

## **ALLGEMEINE ANLEIHEBEDINGUNGEN (AAB)**

### **ZUR INHABERSCHULDVERSCHREIBUNG DER E.M.E. DEVELOPMENT GMBH**

### **MIT BETEILIGUNG AM JAHRESÜBERSCHUSS UND AM WERTZUWACHS**

### **„E.M.E. DEVELOPMENT BOND“**

E.M.E. Development GmbH (folgend „Emittentin“ genannt) emittiert eine nicht-börsennotierte Inhaberschuldverschreibung mit einem Gesamtvolumen in Höhe von bis zu EUR 4.000.000,-. Die Emittentin bietet Investoren (folgend „Gläubiger“ genannt) diese als Teil-Inhaberschuldverschreibung mit qualifizierter Nachrangabrede durch Zeichnung des Begebungsvertrages in Verbindung mit diesen Allgemeinen Anleihebedingungen (AAB) vom **02.07.2021**, die auf der Seite [www.emegroup.de/ihs](http://www.emegroup.de/ihs) veröffentlicht werden, an.

#### **§ 1 Stückelung, Ausgabe und Fälligkeit der Inhaberschuldverschreibung**

- (1) Die Inhaberschuldverschreibung im Gesamtnennbetrag von bis zu **EUR 4.000.000,- (in Worten: Vier Millionen Euro)** ist eingeteilt in bis zu 40 (in Worten: Vierzig) auf den Inhaber lautende, untereinander gleichberechtigte Teil-Inhaberschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 100.000,- (in Worten: Einhunderttausend). Die Mindestzeichnungssumme darf den Betrag von EUR 100.000,- nicht unterschreiten.
- (2) Die Emittentin ist jederzeit berechtigt, die Emission zu beenden.
- (3) Die Laufzeit der Inhaberschuldverschreibung beginnt am 27.11.2019 und endet, wenn die letzten geschuldeten Ansprüche aus dieser zu bewirken sind. Der, nach den bereits erfolgten Teilrückzahlungen mit Poolfaktor, verbleibende Restwert der Emission, wird am 27.11.2027 zurückgezahlt.
- (4) Die Emittentin ist verpflichtet zum 27.11.2025 dem Inhaber der Schuldverschreibung pro € 100.000,- Nennbetrag einen Teilbetrag von € 99.000,- vorzeitig zurückzuzahlen. Erfolgt eine vorzeitige Teilrückzahlung der Anleihe durch die Emittentin, dann berichtigt der Poolfaktor den Nominalwert der Inhaber-Teilschuldverschreibung um bereits erfolgte vorzeitige Teilrückzahlungen. Zur Ausgabe der Emission beträgt der Poolfaktor 1, bei entsprechenden vorzeitigen Rückzahlungen der Inhaber-Teilschuldverschreibung reduziert sich der Faktor um die prozentuale Teiltilgung. Multipliziert man den

02.07.2021

Nennwert der Inhaber-Teilschuldverschreibung mit dem Poolfaktor, so erhält man den tatsächlichen verbleibenden Nennwert. Nach dem 27.11.2025 beträgt der Poolfaktor nach Rückzahlung von € 99.000,-: 0,01.

- (5) Die Inhaberschuldverschreibungen werden für ihre gesamte Laufzeit in einer Dauerglobalurkunde ohne Zinsscheine (im Folgenden: Globalurkunde) verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, hinterlegt wird bis sämtliche Verpflichtungen der Anleiheschuldnerin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind. Der Anspruch auf Ausgabe einzelner Teilschuldverschreibungen oder Zinsscheine ist während der gesamten Laufzeit der Inhaberschuldverschreibungen ausgeschlossen.

## § 2 Geschäftszweck und Kapitalverwendung

- (1) Das gezeichnete Kapital aus den Inhaberschuldverschreibungen steht dem Unternehmen zur freien Verfügung, um in ihren gesellschaftsvertraglich definierten Unternehmensgegenstand zu investieren.
- (2) Die Satzung der Emittentin definiert den Gegenstand des Unternehmens wie folgt:
- a) „Der Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb und die Entwicklung von Energie-Projekten, unter anderem im Segment Clean Energy im In- und Ausland. Die Ziele solcher Energie-Projekte sollen beispielsweise in der bedarfsgerechten Energiegewinnung, -optimierung, dem -transport und /oder der -speicherung liegen. Zudem kann die Gesellschaft die Verwaltung und den Betrieb entsprechender Energieanlagen im In- und Ausland übernehmen. Ebenfalls umfasst ist die Übernahme der Geschäftsführung anderer Unternehmen im In- und Ausland unter Übernahme der unbeschränkten persönlichen Haftung (Komplementärgeschäftsführung).
- b) Die Gesellschaft darf andere Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art übernehmen, vertreten und sich an solchen Unternehmen beteiligen. Sie darf Zweigniederlassungen im In- und Ausland errichten, sowie im Übrigen alle Geschäfte tätigen, die der Förderung ihres Unternehmenszwecks unmittelbar oder mittelbar dienlich erscheinen.“

