

Anleihebedingungen der nachrangigen, tokenbasierten Schuldverschreibungen „Energetischer Gutshof Rügen“ der H&S Finanzierungs GmbH & Co. KG

Präambel

Der Anleger zeichnet bei der Emittentin nachrangige, tokenbasierte Schuldverschreibungen, die eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre enthalten.

Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe von einer bankgeschäftstypischen Kapitalanlage mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zu einer unternehmerischen Beteiligung mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion. Der Anleger übernimmt mit den nachrangigen, tokenbasierten Schuldverschreibungen ein Risiko, welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Für ihn bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko in gewisser Hinsicht sogar über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann. Die Zahlungsansprüche aus den nachrangigen, tokenbasierten Schuldverschreibungen können aufgrund der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre bereits vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sein und der Ausschluss dieser Ansprüche kann dauerhaft und für unbegrenzte Zeit wirken.

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

- 1.1 Die H&S Finanzierungs GmbH & Co. KG (die „**Emittentin**“) begibt bis zu 29.000 Stück nachrangige, tokenbasierte Schuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils 50 Euro (die „**tokenbasierten Schuldverschreibungen**“) im Gesamtnennbetrag von bis zu 1.450.000 Euro. Die Mindestzeichnung pro Anleger beträgt 10 Schuldverschreibungen (Euro 500).
- 1.2 Die tokenbasierten Schuldverschreibungen werden nicht verbrieft. Es werden weder eine Globalurkunde noch Einzelurkunden oder Zinsscheine über die tokenbasierten Schuldverschreibungen ausgegeben.
- 1.3 Die Emittentin generiert bis zum 01. April 2023 eine der Anzahl der ausgegebenen tokenbasierten Schuldverschreibungen entsprechende Anzahl an Token mit der Bezeichnung „Energetischer Gutshof Rügen“. Die Token „Energetischer Gutshof Rügen“ repräsentieren ab ihrer Ausgabe die in diesen Anleihebedingungen festgelegten Rechte der Anleger aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen und werden an die Anleger entsprechend der jeweiligen Anzahl der von ihnen gezeichneten tokenbasierten Schuldverschreibungen ausgegeben.
- 1.4 Die Ausgabe der tokenbasierten Schuldverschreibungen und der gleichen Anzahl an Token „Energetischer Gutshof Rügen“ erfolgt durch Zahlung in Euro. Erwerbsberechtigt sind ausschließlich Personen, die sich und ihre Wallet-Adresse zuvor im Online-Portal der wiwin GmbH mit den persönlichen Daten einschließlich Kontoverbindung registriert und nach den Vorgaben des Geldwäschegesetzes identifiziert haben.

