

Suchergebnis

Name	Bereich	Information	V.-Datum
Stern Immobilien AG Grünwald	Kapitalmarkt	EINLADUNG ZUR GLÄUBIGERVERSAMMLUNG betreffend die bis zu EUR 15.000.000,00 6,25% Inhaberschuldverschreibung 2018/2023 DE000A2G8WJ4	13.06.2023



Stern Immobilien AG

Grünwald/München

EINLADUNG ZUR GLÄUBIGERVERSAMMLUNG

betreffend die bis zu EUR 15.000.000,00 6,25% Inhaberschuldverschreibung 2018/2023
ISIN: DE000A2G8WJ4 / WKN: A2G8WJ
(„Anleihe“)

der

Stern Immobilien AG mit Sitz in Grünwald (Landkreis München), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der HRB 186601 (nachfolgend auch „**Emittentin**“ oder „**Anleiheschuldnerin**“)

eingeteilt in 15.000 auf den Inhaber lautenden Teilschuldverschreibungen im Nennwert von jeweils EUR 1.000,00 (jeweils eine „**Schuldverschreibung**“ und zusammen die „**Schuldverschreibungen**“).

Die Inhaber der zu der vorgenannten Anleihe gehörigen Teilschuldverschreibungen („**Anleihegläubiger**“) werden hiermit eingeladen zu einer

am **14. Juli 2023 um 11:00 Uhr (MESZ)** in **den Räumlichkeiten Leonardo Munich Arabella Park, Effnerstr. 99, 81925 München**, stattfindenden Gläubigerversammlung („**Gläubigerversammlung**“).

Wichtige Hinweise:

Der Abschnitt „Hintergründe für die Einladung zur Gläubigerversammlung“ ist von der Emittentin freiwillig erstellt worden, um den Anleihegläubigern die Hintergründe für die Beschlussgegenstände und die konkreten Beschlussvorschläge zu erläutern. Die betreffenden Ausführungen sind keinesfalls als abschließende Entscheidungsgrundlage für die Abstimmungsentscheidung der Anleihegläubiger zu verstehen. Darüber hinaus übernimmt die Emittentin keine Gewähr dafür, dass der Abschnitt „Hintergründe für die Einladung zur Gläubigerversammlung“ alle Informationen enthält, die für die Beschlussfassung notwendig oder angemessen sind, und weder die Emittentin noch ihre gesetzlichen Vertreter, Mitarbeiter oder Berater und Bevollmächtigte oder deren jeweilige gesetzliche Vertreter, Mitarbeiter und Berater, noch irgendeine andere Person garantieren die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Abschnitt enthaltenen Informationen und übernehmen keine Haftung für die darin enthaltenen Informationen, insbesondere nicht für Schäden, die durch Anlageentscheidungen entstehen, die auf der Grundlage der im Abschnitt „Hintergründe für die Gläubigerversammlung“ enthaltenen Informationen getroffen wurden. Dementsprechend ersetzt diese Einladung zur Gläubigerversammlung nicht eine eigenständige Prüfung und Bewertung der Beschlussgegenstände sowie eine weitere Prüfung der rechtlichen, wirtschaftlichen, finanziellen und sonstigen Verhältnisse der Emittentin durch jeden einzelnen Anleihegläubiger. Anleihegläubiger sollten ihre Entscheidung über die Abstimmung zu den Beschlussgegenständen der Einladung zur Gläubigerversammlung nicht allein auf der Grundlage dieser Einladung zur Gläubigerversammlung, sondern unter Heranziehung aller verfügbaren Informationen über die Emittentin nach Konsultation mit ihren eigenen Rechtsanwälten, Steuer- und/oder Finanzberatern treffen.