02.07.2021

- (3) Das laufende Geschäftsmodell der Emittentin ist die Allokation und Planung von Energie-Effizienzmaßnahmen („PROJEKTE“) in mittelständischen Unternehmen und Industrie („LIEGENSCHAFTEN“) mit dem Ziel der Umsetzung von „E.M.E. Energy Contracting 4.0“ Verträgen. Ziel der PROJEKTE ist die ökonomische und ökologische Optimierung der Energiesituation in solchen LIEGENSCHAFTEN. Die Umsetzung der PROJEKTE soll in diversen E.M.E. Projektgesellschaften („SPVen“) erfolgen, welche das Eigentum an den Energieanlagen erwerben soll. Die SPVen sollen mit den LIEGENSCHAFTEN „E.M.E. Energy Contracting 4.0“ Verträge abschließen und hernach während der Betriebszeit die erzeugte Energie (Strom, Wärme, Kälte, Prozessenergie, usw.) an die jeweilige LIEGENSCHAFT (Energie-Liefer-Contracting) verkaufen oder die aus Energieabsenkung resultierenden wirtschaftlichen Einsparungen mit der LIEGENSCHAFT (Energie-Einspar-Contracting) teilen.
- (4) Zudem ist die Emittentin Initiatorin von Finanzinstrumenten zur Finanzierung solcher PROJEKTE in diversen SPVen und beauftragt diesbezüglich professionelle Marktteilnehmer mit der Umsetzung und Emission. Die erforderlichen Investitionskosten der PROJEKTE sollen u.a. durch festverzinsten Wertpapiere der Marke E.M.E. CoGeneration Bond 1 ff. („BONDS“) über institutionelle Investoren mit bis zu EUR 50 Mio. je Bond finanziert werden. Hierneben sind Bank- und Förderfinanzierungen der PROJEKTE in den SPVen möglich.
- (5) Die Emittentin soll auch von den SPVen vergütet werden und erzielt u.a., jedoch nicht abschließend, Erlöse aus der Planung und Umsetzung solcher PROJEKTE (EPC-Vergütung) sowie ab Inbetriebnahme der PROJEKTE Erlöse aus dessen laufenden kaufmännischen und technischen Betriebsführungen.
- (6) Die Emittentin soll zudem Mehrheitsgesellschafterin der SPVen werden. Die bereits gegründete SPV ist die E.M.E. Local Energy 1 GmbH mit gleichem Geschäftssitz wie die Emittentin.

### § 3 Zinsen

- (1) Die EMITTENTIN verzinst die Inhaberschuldverschreibung ab dem Valutierungstag (einschließlich) bis zum Ende der Laufzeit am 26.11.2027 mit einem jährlichen Festzins von 5,00 % bezogen auf ihren Nennbetrag. Nach vorzeitiger Teilrückzahlung des Nennbetrags nach § 1(4) am 27.11.2025 erhalten die

02.07.2021

Gläubiger 5,00 % p.a. bezogen auf den reduzierten Nennbetrag. Die Zinsen sind ggf. zeitanteilig zu berechnen.

- (2) Zinstermine sind halbjährlich jeweils am 27.05. und 27.11., erstmals zum 27.05.2020 und letztmals zum 27.11.2027.
- (3) Sind Zinsen im Hinblick auf einen Zeitraum zu berechnen, der kürzer als eine Zinsperiode ist, so werden sie berechnet auf der Grundlage der Anzahl der tatsächlichen verstrichenen Tage im relevanten Zeitraum (gerechnet vom letzten Zinszahlungstag (einschließlich)) dividiert durch die tatsächliche Anzahl der Tage der Zinsperiode (365 Tage bzw. 366 Tage -Schaltjahr) (Actual/Actual).
- (4) Fällt ein Zinstermin nicht auf einen Bankarbeitstag (Bankarbeitstage sind solche Tage, die kein Samstag oder Sonntag sind und an denen TARGET 2 betriebsbereit ist), so ist stattdessen der erste darauffolgende Bankarbeitstag Zahlungstermin.
- (5) Die Verzugszinsen betragen 2% p.a. und sind ab Eintritt eines Verzuges zeitanteilig zu berechnen.