- 1.5 Die Token „Energetischer Gutshof Rügen“ werden auf einer Blockchain generiert. Bei der Blockchain wird es sich um die Ethereum-, Stellar-Lumens-, Cardano- oder eine andere ähnliche, die Übertragung und Handelbarkeit der Token ermöglichende Blockchain handeln. Die verwendete Blockchain wird spätestens eine Woche vor der Generierung der Token gem. Ziff. 10 bekannt gemacht. Verfügt der Anleger nicht über ein Wallet, welches mit der verwendeten Blockchain kompatibel ist, wird ihm kostenfrei ein kompatibles Wallet von der Emittentin zur Verfügung gestellt. Dem Blockchain Netzwerk der Token „Energetischer Gutshof Rügen“ ist auf der Blockchain ein Register zugeordnet, dem sämtliche Token-Übertragungen und eine Liste mit denjenigen Blockchain-Adressen, denen Token „Energetischer Gutshof Rügen“ zugeordnet sind, entnommen werden können (das „**Register**“). Das genaue Register wird dem Anleger spätestens eine Woche vor der Generierung der Token gem. Ziff. 10 bekannt gemacht. Die Anleger werden in das Register nicht namentlich eingetragen, sondern mit ihrer jeweiligen öffentlichen Blockchain-Adresse (Public-Key der Wallet), die im Register eingesehen werden kann. Wenn und soweit die genutzte Blockchain gekündigt wird oder die genutzte Blockchain ganz oder teilweise die für die Übertragung der Token notwendigen Leistungen einstellt oder nicht mehr unterstützt, ist die Emittentin berechtigt, ohne Zustimmung der Anleger die Token auf eine andere Blockchain zu übertragen und an die Anleger auszugeben. Verfügt der Anleger nicht über ein Wallet, welches mit der verwendeten Blockchain kompatibel ist, wird ihm kostenfrei ein kompatibles Wallet von der Emittentin zur Verfügung gestellt. Eine Änderung der Blockchain wird gem. Ziff. 10 bekannt gemacht.
- 1.6 Die Übertragung der tokenbasierten Schuldverschreibungen setzt die Einigung zwischen dem Anleger und dem Erwerber über die Abtretung der sich aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen ergebenden Rechte (§ 398 BGB) sowie die Eintragung der Blockchain-Adresse des Erwerbers in das Register voraus. Eine Eintragung in das Register erfolgt, wenn der Anleger die seiner Blockchain-Adresse zugeordneten Token „Energetischer Gutshof Rügen“, welche die zu übertragenden tokenbasierten Schuldverschreibungen repräsentieren, auf die Blockchain-Adresse des neuen Gläubigers überträgt. Eine Übertragung der tokenbasierten Schuldverschreibungen außerhalb der Blockchain und damit ohne Eintragung in das Register ist nicht zulässig. Insoweit ist eine Übertragung erst nach Generierung der Token gem. Ziff. 1.3 möglich. Die Übertragung ist auf Anleger beschränkt, die sich und ihre Wallet-Adresse zuvor im Online-Portal der wiwin GmbH, mit den persönlichen Daten einschließlich Kontoverbindung registriert haben und nach den Vorgaben des Geldwäschegesetzes identifiziert wurden. Die Übertragung von Bruchteilen eines Tokens ist unzulässig.
- 1.7 „**Bankarbeitstag**“ im Sinne dieser Bedingungen bezeichnet einen Tag, an dem Banken in Deutschland Zahlungen abwickeln und an dem die Banken in Frankfurt am Main, Deutschland, für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind.
- 1.8 „**Immobilie**“ im Sinne dieser Bedingungen bezeichnet das Grundstück „Am Gutspark Lancken, 18556 Dranske (Rügen)“ eingetragen beim Amtsgericht Stralsund im Grundbuch von Dranske, Blatt 1976, Blatt 10227 und Blatt 10228. Künftige Eigentümerin der Immobilie ist die BI Nord GmbH & Co. KG, eine Schwestergesellschaft der Emittentin..

2. Status, Rangrücktritt und vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre

- 2.1 Die tokenbasierten Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, nachrangige sowie unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die eine vorinsolvenzrechtliche Durchsetzungssperre enthalten und untereinander gleichrangig sind.**
- 2.2 Der Anleger tritt in einem Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin sowie im Falle der Liquidation der Emittentin hiermit gemäß §§ 19 Abs. 2 Satz 2, 39 Abs. 2 InsO mit seinen Ansprüchen auf Zahlung der Zinsen, des Bonuszinses sowie auf Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibung (zusammen „Zahlungsansprüche des Anlegers“) im Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück.**
- 2.3 Außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sowie außerhalb einer Liquidation der Emittentin sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche des Anlegers solange und soweit ausgeschlossen, wie**
- a. die Zahlungen zu**
- i. einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO oder**
- ii. einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO führen.**
- b. bei der Emittentin eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO oder eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO besteht**
- („vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre“).**
- 2.4 Der Anleger erklärt durch die vorstehenden Regelungen keinen Verzicht auf seine Ansprüche aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen.**

