



KK Immobilien Fonds I AG & Co. KG a.A.

Heidenheim

Wandelanleihebedingungen

10 %-Wandelanleihe von 2020/2025
der
KK Immobilien Fonds I AG & Co. KG a.A.

Anleihebedingungen

10 % Wandelschuldverschreibung 2020/2025 KK Immobilien Fonds I AG & Co. KG a.A.

§ 1

Nennbetrag, Stückelung, Verbriefung, Eigenerwerb

- (1) Die Wandelschuldverschreibung von 2020/2025 der KK Immobilien Fonds I AG & Co. KG a.A., Heidenheim eingetragen im Handelsregister Ulm unter HRB 721356 (die „**Emittentin**“) ist eingeteilt in bis zu 19.999 auf den Inhaber lautende, untereinander gleichberechtigte Teilschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je € 5,00 (jeweils eine „**Teilschuldverschreibung**“ und alle Teilschuldverschreibungen zusammen die „**Wandelanleihe**“) mit einem Gesamtnennbetrag von bis zu € 99.995.
- (2) Über die Teilschuldverschreibungen werden für ihre gesamte Laufzeit in einem Register der Gesellschaft Buch über die Anleihegläubiger geführt. Eine Verbriefung der Teilschuldverschreibungen ist nicht vorgesehen, kann gegebenenfalls jedoch in Form einer Globalurkunde mit anschließender Girosammelverwahrung erfolgen.
- (3) Eine Übertragung der Teilschuldverschreibungen ist ganz oder teilweise zulässig und kann nur durch die entsprechenden Umbuchungen und Eintragungen in dem Register der Gesellschaft erfolgen, bzw. nach erfolgter Girosammelverwahrung durch Depotübertrag.
- (4) Die Emittentin ist im Rahmen der für die Gesellschaft geltenden Gesetze berechtigt, jederzeit im Markt oder auf andere Weise Teilschuldverschreibungen zu erwerben. Zurückerworbene Teilschuldverschreibungen können entwertet, gehalten und gemäß den anwendbaren Gesetzen wieder veräußert werden.

§ 2

Status der Teilschuldverschreibungen

Die Teilschuldverschreibungen begründen nicht besicherte nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin. Die Teilschuldverschreibungen sind nachrangig zu allen gegenwärtigen und künftigen Verbindlichkeiten der Emittentin aus Lieferung und Leistung sowie künftigen Verbindlichkeiten aus Kreditgeschäften.

§ 3

Ausgabe, Laufzeit, Verzinsung

- (1) Die Laufzeit der Teilschuldverschreibungen beginnt am 01.01.2021 (einschließlich) (der „**Laufzeitbeginn**“) und endet mit Ablauf des 31.12.2025 (einschließlich) („**Laufzeit**“). „**Termin der Endfälligkeit**“ oder der „**Endfälligkeitstermin**“ ist demnach der 31.12.2025 bzw. der darauf folgenden Geschäftstag.
- (2) Die Teilschuldverschreibungen werden zum Nennbetrag ausgegeben und ab dem Laufzeitbeginn mit 10 % p. a. auf ihren Nennbetrag verzinst. Die Zinsperiode geht jeweils vom 01.01. bis zum 31.12. des darauf folgenden Jahres. Die Zinsen sind monatlich nachträglich zu zahlen. Sie sind am ersten eines Monats bzw. am darauf folgenden Geschäftstag zur Zahlung fällig bezogen auf den monatlichen Trenntermin 29./29./30./31. nach Börsenschluss.
- (3) Sofern das Wandlungsrecht ausgeübt wird, endet die Verzinsung mit dem Tag, der dem Ausübungstag (Wandlungsrecht) oder der Bekanntmachung des Wandlungsverlangens unmittelbar vorhergeht. Die Zinsen werden 15 Tage nach Ausübung oder Bekanntmachung der Wandlung bzw. am darauf folgenden Geschäftstag fällig.

- (4) Sofern die Emittentin Teilschuldverschreibungen bei Endfälligkeit nicht zurückzahlt, werden die Teilschuldverschreibungen über die Endfälligkeit hinaus mit dem in § 3 Abs.(2) Satz 1 genannten Zinssatz verzinst.
- (5) Im Übrigen endet die Verzinsung der Teilschuldverschreibungen mit Ablauf desjenigen Tages, der dem Tag vorhergeht, an dem die Teilschuldverschreibungen zur Rückzahlung fällig werden.
- (6) Sind Zinsen nicht für ein volles Jahr zu berechnen, so werden sie auf der Grundlage eines Jahres mit 360 Tagen, bestehend 12 Monaten mit je 30 Tagen und im Falle eines angebrochenen Monats der Anzahl der abgelaufenen Tage des betreffenden Monats, berechnet.

