Investor grants Invesdor Collect and, in the event of the insolvency of Invesdor Collect, Stichting Custodian the option, which may be exercised at any time, to demand from the Investor the transfer of his/her Bonds concurrently against payment of the entire principal amount of the Bonds still outstanding at the time the option is exercised, together with interest accrued - but not yet paid - up to the time the option is exercised and a compensation for the Early Repayment to be paid in accordance with § 4 number 2 (whereby the exercise of the option is equivalent to Early Termination by the Project Owner). For this purpose, the Investor hereby offers Invesdor Collect and, in the event of insolvency of Invesdor Collect, Stichting Custodian all claims arising from his/her Bonds and and out of the collateral for purchase and assignment. Invesdor Collect and, in the event of the insolvency of Invesdor Collect, Stichting Custodian can accept this offer at any time by declaration in text form (e.g. e-mail). The assignment is subject to the condition precedent of payment of the entire principal amount of the Bonds still outstanding at the time the option is exercised, together with interest accrued - but not yet paid - up to the time the option is exercised and the compensation for the Early Repayment to be paid in accordance with § 4

Anleihegläubigern geltend zu machen und entsprechende Rechte nur einheitlich zusammen auszuüben.

6. Jeder Anleihegläubiger tritt hiermit die Forderungen aus seiner Teilschuldverschreibungen gegen den Projektträger inklusive aller Nebenforderungen und (Neben)- Rechte unter der in nachfolgendem Satz geregelten aufschiebenden Bedingung an Invesdor Collect und - im Falle der Insolvenz der Invesdor Collect - an Stichting Custodian ab und Invesdor Collect bzw. - im Falle der Insolvenz der Invesdor Collect - Stichting Custodian nimmt diese Abtretung an (treuhänderische Abtretung zum Zwecke der Einziehung). Die vorstehende Abtretung steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass einer der vorstehend benannten Bevollmächtigten in Ausübung der in § 7 Ziffer 1-2 benannten Vollmachten die Entscheidung fällt, für Rechnung der Anleihegläubiger gegen den Projektträger Klage zu erheben, das Mahnverfahren einzuleiten oder vergleichbare Maßnahmen im Rahmen der Durchsetzung oder Verwertung der Ansprüche der Anleihegläubiger vorzunehmen. Der jeweilige Bevollmächtigte wird die Anleihegläubiger im Falle des Eintrittes dieser aufschiebenden Bedingung hierüber informieren. Diese treuhänderische Abtretung erfolgt unentgeltlich ausschließlich zur organisatorischen und prozessökonomischen Bündelung der Ansprüche der Anleihegläubiger.
7. Der Invesdor Collect und - im Falle der Insolvenz der Invesdor Collect - der Stichting Custodian wird vom Anleger die jederzeit ausübbar Option eingeräumt, vom Anleger die Übertragung seiner Teilschuldverschreibungen Zug um Zug gegen Zahlung des gesamten bei Ausübung der Option noch ausstehenden Nennbetrages der Teilschuldverschreibungen nebst bis zum Zeitpunkt der Optionsausübung angefallenen – noch nicht gezahlten - Zinsen sowie einer entsprechend § 4 Ziffer 2 zu zahlenden Vorfälligkeitsentschädigung (wobei die Ausübung der Option einer vorzeitigen Kündigung durch den Projektträger gleichsteht), zu verlangen. Zu diesem Zweck bietet der Anleger hiermit der Invesdor Collect und - im Falle der Insolvenz der Invesdor Collect - der Stichting Custodian sämtliche Ansprüche aus seinen Teilschuldverschreibungen und aus etwaigen Sicherheiten zum Kauf und zur Abtretung an. Invesdor Collect und - im Falle der Insolvenz der Invesdor Collect - Stichting Custodian können dieses Angebot jederzeit durch Erklärung in Textform (z.B. E-Mail) annehmen. Die Abtretung steht unter der aufschiebenden Bedingung der Zahlung des gesamten bei Ausübung der Option noch ausstehenden Nennbetrages der Teilschuldverschreibungen nebst bis zum Zeitpunkt der Optionsausübung angefallenen – noch nicht gezahlten - Zinsen sowie der entsprechend § 4

number 2. The Investor hereby declares his/her consent. If the option is exercised, the Investor is obliged to transfer to Invesdor Collect and, in the event of the insolvency of Invesdor Collect, to Stichting Custodian all Bonds belonging to the Investor. In this case, Invesdor Collect and, in the event of the insolvency of Invesdor Collect, Stichting Custodian will provide the investor with an address (public key) to be used for the transfer.

8. The Project Owner undertakes to provide information, declarations of intent, business-like actions and/or other communication to the Bondholder exclusively via Invesdor Collect.

§ 8 Laying down the Issue Terms

1. For the recording of the Issue Terms as a durable electronic document, the Registrar shall store the information in a verifiable manner in such a way that it can be reproduced unchanged at any time. It shall ensure that the integrity and authenticity of the stored information is also guaranteed in the long term and can be verified at any time.
2. The Registrar shall make the Issue Terms freely available on the internet at all times and in a manner that is easy to find using standard procedures.
3. Any changes to the access to the Issue Terms shall be announced in due time and in an appropriate manner.

§ 9 Amendment of the Issue Terms / Change of the E-Securities Register / Joint Representative

1. The Registrar shall ensure that, without the consent of the Bondholders, amendments are only made to the recorded Issue Terms on the following basis, unless they are manifestly incorrect:
 - a) by law,
 - b) on the basis of a law,
 - c) on the basis of a legal transaction
 - d) on the basis of a court decision or
 - e) on the basis of an enforceable administrative act.
2. The Issue Terms may be amended by the Project Owner with the consent of the Bondholders on the basis of a majority resolution in accordance with § 5 SchVG. The same applies regarding the change of the Crypto Securities Register pursuant to § 22 eWpG. The voting procedure shall be governed by the provisions

Ziffer 2 zu zahlenden Vorfälligkeitsentschädigung. Der Anleger erklärt hiermit bereits seine Zustimmung. Der Anleger ist im Fall der Optionsausübung verpflichtet, der Invesdor Collect und - im Falle der Insolvenz der Invesdor Collect - der Stichting Custodian sämtliche ihm gehörenden Teilschuldverschreibungen zu übertragen. Invesdor Collect und - im Falle der Insolvenz der Invesdor Collect - Stichting Custodian wird dem Anleger in diesem Fall eine zum Übertrag zu verwendende Adresse (Public Key) mitteilen.

8. Der Projektträger verpflichtet sich, Informationen, Willenserklärungen, geschäftsähnliche Handlungen und/oder sonstige Kommunikation ausschließlich über Invesdor Collect an den Anleihegläubiger heranzutragen.