3. Verzinsung, Fälligkeit, Verzug

- 3.1 Die tokenbasierten Schuldverschreibungen werden vorbehaltlich Ziff. 2 ab dem 27. April 2022 (einschließlich) bis zum 31. Dezember 2025 (einschließlich) mit einem Zins in Höhe von 7% p.a. bezogen auf den Nennbetrag bedient.**
- 3.2 Die Zahlung des Zinses ist nachträglich am fünften Bankarbeitstag nach Ablauf eines Zinslaufes zur Zahlung fällig. Der erste Zinslauf beginnt am 27. April 2022 und endet am 31. Dezember 2022. Alle weiteren Zinsläufe beginnen am 01. Januar eines Kalenderjahres und enden nach zwölf Monaten am 31. Dezember des Kalenderjahres. Der letzte Zinslauf beginnt am 01. Januar 2025 und endet am 31. Dezember 2025. Sind Zinsen für einen kürzeren Zeitraum als ein volles Kalenderjahr zu zahlen, werden die Zinsen anteilig und taggenau nach der Methode act/act berechnet.**
- 3.3 Wenn und soweit während der Laufzeit der tokenbasierten Schuldverschreibungen die Immobilie oder Teile davon veräußert werden, wird auf die Summe aller tokenbasierten Schuldverschreibungen ein Bonuszins, in Höhe von 10% eines etwaigen Veräußerungsgewinns der Immobilie, höchstens jedoch 9% des Nennbetrages der tokenbasierten Schuldverschreibung gezahlt. Der Veräußerungsgewinn der Immobilie wird nach folgender Formel ermittelt:**

$$\text{Nettoverkaufspreis} - \text{Restschuld} - \text{valutierender Gesamtnennbetrag} - \text{Eigenkapital}$$

Dabei entspricht der Nettoverkaufspreis dem vertraglich vereinbarten Kaufpreis für den Verkauf der Immobilie abzgl. der Verkaufsnebenkosten und abzgl. der anlässlich der Veräußerung anfallenden Steuern auf den Veräußerungsgewinn. Die Restschuld entspricht der Summe der am Tag der Fälligkeit der Kaufpreiszahlung bestehenden Hauptforderungen etwaiger Bankdarlehens zzgl. etwaiger Vorfälligkeitsentschädigungen. Der valutierende Gesamtnennbetrag meint die Summe der Nennbeträge der tokenbasierten Schuldverschreibungen „Energetischer Gutshof Rügen“, die von der Emittentin am Tag der Fälligkeit der Kaufpreiszahlung ausgegeben wurden. Das Eigenkapital entspricht dem Kommanditkapital zzgl. etwaiger Kapitalrücklagen, das von der künftigen Eigentümerin der Immobilie für die Finanzierung des Erwerbs, der Errichtung und Sanierung der Immobilie verwendet wurde. Die Zahlung des Bonuszins ist am fünften Bankarbeitstag nach dem Tag der Fälligkeit der Kaufpreiszahlung zur Zahlung fällig.

- 3.4 Wenn und soweit der Verkauf der Immobilie an ein Unternehmen erfolgt, das zu mindestens 50% denselben Gesellschafterhintergrund wie die Emittentin besitzt, ist vor dem Verkauf der Immobilie der Verkehrswert durch einen unabhängigen Sachverständigen zu ermitteln. Der Verkaufspreis der Immobilie hat mindestens dem Verkehrswert zu entsprechen

4. Laufzeit, Rückzahlung, Verzug, Rückerwerb

- 4.1 Die Laufzeit der tokenbasierten Schuldverschreibungen beginnt am 27. April 2022 und endet vorbehaltlich einer Beendigung gemäß Ziff. 8 und Ziff. 9 mit Ablauf des 31. Dezember 2025. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen sind vorbehaltlich Ziff. 2 zum Nennbetrag am fünften Bankarbeitstag nach dem Ende der Laufzeit (im Folgenden „**Rückzahlungstag**“ genannt) zur Rückzahlung fällig.
- 4.2 Die Emittentin ist berechtigt, tokenbasierte Schuldverschreibungen und Token „Energetischer Gutshof Rügen“ am Markt oder auf sonstige Weise teilweise oder vollständig zu erwerben und zu veräußern.