§ 4 Rückzahlung bei Endfälligkeit

Die Emittentin wird die Teilschuldverschreibungen am Endfälligkeitstermin 31.12.2025 zu 100 % des Nennbetrags wie folgt zurückzahlen, sofern nicht die jeweilige Teilschuldverschreibung vorher gewandelt oder zurück erworben und entwertet worden ist. Die Rückzahlung erfolgt nicht in Bar, sondern in dem für 1 Teilschuldverschreibung 1 Aktie der KK Immobilien Fonds I AG & Co. KG a.A. geliefert wird. Die Rückzahlung erfolgt durch Lieferung von Aktien aus dem am 21.07.2017 beschlossenen bedingten Kapital gem. § 5 Abs. 5 oder aus dem genehmigten Kapital gem. § 5 Abs. 4 oder aus eigenen Aktien der Gesellschaft.

§ 5 Wandlungsrecht, Ausübungszeitraum, Wandlungsverfahren

- (1) Die Anleihegläubiger haben das Recht, ihre Teilschuldverschreibungen nach näherer Maßgabe dieser Anleihebedingungen während eines Ausübungszeitraums ganz oder teilweise in auf den Inhaber lautende nennwertlose Stammaktien der Emittentin mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von € 1,00 pro Aktie zu wandeln (das „**Wandlungsrecht**“). Zum 31.12.2025 besteht die Pflicht in die Wandlung von Aktien der Gesellschaft.
- (2) Das Wandlungsrecht kann nur innerhalb der nachstehend bestimmten Wandlungszeiträumen („**Wandlungszeiträume**“) ausgeübt werden.
 - Zwischen dem 15.01. und dem 15.12. eines Jahres, wenn der Vorstand eine Bekanntmachung im Bundesanzeiger veröffentlicht und die Inhaber der Teilschuldverschreibung zur Wandlung auffordert, § 193 BGB ist anzuwenden.

In den Wandlungszeiträumen kann das Wandlungsrecht jedoch nicht ausgeübt werden

- zwischen dem Tag, auf den sich der Nachweis des Anteilsbesitzes eines zur Verwahrung von Wertpapieren zugelassenen Instituts bezieht, vor und dem dritten Geschäftstag nach einer jeden Hauptversammlung der Emittentin;
- zwischen dem Tag, an dem die Emittentin ein Angebot zum Bezug von neuen Aktien oder Schuldverschreibungen mit Wandel- oder Optionsrechten auf Aktien der Emittentin im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht und dem Ablauf des letzten Geschäftstages der Bezugsfrist;
- an Tagen, die keine Geschäftstage sind.

Wandlungserklärungen, die der Wandlungsstelle (nachfolgender Absatz 3) in den Zeiträumen zugehen, in denen die Wandlung ausgeschlossen ist, gelten als zum nächstfolgenden Tag, an dem die Ausübung des Wandlungsrechts wieder zulässig ist, abgegeben und zugegangen.

- (3) Zur Ausübung des Wandlungsrechts muss der Inhaber von Teilschuldverschreibungen bis 17:00 Uhr eines Geschäftstages eine schriftliche Wandlungserklärung unter Benutzung der bei der Emittentin erhältlichen Vordrucke bei der Wandlungsstelle einreichen. Wandlungsstelle ist die KK Immobilien Fonds I AG & Co. KG a.A. Die Wandlungserklärung ist unwiderruflich.

- (4) Die aus der Wandlung hervorgehenden Aktien werden nach Wirksamwerden der Wandlung gemäß vorstehendem § 5 Abs.(3) und erfolgter Girosammelverwahrung der Aktien in das Wertpapierdepot des die Wandlung erklärenden Inhabers von Teilschuldverschreibungen eingebucht. Ansprüche der Inhaber von Teilschuldverschreibungen im Hinblick auf etwaige Kursänderungen der Aktie des Emittenten zwischen der Ausübung des Wandlungsrechts und der Lieferung der Aktien sind ausgeschlossen.
- (5) Die Kosten aus der Ausübung des Wandlungsrechts und den Bezug der Aktie trägt der Inhaber von Teilschuldverschreibungen.

§ 6

Wandlungsrecht der Emittentin

Die Emittentin selbst hat kein Wandlungsrecht.