§ 8 Niederlegung der Emissionsbedingungen

1. Für die Niederlegung der Emissionsbedingungen als beständiges elektronisches Dokument hat die Registerführende Stelle die Informationen nachweisbar derart zu speichern, dass die jederzeit unverändert wiedergegeben werden können. Sie hat dafür Sorge zu tragen, dass die Integrität und Authentizität der gespeicherten Informationen auch langfristig sichergestellt und jederzeit überprüfbar sind.
2. Die Registerführende Stelle wird die Emissionsbedingungen jederzeit im Internet frei zugänglich und über gängige Verfahren leicht auffindbar zur Verfügung zu stellen.
3. Änderungen des Zugangs zu den Emissionsbedingungen werden rechtzeitig und in geeigneter Weise bekannt gemacht.

§ 9 Änderung der Emissionsbedingungen / Wechsel des E-Wertpapierregisters / Gemeinsamer Vertreter

1. Die Registerführende Stelle stellt sicher, dass ohne Zustimmung der Anleihegläubiger nur Änderungen an den niedergelegten Emissionsbedingungen auf folgenden Grundlagen erfolgen, soweit es sich nicht um offenbare Unrichtigkeiten handelt:
 - a) durch Gesetz,
 - b) auf Grund eines Gesetzes,
 - c) auf Grund eines Rechtsgeschäfts
 - d) auf Grund einer gerichtlichen Entscheidung oder
 - e) auf Grund eines vollstreckbaren Verwaltungsakts.
2. Die Emissionsbedingungen können durch den Projektträger mit Zustimmung der Anleihegläubiger aufgrund Mehrheitsbeschlusses nach Maßgabe von § 5 SchVG geändert werden. Dasselbe gilt für den Wechsel des Wertpapierregisters gemäß § 22 eWpG. Für das Abstimmungsverfahren gelten die Bestimmungen des Abschnittes 2

of Section 2 (Resolutions of the Bondholders) of the German Act on Bonds from Total Issues (Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen - SchVG), as amended from time to time, unless otherwise provided below. The Bondholders shall pass resolutions by a simple majority of the voting rights participating in the vote. Resolutions amending the material content of the Issue Terms, in particular in the cases of § 5 para. 3 numbers 1 to 9 SchVG, shall require a majority of at least 75% of the voting rights participating in the vote in order to become effective.

3. The resolutions shall be passed only by way of a vote without a meeting pursuant to § 18 SchVG. Each Bondholder shall participate in the voting of the Bondholders in accordance with the nominal value or arithmetical participation of his/her entitlement from the outstanding Bonds. The voting shall be conducted by the voting chairman. The voting chairman shall be the Joint Representative of the Bondholders, if he has called for the vote, or a person appointed by the court. § 9 para. 2 sentence 2 SchVG shall apply accordingly.
4. The call for a vote shall be made by the voting chairman with the involvement of the Registrar. The invitation to vote by the voting chairman shall regulate the further details of the passing of the resolution and the voting. The invitation to vote shall be sent by e-mail to the respective Bondholder at the e-mail address last notified by the Bondholder. With the invitation to vote, the Bondholders shall be informed of the items to be resolved, the proposals for resolutions and the voting procedure. The invitation to vote shall be made at least 14 calendar days before the beginning of the voting period. Notwithstanding § 12 (2) SchVG and § 17 SchVG, no public announcement of the convocation and/or the resolutions shall be made in the German "Bundesanzeiger". The voting chairman shall draw up minutes of the resolutions passed. The resolutions shall be announced to the respective Bondholders by electronic means.
5. Invesdor Collect and, in the event of insolvency of Invesdor Collect, Stichting Custodian shall be appointed as Joint Representative for all Bondholders ("**Joint Representative**") in accordance with § 7 SchVG, whereby Invesdor Collect and, in the event of insolvency of Invesdor Collect, Stichting Custodian are entitled to appoint a third person to be named by these for this function at any time. The Joint

(Beschlüsse der Anleihegläubiger) des deutschen Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (SchVG) in seiner jeweils gültigen Fassung, soweit nicht nachfolgend abweichendes geregelt wird. Die Anleihegläubiger beschließen mit der einfachen Mehrheit der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte. Beschlüsse, durch welche der wesentliche Inhalt der niedergelegten Emissionsbedingungen, insbesondere in den Fällen des § 5 Abs. 3 Nummern 1 bis 9 SchVG, geändert wird, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer Mehrheit von mindestens 75 % der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte.

3. Die Beschlüsse werden nur im Wege der Abstimmung ohne Versammlung gemäß § 18 SchVG durchgeführt. An den Abstimmungen der Anleihegläubiger nimmt jeder Anleihegläubiger nach Maßgabe des Nennwertes oder rechnerischen Anteils seiner Berechtigung aus den ausstehenden Schuldverschreibungen teil. Die Abstimmung wird vom Abstimmungsleiter geleitet. Abstimmungsleiter ist der gemeinsame Vertreter der Anleihegläubiger, wenn er zu der Abstimmung aufgefordert hat, oder eine vom Gericht bestimmte Person. § 9 Absatz 2 Satz 2 SchVG ist entsprechend anwendbar.
4. Die Aufforderung zu einer Abstimmung erfolgt durch den Abstimmungsleiter unter Einbindung der Registerführenden Stelle. Die Aufforderung zur Stimmabgabe durch den Abstimmungsleiter regelt die weiteren Einzelheiten der Beschlussfassung und der Abstimmung. Die Aufforderung zur Stimmabgabe erfolgt per E-Mail an den jeweiligen Anleihegläubiger an die von diesem zuletzt bekannt gegebene E-Mail-Adresse. Mit der Aufforderung zur Stimmabgabe werden die Beschlussgegenstände, die Vorschläge zur Beschlussfassung und das Abstimmungsverfahren den Anleihegläubigern bekanntgegeben. Die Aufforderung zur Stimmabgabe erfolgt mindestens 14 Kalendertage vor dem Beginn des Abstimmungszeitraums. Abweichend von § 12 Abs. 2 SchVG und § 17 SchVG erfolgt keine öffentliche Bekanntmachung der Einberufung und/oder der Beschlüsse im Bundesanzeiger. Der Abstimmungsleiter erstellt eine Niederschrift über die gefassten Beschlüsse. Die Beschlüsse werden den jeweiligen Anleihegläubigern elektronisch bekanntgegeben.
5. Zum gemeinsamen Vertreter für alle Anleihegläubiger ("**gemeinsamer Vertreter**") wird Invesdor Collect und - im Falle der Insolvenz der Invesdor Collect - Stichting Custodian nach Maßgabe des § 7 SchVG bestellt, wobei Invesdor Collect und- im Falle der Insolvenz der Invesdor Collect - Stichting Custodian berechtigt sind, jederzeit eine dritte von diesen zu benennende Person für diese Funktion einzusetzen. Der

Representative shall have the duties and powers granted to him by law or by the Bondholders by majority resolution. He shall follow the instructions of the Bondholders. Insofar as he is authorised to assert the rights of the Bondholders, the individual Bondholders are not authorised to assert these rights independently, unless the majority resolution expressly provides for this. The Joint Representative shall report to the Bondholders on his activities. Costs and expenses shall be borne by the Project Owner in accordance with § 7 para. 6 SchVG.