5. Zahlungen

Die Emittentin verpflichtet sich, Zahlungen auf die tokenbasierten Schuldverschreibungen bei Fälligkeit in Euro zu zahlen. Die Emittentin wird Zahlungen an die Person leisten, die am Bankarbeitstag vor dem jeweiligen Fälligkeitstag um 24:00 Uhr CET im Register als Anleger aufgeführt ist. Die vorgenannten Zahlungen befreien die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren entsprechenden Verbindlichkeiten aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen.

6. Steuern

- 6.1 Alle Zahlungen erfolgen unter Abzug und Einbehaltung von Steuern, Abgaben und sonstigen Gebühren, insbesondere wenn die Emittentin zum Abzug und/oder zur Einbehaltung gesetzlich

verpflichtet ist. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, den Gläubigern zusätzliche Beträge als Ausgleich für auf diese Weise abgezogene oder einbehaltene Beträge zu zahlen.

- 6.2** Soweit die Emittentin nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zur Einbehaltung von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren verpflichtet ist, trifft sie keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf abgaberechtliche Verpflichtungen der Anleger.

7. Zahlstelle

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

8. Kündigungsrechte

- 8.1** Ein ordentliches Kündigungsrecht besteht während der Laufzeit der tokenbasierten Schuldverschreibung für den Anleger nicht. Ein Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages bleibt hierdurch unberührt, wenn ein Kündigungsgrund nach Ziff. 9. vorliegt oder die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses einer Vertragspartei aus wichtigem Grund in der Person der anderen Vertragspartei nicht mehr zumutbar ist.
- 8.2** Die Emittentin ist berechtigt, die tokenbasierte Schuldverschreibung ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von sechs Wochen zum Ende eines Kalenderquartals zu kündigen. Im Falle einer solchen Kündigung sind die tokenbasierten Schuldverschreibungen vorbehaltlich Ziff. 2 zum Nennbetrag zzgl. der bis zum Ende der Laufzeit (in Folge der Kündigung) ausstehenden Zinsen und einer Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 40 % der Zinszahlungen, die auf die tokenbasierten Schuldverschreibungen vom Ende der Laufzeit (in Folge der Kündigung) bis zum Laufzeitende im Sinne von Ziff. 4.1 noch fällig geworden wären. Rückzahlung, Zinsen und Vorfälligkeitsentschädigung sind am fünften Bankarbeitstag nach dem Ende der Laufzeit (in Folge der Kündigung) fällig.
- 8.3** Die Kündigung durch die Emittentin erfolgt durch Bekanntmachung nach Ziff. 10 dieser Bedingungen.

9. Kündigungsgründe für den Anleger

- 9.1** Jeder Anleger ist berechtigt, die tokenbasierten Schuldverschreibungen ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen und deren Rückzahlung vorbehaltlich der Ziff. 2. zum Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn
- 9.1.1** die Emittentin Kapital oder Zinsen nicht innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit zahlt; oder
- 9.1.2** wenn die Emittentin ihre Zahlungsunfähigkeit allgemein bekannt gibt oder ihre Zahlungen allgemein einstellt; oder

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

10. Bekanntmachungen der Emittentin

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

11. Änderungen der Anleihebedingungen durch die Emittentin

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

12. Maßgebliches Recht, Gerichtsstand, maßgebliche Sprache

- 12.1** Form und Inhalt der tokenbasierten Schuldverschreibungen und alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Anleger und der Emittentin unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

- 12.2** Gerichtsstand für alle sich aus dem Rechtsverhältnis zwischen Anleger und Emittentin ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der Sitz der Emittentin. Diese Gerichtsstandsvereinbarung beschränkt nicht das Recht eines Gläubigers, Verfahren vor einem anderen zuständigen Gericht anzustrengen. Ebenso wenig schließt die Einleitung von Verfahren vor einem oder mehreren anderen Gerichtsständen die Einleitung von Verfahren an einem anderen Gerichtsstand aus, falls und soweit dies rechtlich zulässig ist.
- 12.3** Diese Anleihebedingungen sind in deutscher Sprache abgefasst. Nur dieser deutsche Text ist verbindlich und maßgeblich.

April 2022

H&S Finanzierungs GmbH & Co. KG