#### **§ 4 Beteiligung am Jahresüberschuss**

- (1) Die Inhaber der Teilschuldverschreibungen werden nach der Maßgabe folgenden Absätze am Jahresüberschuss der Emittentin der Geschäftsjahre 2019 bis 2025 beteiligt.
- (2) Die Beteiligung am Jahresüberschuss abzüglich eines Sockelbetrages von EUR 500.000,- beträgt 12,5% bezogen auf den gesamten Emissionsbetrag in Höhe von 4 Millionen Euro unabhängig davon, ob der gesamte Betrag tatsächlich gezeichnet wurde. Der auszahlende Jahresüberschuss reduziert sich um die ausgezahlten Zinsen nach § 3(1) desselben Jahres. Im Geschäftsjahr 2019, wenn die Verzinsung gem. § 3(2) 2. Hs. beginnt, ist der auszahlende Jahresüberschuss mit dem Faktor 0,083 zu multiplizieren, im Geschäftsjahr 2024, wenn gem. § 3(2) 2. Hs. die Verzinsung endet, mit dem Faktor 0,917.
- (3) Der auszahlende Jahresüberschuss wird zum 27.05. des Folgejahres abgerechnet und bezogen auf das Emissionsvolumen in Höhe von EUR 4.000.000,-

02.07.2021

anteilig, entsprechend dem jeweiligen Nennbetrag der Gläubiger, an diese ausgezahlt.

- (4) Für die Berechnung der Beteiligung am Jahresüberschuss wird stets der Poolfaktor 1 zugrunde gelegt.
- (5) Die Berechnung des jeweils auszuzahlenden Jahresüberschusses erfolgt durch die Emittentin.

### **§ 5 Beteiligung am Wertzuwachs**

- (1) Die Gläubiger werden nach Maßgabe der folgenden Absätze am Wertzuwachs der Emittentin beteiligt.
- (2) Die Beteiligung am Wertzuwachs beträgt einmalig 12,5% bezogen auf den gesamten Emissionsbetrag in Höhe von 4 Millionen Euro unabhängig davon, ob der gesamte Betrag tatsächlich gezeichnet wurde. Dem jeweiligen Gläubiger aus der Inhaberschuldverschreibung steht hieran eine zum gesamten Emissionsbetrag anteilige Beteiligung am Wertzuwachs zu. Eine Beteiligung an einem negativen Wertzuwachs findet nicht statt.
- (3) Die Auszahlung dieses Betrages ist in zwei gleichen Tranchen zum 27.11.2026 und zum 27.11.2027 an die Gläubiger zahlbar.
- (4) Der Wertzuwachs errechnet sich aus dem mit Stichtag zum 27.11.2019 angenommenen Unternehmenswert in Höhe von EUR 12,5 Mio. und dem Wert zum 27.11.2025 (im Folgenden „Unternehmenswert bei Teilrückzahlung“ genannt). Der Wert des Unternehmens ist nach Abzug des Fungibilitätsabzuges gemäß Absatz (5) auf EUR 35 Mio. gedeckelt.
- (5) Die Berechnung des Unternehmenswertes bei Teilrückzahlung erfolgt durch einen unabhängigen Wirtschaftsprüfer im IDWS<sub>1</sub>-Verfahren und auf Basis einer Finanzplanung für die kommenden drei Jahre, welche durch die Geschäftsleitung erstellt und durch den Beirat des Unternehmens beschlossen wurde. Vom nach IDWS<sub>1</sub> ermittelten Unternehmenswert wird ein Fungibilitätsabschlag in Höhe von 20% vorgenommen.
- (6) Für die Berechnung der Beteiligung am Wertzuwachs wird stets der Poolfaktor 1 zugrunde gelegt.

02.07.2021

- (7) Die Berechnung der jeweils auszahlenden Beteiligung am Wertzuwachs erfolgt durch die Emittentin.

## § 6 Qualifizierte Nachrangabrede

Alle Zahlungen (Zinsen, Rückzahlungen und Zahlungen aus dem Jahresüberschuss und der Cash-Wandelooption) der Emittentin an die Gläubiger unterstehen der qualifizierten Nachrangabrede. Die Ansprüche auf Zahlung von Kapital und/oder der Zinsen sind gegenüber den Forderungen dritter Gläubiger gegen die EMITTENTIN nachrangig, gehen aber den Forderungen der Gesellschafter im Rang vor.