6. Amendments to the content of the Issue Terms in accordance with the above provisions shall only become effective upon filing with the Registrar (§ 5 eWpG). The changes must be traceable in the amended Issue Terms. For this purpose, the various versions shall be consecutively numbered and verifiably stored in a chronological record in such a way that they can be reproduced unchanged at any time. Resolutions of the Bondholders' meeting by which the content of the Issue Terms is amended or supplemented shall be executed in such a way that the Issue Terms to which the entry in the E-Securities Register refers and which are accessible at the Registrar are supplemented or amended. The date and time of the amendment or supplement shall be specified. For this purpose, the voting chairman shall transmit the content of the resolution documented in the minutes to the Registrar with the request to attach the submitted documents to the existing documents in an appropriate form. He shall assure the Registrar that the resolution may be executed.

§ 10 Technical changes

The Project Owner is entitled to change the technical modalities of payment or other similar matters in connection with the Bonds without the consent of the Bondholders, provided that such changes do not worsen the economic situation of the Bondholders.

§ 11 Final provisions

1. The form and content of the Bonds and all rights and obligations of the Bondholders and the Project Owner arising therefrom shall be governed by the laws of the Federal Republic of Germany. German law shall apply.
2. In the event of the death of a Bondholder, the Bonds shall pass to his heirs. If there are

gemeinsame Vertreter hat die Aufgaben und Befugnisse, welche ihm durch Gesetz oder von den Anleihegläubigern durch Mehrheitsbeschluss eingeräumt wurden. Er hat die Weisungen der Anleihegläubiger zu befolgen. Soweit er zur Geltendmachung von Rechten der Anleihegläubiger ermächtigt ist, sind die einzelnen Anleihegläubiger zur selbständigen Geltendmachung dieser Rechte nicht befugt, es sei denn, der Mehrheitsbeschluss sieht dies ausdrücklich vor. Über seine Tätigkeit hat der gemeinsame Vertreter den Anleihegläubigern zu berichten. Kosten und Aufwendungen trägt gemäß § 7 Abs. 6 SchVG der Projektträger.

6. Änderungen des Inhalts der Emissionsbedingungen nach vorstehenden Maßgaben werden erst durch Niederlegung bei der Registerführenden Stelle wirksam (§ 5 eWpG). In den geänderten Emissionsbedingungen müssen die Änderungen nachvollziehbar sein. Hierfür werden die verschiedenen Versionen fortlaufend nummeriert und zeitlich protokolliert nachweisbar derart gespeichert, dass sie jederzeit unverändert wiedergegeben werden können. Beschlüsse der Gläubigerversammlung, durch die der Inhalt der Emissionsbedingungen abgeändert oder ergänzt wird, sind in der Weise zu vollziehen, dass die bei der Registerführenden Stelle zugänglichen Emissionsbedingungen, auf die die Eintragung im E-Wertpapierregister Bezug nimmt, ergänzt oder geändert werden. Tag und Uhrzeit der Änderung oder Ergänzung sind anzugeben. Der Abstimmungsleiter hat dazu den in der Niederschrift dokumentierten Beschlussinhalt an die Registerführende Stelle zu übermitteln mit dem Ersuchen, die eingereichten Dokumente den vorhandenen Dokumenten in geeigneter Form beizufügen. Er hat gegenüber der Registerführenden Stelle zu versichern, dass der Beschluss vollzogen werden darf.

§ 10 Technische Änderungen

Der Projektträger ist berechtigt, die technischen Modalitäten der Zahlung oder andere ähnliche Angelegenheiten im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen ohne Zustimmung der Anleihegläubiger zu ändern, sofern solche Änderungen die wirtschaftliche Situation der Anleihegläubiger nicht verschlechtern.

§ 11 Schlussbestimmungen

1. Form und Inhalt der Schuldverschreibungen und alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und des Projektträgers unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Es gilt deutsches Rechtsverständnis.
2. Im Falle des Todes eines Anleihegläubigers gehen die Schuldverschreibungen auf seine Erben

several heirs, they must appoint a joint authorised representative vis-à-vis the Project Owner to exercise the rights arising from the Bonds. The heir(s) shall be obliged to prove their identity as heirs to the Project Owner without undue delay after the succession by submitting a certificate of inheritance or a proof of inheritance in accordance with § 35 of the German Land Register Act (GBO) as amended from time to time or a comparable foreign proof of inheritance. The costs for providing proof of inheritance shall be borne by the legal successor. Until the legitimisation of the heir(s) and the appointment of a joint representative in the case of several heirs, the rights arising from the Bonds shall be suspended and no payments shall be made.

über. Bei mehreren Erben haben diese einen gemeinsamen bevollmächtigten Vertreter gegenüber dem Projektträger zur Ausübung der Rechte aus den Schuldverschreibungen zu benennen. Der bzw. die Erben sind verpflichtet, sich gegenüber dem Projektträger als Erben unverzüglich nach dem Erbfall durch Vorlage eines Erbscheins oder eines Erbnachweises entsprechend § 35 Grundbuchordnung (GBO) in der jeweils geltenden Fassung oder eines damit vergleichbaren ausländischen Erbnachweises zu legitimieren. Die Kosten für die Beibringung des Erbnachweises trägt der Rechtsnachfolger. Bis zur Legitimierung des bzw. der Erben und der Benennung eines gemeinsamen Vertreters bei mehreren Erben ruhen die Rechte aus den Schuldverschreibungen und Zahlungen finden nicht statt.

TRUST AGREEMENT

between

Wohngenossenschaft Fleur de Selent eG
Lise-Meitner-Straße 1-7, D-24223 Schwentinental,

hereinafter referred to as "Project Owner" or "Trustor"),
and

Invesdor Collect GmbH
c/o Mindspace Germany GmbH, Uhlandstraße 32
D-10719 Berlin

hereinafter referred to as "Trustee",

hereinafter collectively referred to as "Parties" and individually as "Party"

and

the bondholders under the bond with the offer identifier:
7245004TQQPAFPS6G78200010281.

hereinafter collectively referred to as "Bondholders"

Preamble

The Project Owner intends to issue bearer bonds with equal rights among themselves in a total nominal amount of up to EUR 1,125,000.00 (the Bond). The Bond is based on the issue terms attached to this Trust Agreement as an annex in (final) draft form (the Issue Terms), which simultaneously constitute an essential part of this Trust Agreement.

Furthermore, in order to secure the rights and claims of the Bondholders (as defined below), collateral will be provided in accordance with the provisions of this Trust Agreement, to be held in trust by the Trustee.