§ 7

Lieferung der Aktien bei Wandlung

- (1) Die bei Wandlung zu liefernden Aktien werden nach Durchführung der Wandlung aus bedingtem Kapital/genehmigtem Kapital der Emittentin stammen. Zur Sicherung des Wandlungsrechts dient ein von der Hauptversammlung der Emittentin am 21.07.2017 beschlossenes bedingtes Kapital I und genehmigtes Kapital in Höhe von bis zu 19.999.
- (2) Die Emittentin ist nach ihrem alleinigen Ermessen berechtigt, an Stelle der Lieferung neuer Aktien aus bedingtem Kapital nach Maßgabe des Wandlungsverhältnisses bereits existierende Aktien zu liefern (oder liefern zu lassen), vorausgesetzt, dass solche existierenden Aktien, abgesehen von der Dividendenberechtigung (die nicht geringer sein darf als die Dividendenberechtigung der neuen Aktien, die dem jeweiligen Anleihegläubiger andernfalls zu liefern wären) derselben Gattung angehören müssen wie die jungen Aktien, die andernfalls aus dem bedingten Kapital zu liefern wären.
- (3) Aktien, die aufgrund der Durchführung der Wandlung erworben werden, nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres der Emittentin an, in dem sie durch Ausübung von Wandlungsrecht oder durch Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil.

§ 8

Wandlungspreis und Wandlungsverhältnis

- (1) Der Wandlungspreis für eine Stückaktie beträgt € 5,00.
- (2) Unter Berücksichtigung des derzeitigen Wandlungspreises beträgt das Wandlungsverhältnis 1:1 (Je eine Teilschuldverschreibung à € 5,00 muss in je eine Aktie gewandelt werden). Eine Zuzahlung ist nicht zu leisten.

§ 9

Anpassung des Wandlungspreises, Verwässerungsschutz

- (1) Im Hinblick auf den dem Mindestausgabebetrag gemäß § 9 Abs.(1) AktG entsprechenden Wandlungspreis bedarf auch für den Fall, dass die Emittentin während der Laufzeit der Wandelanleihe unter Einräumung eines unmittelbaren oder mittelbaren Bezugsrechts an ihre Aktionäre
 - (i) ihr Grundkapital durch die Ausgabe neuer Aktien gegen Einlagen erhöht (eine „**Kapitalerhöhung gegen Einlage**“) oder

- (ii) Schuldverschreibungen mit Options- oder Wandlungsrechten auf Aktien der Emittentin ausgibt (eine „**Emission von Schuldverschreibungen mit Options- oder Wandlungsrechten**“),

der Wandlungspreis keiner Anpassung, sondern bleibt von diesen Kapitalmaßnahmen unberührt.

- (2) Bei Ausschüttung von Beträgen oder Sachwerten oder sonstigen Ausschüttungen an die Aktionäre der Emittentin sowie Veräußerung von Vermögensgegenständen der Emittentin bleibt der Wandlungspreis unverändert.
- (3) Im Falle einer Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln (§ 207 AktG) erhöht sich das bedingte Kapital der Emittentin kraft Gesetzes (§ 218 AktG) im gleichen Verhältnis wie das Grundkapital. In demselben Verhältnis erhöht sich der Anspruch der Anleihegläubiger, ihre Teilschuldverschreibungen in Aktien der Emittentin zu wandeln. § 199 Abs. (2), (9) Abs. (1) AktG bleiben unberührt. Der Anleihegläubiger hat einen Unterschiedsbetrag zwischen dem Ausgabebetrag der Teilschuldverschreibung und dem höheren geringsten Ausgabebetrag der für sie zu gewährenden Aktie bei der Ausübung des Umtauschrechts bzw. bei Erfüllung der Umtauschpflicht zuzuzahlen, wenn und soweit dieser nicht durch eine Sonderrücklage gemäß § 218 S.2 AktG gedeckt ist.
- (4) Im Falle einer Kapitalherabsetzung bleibt das Umtauschverhältnis unberührt ungeachtet davon, ob die Kapitalherabsetzung die Gesamtzahl der Aktien unberührt lässt, die Kapitalherabsetzung mit einer Kapitalrückzahlung, einer entgeltlichen Einziehung von Aktien, einem entgeltlichen Erwerb eigener Aktien durch die Emittentin verbunden ist oder die Kapitalherabsetzung durch eine Zusammenlegung von Aktien ohne Kapitalrückzahlung erfolgt.
- (5) Für Bruchteile von Aktien, die infolge einer Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln oder infolge einer Kapitalherabsetzung entstehen, wird bei Ausübung des Wandlungsrechts kein Ausgleichsbetrag von der Emittentin in bar gezahlt.
- (6) Sollte irgend ein anderes, in diesem § 9 nicht geregeltes Ereignis eintreten, das den Wandlungspreis oder die Aktien der Emittentin betrifft, so ist die Emittentin verpflichtet, gemäß § 315 BGB das Umtauschverhältnis so anzupassen, wie es erforderlich ist, um dem jeweiligen Ereignis und den Vorgaben des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung von 29.10.2007 angemessen Rechnung zu tragen, insbesondere bei Maßnahmen, die unter Ausschluss des Bezugsrechts stattfinden.