## § 7 Zahlstelle

- (1) Die flatexDEGIRO Bank AG, Rotfeder Ring 7, 60327 Frankfurt am Main, (nachfolgend „Zahlstelle“ genannt) ist Zahlstelle.
- (2) Die Emittentin wird dafür Sorge tragen, dass stets eine Zahlstelle vorhanden ist. Die Emittentin ist berechtigt, andere Banken von internationalem Standing als Zahlstelle zu bestellen. Die Emittentin ist weiterhin berechtigt, die Bestellung einer Bank zur Zahlstelle zu widerrufen. Im Falle einer solchen Abberufung oder falls die bestellte Bank nicht mehr als Zahlstelle tätig werden kann oder will, bestellt die Emittentin eine andere Bank von internationalem Standing als Zahlstelle. Eine solche Bestellung oder ein solcher Widerruf der Bestellung ist durch eine öffentliche Bekanntmachung in sonstiger Weise bekannt zu machen.
- (3) Die Zahlstelle haftet dafür, dass sie Erklärungen abgibt, nicht abgibt oder entgegennimmt oder Handlungen vornimmt oder unterlässt, nur, wenn und soweit sie die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns verletzt hat. Alle Bestimmungen und Berechnungen durch die Zahlstelle erfolgen in Abstimmung mit der Emittentin und sind, soweit nicht ein offenkundiger Fehler vorliegt, in jeder Hinsicht endgültig und für die Emittentin und alle Anleihegläubiger bindend.
- (4) Die Zahlstelle ist in dieser Funktion ausschließlich Beauftragte der Emittentin, Zwischen der Zahlstelle und den Anleihegläubigern besteht kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis.

02.07.2021

- (5) Die Zahlstelle ist von den Beschränkungen des § 181 BGB und etwaigen gleichartigen Beschränkungen des anwendbaren Rechts anderer Länder befreit.

### **§ 8 Zahlungen**

- (1) Sämtliche nach der Inhaberschuldverschreibung zahlbaren Beträge erfolgen von der Emittentin über die Zahlstelle an die Clearstream Banking AG zur Gutschrift auf die Konten der jeweiligen Depotbanken zur Weiterleitung an die Gläubiger.
- (2) Sämtliche Zahlungen der Emittentin über die Zahlstelle an die Clearstream Banking AG befreien die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen gegenüber den Gläubigern.

### **§ 9 Steuern**

Sämtliche auf die Teil-Inhaberschuldverschreibung zahlbaren Kapital- und/oder Zinsbeträge sind ohne Einbehalt oder Abzug von oder aufgrund von gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern oder sonstigen Abgaben gleich welcher Art zu leisten, die von oder in der Bundesrepublik Deutschland oder für deren Rechnung oder von oder für Rechnung einer politischen Untergliederung oder Steuerbehörde der oder in der Bundesrepublik Deutschland durch Einbehalt oder Abzug an der Quelle auferlegt oder erhoben werden, es sei denn, dieser Einbehalt oder Abzug ist gesetzlich vorgeschrieben.

### **§ 10 Verjährung**

Die Vorlegungsfrist nach § 801 Absatz 1 Satz 1 BGB für fällige Inhaberschuldverschreibungen wird auf drei Jahre verkürzt.

### **§ 11 Bekanntmachungen**

Alle die Schuldverschreibungen betreffenden Mitteilungen sind, soweit gesetzlich erforderlich, im Internet unter [[www.eme-group.de/ihs](http://www.eme-group.de/ihs)] und im Bundesanzeiger in deutscher Sprache zu veröffentlichen. Dies gilt insbesondere auch für Mitteilungen über die Höhe der auszahlenden Beteiligungen am Jahresüberschuss (§ 4) und am

02.07.2021

Wertzuwachs (§ 5). Jede derartige Mitteilung gilt mit dem Tag der Veröffentlichung als wirksam erfolgt.

### **§ 12 Übertragung**

Die Miteigentumsanteile der GLÄUBIGER an der Globalurkunde sind gemäß den Regelungen und Bestimmungen der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, übertragbar.

### **§ 13 Schlussbestimmungen**

- (1) Erfüllungsort ist Rottach-Egern, Deutschland. Der Begebungsvertrag sowie die Allgemeinen Anleihebedingungen unterliegen der Rechtsordnung der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand ist Rottach-Egern.
- (2) Sollte eine der Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Eine durch die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einer Bestimmung dieser Anleihebedingungen etwa entstehende Lücke ist im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung unter Berücksichtigung der Interessen der Beteiligten sinngemäß auszufüllen.

Unterschriften

Rottach-Egern, den 02.07.2021

Original unterzeichnet von Ralf Schmiedgen  
Unterschrift EMITTENTIN