Given the above, the Parties agree to the following:

1. Definitions and Interpretation

Terms and interpretation provisions in the Issue Terms of the Bond shall also apply to this Trust Agreement, unless expressly defined otherwise herein.

1.1. The following definitions shall also apply to this Trust Agreement:

- a) Bondholders are all current and future creditors under the Bond.

TREUHANDVERTRAG

zwischen

Wohngenossenschaft Fleur de Selent eG
Lise-Meitner-Straße 1-7, D-24223 Schwentinental,

nachfolgend „Projekträger“ oder „Treugeber“),
und

Invesdor Collect GmbH
c/o Mindspace Germany GmbH, Uhlandstraße 32
D-10719 Berlin

nachfolgend „Treuänder“,

nachfolgend gemeinsam „Parteien“ und jeweils einzeln „Partei“ - genannt

und

die Anleihegläubiger unter der Anleihe mit der Angebotskennung: 7245004TQQPAFPS6G78200010281.

nachfolgend gemeinsam „Anleihegläubiger“

Präambel

Der Projekträger beabsichtigt, auf den Inhaber lautende, untereinander gleichberechtigte Schuldverschreibungen im (Gesamt-) Nominalbetrag von bis zu EUR 1.125.000,00 (die Anleihe) zu begeben. Grundlage der Anleihe sind die diesem Treuhandvertrag als Anlage im (finalen) Entwurf beigefügten Anleihebedingungen (die Emissionsbedingungen), die gleichzeitig wesentlicher Bestandteil dieses Treuhandvertrages sind.

Ferner werden zur Besicherung der Rechte und Ansprüche der Anleihegläubiger (wie nachfolgend definiert) Sicherheiten nach den Regelungen dieses Treuhandvertrages bestellt, die treuhänderisch durch den Treuänder gehalten werden.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien was folgt:

1. Definitionen und Auslegung

Begriffe und Auslegungsbestimmungen in den Anleihebedingungen gelten auch in diesem Treuhandvertrag, soweit hier nicht ausdrücklich anders definiert.

1.1. Für diesen Treuhandvertrag gelten darüber hinaus die folgenden Definitionen:

- a) Anleihegläubiger sind alle gegenwärtigen und zukünftigen Gläubiger unter der Anleihe.

- b) Affiliated Company means, in relation to the Project Owner, any company affiliated with it within the meaning of Sections 15 et seq. of the German Stock Corporation Act (AktG).
- c) Secured Liabilities are all present and future liabilities (conditional and unconditional), including liabilities for damages and liabilities arising from unjust enrichment, of the Project Owner towards the Bondholders in connection with the Bond, as well as all present and future liabilities (conditional and unconditional) of the Project Owner towards the Trustee arising from or in connection with this Trust Agreement, in particular remuneration and indemnification claims.

1.2. The following rules of interpretation shall apply:

- a) In this Trust Agreement, a reference to a clause, paragraph or annex is, unless explicitly stated otherwise, a reference to a clause, paragraph or annex of this Trust Agreement, and a reference to a party or any other person also includes their successors and permitted assignees.
- b) Words in the singular shall also refer to the plural and vice versa, unless the context indicates otherwise.
- c) The headings in this Trust Agreement are for convenience only and shall not be used in interpreting this agreement.
- d) References to any documents shall constitute references to the current version of such documents, as amended, varied, replaced or reformulated from time to time.
- e) All annexes to this Trust Agreement form an integral part of the agreement.

2. Trustee

2.1 The Trustee is appointed as trustee under the Bond with the following duties and rights: The Trustee shall be appointed as collateral trustee in accordance with the following provisions (in particular §§ 4 et seq.) in favour of the Bondholders for the ongoing assumption, administration and, where applicable, realisation of the collateral (material and/or personal security) pursuant to § 4 (the Collateral(s)).

2.2 The Trustee shall hold and manage the proceeds of the issue and the collateral assigned to him under this

- b) Verbundenes Unternehmen meint in Bezug auf den Projektträger jedes mit ihm verbundene Unternehmen i.S.d. §§ 15 ff. AktG.

- c) Besicherte Verbindlichkeiten sind alle gegenwärtigen und zukünftigen Verbindlichkeiten (bedingte und unbedingte), einschließlich Schadensersatzverbindlichkeiten und Verbindlichkeiten aus ungerechtfertigter Bereicherung, dem Projektträger gegenüber den Anleihegläubigern in Zusammenhang mit der Anleihe sowie sämtliche gegenwärtigen und zukünftigen Verbindlichkeiten (bedingte und unbedingte) des Projektträgers gegenüber dem Treuhänder aus oder im Zusammenhang mit diesem Treuhandvertrag, insbesondere wegen Vergütungs- und Freistellungsansprüchen.

1.2. Es gelten folgende Auslegungsregeln:

- a) In diesem Treuhandvertrag bedeutet eine Bezugnahme auf eine Ziffer, ein Paragraph oder Anlage, sofern nicht explizit anders geregelt, eine Bezugnahme auf eine Ziffer, einen Paragraphen bzw. Anlage dieses Treuhandvertrages und eine Partei oder jedwede andere Person auch ihre Rechtsnachfolger und zugelassenen Abtretungsempfänger.
- b) Worte im Singular beziehen sich auch auf die Pluralform und umgekehrt, sofern sich aus dem Kontext nichts anderes ergibt.
- c) Die Überschriften in diesem Treuhandvertrag dienen lediglich der Übersichtlichkeit und sind nicht im Rahmen der Auslegung dieses Vertrages zu verwenden.
- d) Bezugnahmen auf jedwede Dokumente stellen Bezugnahmen auf die jeweils aktuelle Fassung eines solchen Dokumentes dar, wie von Zeit zu Zeit geändert, variiert, ersetzt oder neu gefasst.
- e) Alle Anlagen zu diesem Treuhandvertrag sind Bestandteil des Vertrages.

2. Treuhänder

2.1. Der Treuhänder wird zum Treuhänder unter der Anleihe mit den nachfolgenden Aufgaben und Rechten bestellt: Der Treuhänder wird nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen (insbesondere §§ 4 ff.) zugunsten der Anleihegläubiger mit der fortlaufenden Übernahme und Verwaltung sowie allfälligen Verwertung der Sicherheiten (Sach- und/oder Personalsicherheiten) gemäß § 4 (die Sicherheit(-en)) als Sicherheitentreuhänder beauftragt.

2.2. Der Treuhänder hat den Emissionserlös sowie die Sicherheiten, die ihm gemäß diesem Treuhandvertrag bestellt werden, als Treuhandvermögen getrennt von

Trust Agreement as trust assets separately from his other assets.

2.3 The Trustee is authorised to grant sub-powers of attorney or to use suitable agents to perform the tasks assigned to him.