§ 10 Kündigungsrechte

- (1) Das ordentliche Kündigungsrecht der Emittentin ist ausgeschlossen.
- (2) Das ordentliche Kündigungsrecht der Anleihegläubiger ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung des jeweiligen Anleihegläubigers aus wichtigem Grund bleibt unberührt, das außerordentliche Kündigungsrecht kann in diesem Fall ganz oder teilweise ausgeübt werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere in folgenden Fällen vor:
- a) Die Emittentin erfüllt eine wesentliche Verpflichtung aus den Teilschuldverschreibungen nicht ordnungsgemäß und die Nichterfüllung dauert länger als drei Wochen an, nachdem der Anleihegläubiger der Emittentin schriftlich die Nichterfüllung mitgeteilt hat;
 - b) Die Emittentin gibt ihre allgemeine Zahlungsunfähigkeit bekannt oder sie stellt ihre Zahlungen allgemein ein;
 - c) Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin oder Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin oder Ablehnung der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin mangels Masse;
 - d) Auflösung der Emittentin

§ 11

Emission weiterer Schuldverschreibungen

Die Emittentin ist ohne Einschränkungen durch die Wandelanleihe berechtigt, weitere Schuldverschreibungen (einschließlich solcher, die mit Options- oder Wandlungsrechten ausgestattet sind) zu begeben.

§ 12

Zahl- und Wandlungsstelle

- (1) Zahl- und Wandlungsstelle für die Wandelanleihe ist die Emittentin selbst. Die Emittentin ist dabei berechtigt, sich der Dienste Dritter zu bedienen und/oder Aufgaben an Dritte zu übertragen.

§ 13

Vorlegungsfrist

Die in § 801 Abs.(1) Satz 1 BGB bestimmte Vorlegungsfrist wird für die Teilschuldverschreibung auf fünf Jahre verkürzt.

§ 14

Erklärungen und Bekanntmachungen

- (1) Alle die Teilschuldverschreibung betreffenden Bekanntmachungen erfolgen schriftlich an die im Register der Gesellschaft eingetragenen Inhaber der Teilschuldverschreibung oder durch elektronische Bekanntmachung im Bundesanzeiger. Die Bekanntmachungen gelten an dem zweiten Tag nach Absendung als erfolgt und den Inhabern der Teilschuldverschreibung zugegangen.
- (2) Nach erfolgter Girosammelverwahrung gilt folgendes:
Erklärungen und Bekanntmachungen der Emittentin, die die Teilschuldverschreibung betreffen, erfolgen ausschließlich in dem elektronischen Bundesanzeiger und gelten an dem Tag als erfolgt und den Anleihegläubigern zugegangen, an dem die Erklärung oder Bekanntmachung in dem elektronischen Bundesanzeiger eingestellt wurde und für Benutzer des elektronischen Bundesanzeigers generell einsehbar war. Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Anleihegläubiger bedarf es nicht.

§ 15

Weitere Bestimmungen

- (1) Form und Inhalt der Teilschuldverschreibung sowie sämtliche sich aus diesen Anleihebedingungen ergebenden Rechte und Pflichten der Emittentin und der Anleihegläubiger bestimmen sich in jeder Hinsicht nach deutschem Recht.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen unwirksam oder undurchführbar werden oder sollten sich eine ungewollte Regelungslücke herausstellen, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle einer unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung einer reglungsbedürftigen Lücke soll eine rechtswirksame Regelung gelten, welche die Parteien unter angemessener Berücksichtigung ihrer rechtlichen und wirtschaftlichen Interessen sowie Sinn und Zweck des Vertrages vereinbart hätten.

- (3) Diese Anleihebedingungen sind in deutscher Sprache abgefasst und allein in dieser Fassung rechtsverbindlich.

Heidenheim, im November 2020

– Der Vorstand der Komplementärin

Wolfgang Wilhelm Reich

KK Immobilien Fonds I AG & Co. KG a.A. – Vorstand der Komplementärin, der KK Immobilien
Verwaltungs AG –