3. Collateral Trustee

3.1. The Trustee is appointed as collateral trustee with the following duties and rights:

- a) to hold the collateral(s) in accordance with clause 4 on behalf of and in the interest of the Bondholders. The Trustee is entitled, at his own discretion, to act with effect for all Bondholders,
- b) to make all declarations necessary for the provision, administration and realisation of the collateral(s), including on behalf of the Bondholders, and to take all necessary or expedient actions, and
- c) to carry out the realisation in his own name but for the account of the Bondholders.

3.2. In external relations, the collateral(s) shall be provided for the benefit of the Bondholders, represented by the Trustee, whereby the Trustee shall hold and manage the same in internal relations for the respective Bondholders.

3.3. It is not the Trustee's responsibility to review the market value of the collateral(s) at the time the respective collateral is provided or during the term of the Bond.

3.4. The Trustee is obliged to keep the collateral(s) separate from his other assets at all times and not to mix it with his other assets.

3.5. In the event of realisation as defined in clause 6 below, the Project Owner hereby acknowledges to the Trustee as an independent creditor pursuant to §§ 780, 781 of the German Civil Code (BGB) by way of an abstract promise of debt an independent claim of the Trustee in the amount of the respective outstanding amounts under the Bond (the Abstract Promise of Debt). Claims arising from the Abstract Promise of Debt are due when the corresponding Secured Liabilities become due for payment. The Abstract Promise of Debt shall automatically be reduced by the amount of fulfilment of the Secured Liabilities and shall terminate without notice upon the full and irrevocable fulfilment of all Secured Liabilities. Accordingly, the Secured Liabilities shall be deemed fulfilled to the extent that payments are made on the Abstract Promise of Debt.

seinem sonstigen Vermögen zu halten und zu verwalten.

2.3. Der Treuhänder ist berechtigt, Untervollmachten zu erteilen oder sich zur Ausführung der ihm übertragenen Aufgaben geeigneter Erfüllungsgehilfen zu bedienen.

3. Sicherheitentreuhänder

3.1. Der Treuhänder wird zum Sicherheitentreuhänder mit den nachfolgenden Aufgaben und Rechten bestellt:

- a) die Sicherheit(-en) gemäß Ziffer 4 namens und im Auftrag der Anleihegläubiger zu halten. Der Treuhänder ist berechtigt, nach eigenem Ermessen mit Wirkung für alle Anleihegläubiger zu handeln,
- b) alle für die Bestellung, Verwaltung und Verwertung der Sicherheit(-en) notwendigen Erklärungen auch im Namen der Anleihegläubiger abzugeben und entgegenzunehmen, sowie alle erforderlichen oder zweckmäßigen Handlungen vorzunehmen und
- c) die Verwertung im eigenen Namen jedoch für Rechnung der Anleihegläubiger zu betreiben.

3.2. Im Außenverhältnis werden die Sicherheit(-en) zu Gunsten der Anleihegläubiger, vertreten durch den Treuhänder, bestellt, wobei der Treuhänder diese im Innenverhältnis für die jeweiligen Anleihegläubiger hält und verwaltet.

3.3. Es ist nicht Aufgabe des Treuhänders, den Verkehrswert der Sicherheit(-en) im Zeitpunkt der Stellung der jeweiligen Sicherheit oder während der Laufzeit der Anleihe zu überprüfen.

3.4. Der Treuhänder ist verpflichtet, die Sicherheit(-en) zu jedem Zeitpunkt von seinem sonstigen Vermögen getrennt zu halten und nicht mit seinem sonstigen Vermögen zu vermischen.

3.5. Im Falle der Verwertung wie nachstehend in Ziffer 6 definiert erkennt der Projektträger hiermit gegenüber dem Treuhänder als eigenständigem Gläubiger gemäß §§ 780, 781 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) im Wege eines abstrakten Schuldversprechens eine unabhängige Forderung des Treuhänders in Höhe der jeweils ausstehenden Beträge unter der Anleihe an (das Abstrakte Schuldversprechen). Forderungen aus dem Abstrakten Schuldversprechen sind fällig, wenn entsprechend die Besicherten Verbindlichkeiten zur Zahlung fällig sind. Das Abstrakte Schuldversprechen reduziert sich automatisch in der Höhe der Erfüllung der Besicherten Verbindlichkeiten und endet ohne Kündigungserfordernis mit vollständiger und unwiderruflicher Erfüllung sämtlicher Besicherter Verbindlichkeiten. Entsprechend gelten die Besicherten Verbindlichkeiten in der Höhe als erfüllt, in der

Zahlungen auf das Abstrakte Schuldversprechen geleistet werden.

4. Collateral(s)

- 4.1.** The respective Trustor undertakes to provide the collateral in accordance with § 6 of the Issue Terms.
- 4.2.** The respective Trustor is obliged to make or receive all legal declarations and to take other measures to provide the collateral in a legally effective manner.
- 4.3.** If multiple collaterals have been provided, the Trustee is entitled, in accordance with clause 6 and at his own discretion, to realise one or more of the provided collaterals to satisfy the Secured Liabilities.

5. Duties and Warranties of the Trustor

- 5.1.** The respective Trustor guarantees the Trustee by way of a no-fault, independent warranty promise within the meaning of § 311 (1) of the German Civil Code (BGB) that at the time of signing this Trust Agreement and issuing the Bonds:
- a) the respective Trustor is legally established and registered, no insolvency proceedings have been opened against its assets, it has not filed for insolvency and, to its knowledge, no insolvency application has been filed by a third party,
 - b) this agreement and the agreements to be concluded in connection therewith are not in conflict with applicable law, their constituent agreements or any other agreements binding upon them as a party or their assets, and
 - c) the collateral is not encumbered by any third-party rights.
- 5.2.** The respective Trustor assures the Trustee of its full and unrestricted support for the term of the Bonds in that it will undertake and arrange everything legally possible and permissible to ensure and maintain the provision and unrestricted effectiveness of the collateral, insofar as this can reasonably be expected of the respective Trustor.

6. Realisation of the Collateral(s)

- 6.1.** In the event of an Event of Default occurring in accordance with § 4 clause 3 of the Issue Terms, the Trustee shall be entitled and obliged to realise the

4. Sicherheit(-en)

- 4.1.** Der jeweilige Treugeber verpflichtet sich, die Sicherheiten gemäß § 6 der Emissionsbedingungen zu bestellen.
- 4.2.** Der jeweilige Treugeber ist verpflichtet, alle Rechtserklärungen abzugeben oder zu empfangen sowie sonstige Maßnahmen durchzuführen, um die Sicherheiten rechtswirksam zu bestellen.
- 4.3.** Sind mehrere Sicherheiten bestellt worden, so ist der Treuhänder berechtigt, nach Maßgabe von Ziffer 6 nach seinem freien Ermessen eine oder mehrere der gewährten Sicherheiten zur Befriedigung der Besicherten Verbindlichkeiten zu verwerten.

5. Aufgaben und Gewährleistungen des Treugebers

- 5.1.** Der jeweilige Treugeber garantiert dem Treuhänder im Wege eines verschuldensunabhängigen, selbständigen Garantieversprechens im Sinne von § 311 Abs. 1 BGB, dass zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Treuhandvertrages und der Ausgabe der Anleihen:
- a) der jeweilige Treugeber rechtswirksam errichtet und eingetragen ist, über sein Vermögen kein Insolvenzverfahren eröffnet ist, dieser keinen Insolvenzantrag gestellt hat und seines Wissens nach auch kein Insolvenzantrag von einem Dritten gestellt wurde,
 - b) diese Vereinbarung und die im Zusammenhang damit abzuschließenden Vereinbarungen nicht mit dem geltenden Recht, ihren sie konstituierenden Verträgen oder jeglichen übrigen Vereinbarungen, die sie als Vertragspartei oder ihr Vermögen verpflichten, in Widerspruch steht, und
 - c) die Sicherheiten nicht mit Rechten Dritter belastet sind.
- 5.2.** Der jeweilige Treugeber sichert dem Treuhänder für die Laufzeit der Anleihen seine volle und uneingeschränkte Unterstützung dahingehend zu, dass dieser alles rechtlich Mögliche und Zulässige unternehmen und veranlassen wird, um die Bestellung und die uneingeschränkte Wirksamkeit der Sicherheiten sicherzustellen und aufrechtzuerhalten, soweit dies dem jeweiligen Treugeber billigerweise zugemutet werden kann.

6. Verwertung der Sicherheit(-en)

- 6.1.** Im Falle des Eintritts eines Verwertungsfalles nach Maßgabe von § 4 Ziffer 3 der Emissionsbedingungen, ist der Treuhänder nach Maßgabe dieses

collateral in accordance with this Trust Agreement (the Realisation of the Collateral).

6.2. Proceeds from the realisation of collateral shall be deposited in a trust account to be set up by the Trustee for this purpose. After deducting the costs/expenses incurred through the realisation and, if applicable, the remuneration owed pursuant to § 11.1, the Trustee shall distribute a credit balance in the amount of the outstanding payments under the Issue Terms to the Bondholders via the paying agent. Any amount exceeding this shall be released to the respective Trustor whose collateral was realised.

7. Release of the Total Collateral / Replacement Collateral

The Trustee is obliged to release the collateral(s) at the expense of the respective Trustor if the Bondholders and the Trustee have no outstanding claims against the Project Owner and no such claims are to be expected.

8. Rights of the Trustee and the Bondholders

8.1. Each Bondholder is entitled to the rights against the Trustee under this Trust Agreement in their own right. The Bondholders are obliged to observe the restrictions arising from the Trust Agreement.

8.2. The respective Trustor is also obliged to inform the Trustee immediately of any circumstances and facts that may have an impact on the fulfilment of the Trustee's obligations under this Trust Agreement, the fulfilment of the Project Owner's obligations under the Bonds, or the collateral managed by the Trustee. The Trustee is not obliged to grant the Bondholders access to documents.

8.3. The respective Trustor releases the Trustee from any contractual, statutory or professional confidentiality obligations in relation to all information related to the issuance and execution of the Bond vis-à-vis the Project Owner.

9. Term

9.1. The Trust Agreement shall terminate upon the full and irrevocable repayment of all Bonds issued under the Issue Terms of the Bond. Any post-contractual obligations (in particular to return the included collateral) shall remain unaffected. There is no ordinary right of

Treuhandvertrages berechtigt und verpflichtet, die Sicherheiten zu verwerten (die Verwertung der Sicherheiten).

6.3. Erlöse aus der Verwertung von Sicherheiten sind auf einem hierzu vom Treuhänder einzurichtenden Treuhandkonto zu hinterlegen. Der Treuhänder wird - nach Abzug der durch die Verwertung entstandenen Kosten/Aufwendungen und ggf. der nach § 11.1 geschuldeten Vergütung – ein Guthaben in Höhe der ausstehenden Zahlungen unter den Emissionsbedingungen an die Anleihegläubiger über die Zahlstelle auskehren. Ein darüberhinausgehender Betrag ist an den jeweiligen Treugeber, dessen Sicherheit verwertet wurde, freizugeben.

7. Freigabe der Gesamtsicherheiten/ Ersatzsicherheiten

Der Treuhänder ist zur Freigabe der Sicherheit(-en) auf Kosten des jeweiligen Treugebers verpflichtet, wenn seitens der Anleihegläubiger und des Treuhänders keine offenen Forderungen gegen den Projektträger bestehen und solche auch nicht mehr zu erwarten sind.

8. Rechte des Treuhänders und der Anleihegläubiger

8.1. Jedem Anleihegläubiger stehen die Rechte gegen den Treuhänder aus diesem Treuhandvertrag aus eigenem Recht zu. Die Anleihegläubiger sind verpflichtet, die sich aus dem Treuhandvertrag ergebenden Beschränkungen zu beachten.

8.2. Der jeweilige Treugeber ist darüber hinaus verpflichtet, den Treuhänder unverzüglich über solche Umstände und Tatsachen zu informieren, die Auswirkungen auf die Erfüllung der Pflichten des Treuhänders aus diesem Treuhandvertrag, die Erfüllung der Verpflichtungen des Projektträgers aus den Anleihen oder auf die von dem Treuhänder verwalteten Sicherheiten haben können. Der Treuhänder ist nicht verpflichtet, den Anleihegläubigern Einsichtnahme in Unterlagen zu gestatten.

8.3. Der jeweilige Treugeber befreit den Treuhänder von jedweden vertraglichen, gesetzlichen oder standesrechtlichen Verschwiegenheitspflichten in Bezug auf alle Informationen im Zusammenhang mit der Begebung und der Durchführung der Anleihe gegenüber dem Projektträger.

9. Laufzeit

9.1. Der Treuhandvertrag endet mit der vollständigen und unwiderruflichen Rückzahlung aller unter den Anleihebedingungen ausgegebenen Schuldverschreibungen. Etwaige nachvertragliche Verpflichtungen (insbesondere zur Rückgabe der einbezogenen

termination for the Parties during the term of this Trust Agreement. The right to terminate for good cause shall remain unaffected.

9.2. In the event of an early termination of this Trust Agreement, the respective Trustor shall, in consultation and with the consent of the joint representative, ensure that, upon the Trustee's withdrawal, a suitable successor enters into this Trust Agreement with all rights and obligations. The Project Owner shall immediately inform the Bondholders of any change of the Trustee, unless this is done by the joint representative.

9.3. If essential parts of the agreement change and this has an impact on the contractual obligations of one Party, the Trust Agreement shall be amended taking into account the legitimate interests of the Parties. If no agreement on the amendment is reached, the right to extraordinary termination for good cause shall exist.

10. Liability of the Trustee, Information

10.1. The Trustee enters into this agreement exclusively in its capacity as collateral trustee and in the exercise of his rights and powers granted in this capacity.

10.2. The Trustee shall not assume any:

- a) obligation to pay damages or any other obligation or liability to the respective Trustor or the Bondholders or any other third party for any damages, liabilities or obligations arising from any action taken by the Trustee in good faith and in accordance with this agreement and where the Trustee could assume that he had taken such actions in a manner consistent with this agreement and applicable law; and
- b) personal liability arising from any statement, assurance, warranty or obligation that has been identified as a statement, assurance, warranty or obligation of the Bondholders or the Project Owner; this shall not apply if the Trustee has acted with gross negligence or wilful intent or has breached its own statement, assurance, warranty or obligation.

10.3. The Trustee shall not be responsible or liable for the actions of Bondholders or the respective Trustor or for actions taken by him on the instructions of

Sicherheiten) bleiben unberührt. Ein ordentliches Kündigungsrecht während der Laufzeit dieses Treuhandvertrages besteht für die Parteien nicht. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.

9.2. Im Falle einer vorzeitigen Beendigung dieses Treuhandvertrages hat der jeweilige Treugeber in Abstimmung und mit Zustimmung des gemeinsamen Vertreters sicherzustellen, dass mit Ausscheiden des Treuhänders ein geeigneter Nachfolger in diesen Treuhandvertrag mit sämtlichen Rechten und Pflichten eintritt. Der Projektträger hat die Anleihegläubiger über einen Wechsel des Treuhänders unverzüglich zu informieren, sofern dies nicht durch den gemeinsamen Vertreter erfolgt.

9.3. Sofern sich wesentliche Vertragsbestandteile ändern und dies Auswirkungen auf die Vertragspflichten einer Partei hat, ist der Treuhandvertrag unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen der Parteien zu ändern. Wird über die Änderung keine Einigung erzielt, besteht das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund.

10. Haftung des Treuhänders, Informationen

10.1. Der Treuhänder schließt diese Vereinbarung ausschließlich in seiner Eigenschaft als Sicherheitentreuhänder und in Ausübung seiner in dieser Funktion gewährten Rechte und Befugnisse ab.

10.2. Der Treuhänder übernimmt keine:

- a) Schadenersatzverpflichtungen oder sonstigen Verpflichtungen oder eine Haftung gegenüber dem jeweiligen Treugeber oder den Anleihegläubigern oder sonstigen Dritten für Schäden, Haftungen oder Verpflichtungen, die aufgrund irgendeiner Handlung des Treuhänders, die dieser in gutem Glauben und in Übereinstimmung mit dieser Vereinbarung vorgenommen hat und bei denen der Treuhänder davon ausgehen konnte, dass er diese Handlungen in einer Art und Weise vorgenommen hat, dass diese Handlung in Übereinstimmung mit dieser Vereinbarung und dem geltenden Recht steht; und
- b) persönliche Haftung aufgrund irgendeiner Aussage, Zusicherung, Garantie oder Verpflichtung, die als Aussage, Zusicherung, Garantie oder Verpflichtung von den Anleihegläubigern oder des Projektträgers ausgewiesen wurde; dies gilt nicht, wenn der Treuhänder grob fahrlässig oder vorsätzlich gehandelt hat oder eine eigene Aussage, Zusicherung, Garantie oder Verpflichtung verletzt.

10.3. Der Treuhänder ist nicht für die Handlungen von Anleihegläubigern oder dem jeweiligen Treugeber oder für Handlungen, die er aufgrund einer Weisung von

Bondholders or the respective Trustor in accordance with this agreement.

- 10.4.** No shareholder, managing director, employee, authorised representative, advisor or agent of the Trustee shall be personally liable for the performance or non-performance of an action by the Trustee in accordance with the provisions of this agreement. Accordingly, no recourse may be taken against these persons.
- 10.5.** The Trustee's liability for damages caused by negligence is limited to EUR 250,000 per individual case and a maximum of EUR 1 million per year.
- 10.6.** If several causes of damage coincide, the Trustee shall only be liable to the extent that fault on his part contributed to the occurrence of the damage in relation to other causes.
- 10.7.** The agreed limitation of liability also applies to third parties for whom this contract is effective. The aggregate total liability of the Trustee towards the respective Trustor and any third party for whom this contract is effective is limited to a maximum total of EUR 250,000 per individual case and a maximum of EUR 1 million per year. The allocation of the maximum liability amount of EUR 250,000 per individual case and a maximum of EUR 1 million per year between the respective Trustor and third parties is solely a matter for these parties.
- 10.8.** The Trustee may rely on the accuracy and completeness of
- a) any assurance, statement or document which he considers to be genuine, accurate and duly authorised; and
 - b) any statement made by a managing director, authorised signatory or employee of another person (such as authorised solicitors) which, in the opinion or reasonable belief of the Trustee, is within the knowledge or area of influence of such person.
- 10.9.** The Trustee shall not be responsible for:
- a) the adequacy, accuracy and/or completeness of any information, whether written or oral, obtained from any other person under the terms of or in connection with this agreement or any transaction carried out under this agreement; or
 - b) the legality, validity, effectiveness, appropriateness or enforceability of this agreement or any

Anleihegläubigern oder des jeweiligen Treugebers in Übereinstimmung mit dieser Vereinbarung vorgenommen hat, verantwortlich oder haftbar.

- 10.4.** Kein Gesellschafter, Geschäftsführer, Angestellter, Bevollmächtigter, Berater oder Erfüllungsgehilfe des Treuhänders ist persönlich für die Vornahme oder Nichtvornahme einer Handlung durch den Treuhänder nach den Bestimmungen dieser Vereinbarung haftbar. Entsprechend kann auf diese Personen auch kein Rückgriff genommen werden.
- 10.5.** Die Haftung des Treuhänders für Schäden, die fahrlässig verursacht werden, ist auf EUR 250.000 pro Einzelfall und maximal EUR 1 Mio. pro Jahr beschränkt.
- 10.6.** Treffen mehrere Schadensursachen zusammen, haftet der Treuhänder nur insoweit als ein Verschulden seinerseits im Verhältnis zu anderen Ursachen an der Entstehung des Schadens mitgewirkt hat.
- 10.7.** Die vereinbarte Haftungsbeschränkung gilt auch gegenüber solchen Dritten, für die dieser Vertrag Wirkung entfaltet. Die aggregierte Gesamthaftung des Treuhänders gegenüber dem jeweiligen Treugeber und jedem Dritten, für den dieser Vertrag Wirkung entfaltet, ist begrenzt auf die maximale Höhe von insgesamt EUR 250.000 pro Einzelfall und maximal EUR 1 Mio. pro Jahr. Die Aufteilung der Haftungshöchstsumme von EUR 250.000 pro Einzelfall und maximal EUR 1 Mio. pro Jahr zwischen dem jeweiligen Treugeber sowie den Dritten ist allein Angelegenheit dieser Parteien.
- 10.8.** Der Treuhänder darf die Richtigkeit und Vollständigkeit
- a) jeder Zusicherung, Erklärung oder jedes Dokuments, das er als echt, richtig und entsprechend autorisiert ansieht; und
 - b) jeder Aussage, die von einem Geschäftsleiter, einer zeichnungsberechtigten Person oder einem Angestellten einer anderen Person (wie bevollmächtigten Rechtsanwälten) gemacht werden, die nach Auffassung oder berechtigter Annahme des Treuhänders im Kenntnisbereich oder im Rahmen des Einflussbereiches desjenigen liegen, unterstellen.
- 10.9.** Der Treuhänder ist nicht für:
- a) die Angemessenheit, Richtigkeit und/ oder Vollständigkeit irgendeiner Information, gleich, ob schriftlich oder mündlich, die er von einer anderen Person nach den Bestimmungen oder im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung oder dem unter dieser Vereinbarung durchgeführten Geschäften, erlangt; oder
 - b) die Rechtmäßigkeit, Gültigkeit, Wirksamkeit, Angemessenheit oder Durchsetzbarkeit dieser

other contract, agreement or any other document entered into or agreed upon in anticipation of, pursuant to, or in connection with this agreement.

Vereinbarung oder jedes anderen Vertrages, jeder anderen Vereinbarung oder jedes anderen Dokuments, das in Vorgriff, aufgrund oder in Zusammenhang mit dieser Vereinbarung abgeschlossen oder vereinbart wird oder wurde, verantwortlich.

11. Remuneration, Reimbursement of Expenses

- 11.1.** The Trustee shall receive from the Project Owner remuneration for the actual expenses incurred in connection with any realisation of the collateral on an hourly basis in the amount of EUR 320.00 (net) per hour plus VAT.
- 11.2.** If the Trustee considers it necessary or appropriate in individual cases, the Trustee may, at the Project Owner's expense, engage lawyers, banks or other advisors working for it or externally in order to fulfil its duties as Trustee and delegate its duties and obligations in connection with the realisation of the provided collateral in whole or in part. The engagement of a lawyer, bank or other advisor shall only be at market conditions and market prices. If the Trustee engages a third party, the Trustee shall only be liable for the careful selection and supervision of such third party and only within the scope of the care that the Trustee applies in its own affairs. The Trustee shall not be liable for the negligent conduct of the third party selected by it.

12. Final Provisions

- 12.1.** No ancillary agreements deviating from this Trust Agreement have been made. Amendments and/or additions to this Trust Agreement must be made in writing to be effective. This also applies to a waiver of this written form requirement.
- 12.2.** Should individual provisions of this Trust Agreement be or become invalid, this shall not affect the validity of the remainder of the Trust Agreement. Invalid or unenforceable provisions shall be replaced by such provisions that most closely approximate the economic purpose of the invalid provision, taking into account the mutual interests of the parties. The same shall apply to any gaps in the agreement.
- 12.3.** This Trust Agreement may be concluded by electronic signature (DocuSign), provided that no stricter formal requirements arise from the collateral ordered in connection with this Trust Agreement.

11. Vergütung, Kostenerstattung

- 11.1.** Der Treuhänder erhält von dem Projektträger eine Vergütung für den tatsächlich entstandenen Aufwand bezüglich einer etwaigen Verwertung der Sicherheiten von dem jeweiligen Treugeber eine Vergütung in Höhe von EUR 320,00 (netto) pro Std. plus Umsatzsteuer.
- 11.2.** Sofern der Treuhänder dies im Einzelfall für notwendig oder angemessen hält, kann der Treuhänder auf Kosten des Projektträgers zur Erfüllung seiner Aufgaben bei ihm tätige oder externe Rechtsanwälte, Banken oder anderer Berater beauftragen, um seine Aufgaben als Treuhänder zu erfüllen und diesen insgesamt oder teilweise seine Aufgaben und Verpflichtungen im Zusammenhang mit der Verwertung der Bestellten Sicherheiten übertragen. Eine Beauftragung eines Rechtsanwalts, einer Bank oder eines anderen Beraters darf nur zu Marktbedingungen und marktüblichen Preisen erfolgen. Wenn der Treuhänder einen Dritten beauftragt, haftet der Treuhänder nur für die sorgfältige Auswahl und Überwachung dieses Dritten und nur im Rahmen der Sorgfalt, die der Treuhänder in eigenen Angelegenheiten anwendet. Der Treuhänder haftet nicht für fahrlässiges Verhalten des von ihm ausgewählten Dritten.

12. Schlussbestimmungen

- 12.1.** Nebenabreden, die von diesem Treuhandvertrag abweichen, sind nicht getroffen. Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Treuhandvertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein Absehen von diesem Schriftformerfordernis.
- 12.2.** Sollten einzelne Bestimmungen dieses Treuhandvertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Treuhandvertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle unwirksamer bzw. undurchführbarer Bestimmungen treten solche Regelungen, die dem wirtschaftlichen Sinn unter Berücksichtigung der beiderseitigen Interessen der rechtsunwirksamen Bestimmung am nächsten kommen. Gleiches gilt für Vertragslücken.
- 12.3.** Dieser Treuhandvertrag kann durch elektronische Signatur (DocuSign) geschlossen werden, sofern kein strengerer Formzwang sich aus den bestellten Sicherheiten, die mit diesem Treuhandvertrag verbunden sind, ergibt.

12.4. Each party may request the other parties to sign one or more original copies of this Trust Agreement for evidence and confirmation purposes.

12.5. The place of jurisdiction for all disputes arising from or in connection with this Trust Agreement is Berlin.

12.6. The place of performance is Berlin.

12.7. This Trust Agreement is subject to the law of the Federal Republic of Germany, excluding conflict of law provisions.

12.4. Jede Partei kann die jeweils anderen Parteien auffordern, ein oder mehrere Exemplare dieses Treuhandvertrages zu Beweis- und Bestätigungszwecken im Original zu unterzeichnen.

12.5. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Treuhandvertrag ist Berlin.

12.6. Erfüllungsort ist Berlin.

12.7. Dieser Treuhandvertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des Kollisionsrechts.

Schwentinental, dated 05.05.2026



Dr. Jasna Hamidovic-Baumgarten
Board Member
Wohngenossenschaft Fleur de Selent eG

Schwentinental, den 05.05.2026



Dr. Jasna Hamidovic-Baumgarten
Vorstand
Wohngenossenschaft Fleur de Selent eG

Berlin, dated 05.05.2026



Andreas Knopf
Managing Director
Invesdor Collect GmbH

Berlin, den 05.05.2026



Andreas Knopf
Geschäftsführer
Invesdor Collect GmbH