Diese Einladung zur Gläubigerversammlung wurde am 13. Juni 2023 im Bundesanzeiger und auf der Internetseite der Emittentin unter <https://www.stern-immobilien.com/anleihedokumente/veroeffentlicht>. Die hierin enthaltenen Informationen sind aktuell, sofern nicht anders angegeben. Die hierin enthaltenen Informationen können jedoch nach dem Datum der Veröffentlichung dieser Einladung unrichtig werden. Weder die Emittentin noch ihre gesetzlichen Vertreter, Mitarbeiter oder Berater und Bevollmächtigte oder deren jeweilige gesetzliche Vertreter, Mitarbeiter und Berater übernehmen im Zusammenhang mit dieser Einladung zur Gläubigerversammlung eine Verpflichtung zur Aktualisierung der Informationen in dieser Einladung zur Gläubigerversammlung oder zur Information über Umstände nach dem Datum dieser Einladung zur Gläubigerversammlung.

Der Abschnitt „Hintergründe für Einladung zur Gläubigerversammlung“ enthält bestimmte in die Zukunft gerichtete Aussagen. Zukunftsgerichtete Aussagen sind alle Aussagen, die sich nicht auf historische Tatsachen oder Ereignisse beziehen. Dies gilt insbesondere für etwaige Angaben über Absichten, Pläne oder gegenwärtigen Erwartungen der Emittentin in Bezug auf ihre zukünftige Finanz- und Ertragslage, Liquidität, Aussichten, Wachstum, Strategie und Profitabilität sowie die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, denen die Emittentin ausgesetzt ist. Die in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen und Annahmen der Emittentin. Solche in

die Zukunft gerichteten Aussagen unterliegen jedoch Risiken und Ungewissheiten, da sie sich auf zukünftige Ereignisse beziehen und auf Annahmen basieren, die gegebenenfalls in der Zukunft nicht eintreten werden.

A. Hintergründe für die Einladung zur Gläubigerversammlung

1. Die Emittentin auf einen Blick

Die Stern Immobilien AG ist ein Immobilienunternehmen mit Fokus auf Wohn- und Gewerbeimmobilien und tätig in Märkten, die hohe Gewinnchancen bieten. Sie hält überwiegend mehrheitliche bzw. alleinige Beteiligungen an ausgewählten Immobilien an attraktiven Standorten, insbesondere in und um München sowie in Istanbul, und konzentriert sich auf die Wert- und Ertragsoptimierung und den anschließenden Verkauf. Die Stern Immobilien AG verfügt in diesen Märkten über ein gewachsenes Netzwerk, um entwicklungsfähige Immobilien zu erwerben, zu entwickeln und zu verwerten. Bei den Objekten handelt es sich um qualitativ hochwertige Wohn- und Geschäftshäuser, Wohnungen und Grundstücke. Die Stern Immobilien AG positioniert sich zwischen Projektentwicklung und Bestandshaltung. Das Risikoprofil ist damit geringer als bei einem klassischen Projektentwickler bzw. Bauträger.

2. Marktumfeld und -Lage

Auch die Stern Immobilien AG spürt die äußeren negativen Auswirkungen durch den Ukraine-Krieg, die hohe Inflation sowie die gestiegenen Zinsen und damit einhergehend die Zurückhaltung bei dem Erwerb von Immobilien bzw. Immobilienportfolien. So wurden im zweiten Halbjahr 2022 aussichtsreiche Gespräche zur Veräußerung eines 2021 erworbenen Wohnungsportfolios mit 152 Einheiten in München im Wege eines Share Deals geführt. In diesem Zusammenhang hatte sich die Stern Immobilien AG im Herbst 2022 eine bis 31. Dezember 2022 ausübbare Kaufoption zum Erwerb einer weiteren Wohnanlage mit 167 Einheiten gesichert. Aufgrund der allgemeinen Marktlage und der Zurückhaltung bei Akquisitionen konnte das Portfolio jedoch nicht rechtzeitig bis zur Fälligkeit der Anleihe veräußert werden.

Das Immobilienportfolio sowie das Geschäftsmodell der Stern Immobilien AG sind nach Auffassung der Stern Immobilien AG nach wie vor aussichtsreich. Gleiches gilt für den Standort München, dem Hauptmarkt der Stern Immobilien AG. Jones Lang Lasalle teilt diese Einschätzung zum Standort München in ihrer im H 1 2023 veröffentlichten Studie „München als Wirtschaftsstandort“. Danach ist München die zweit einkommensstärkste Stadt in Deutschland mit einer weiterwachsenden Bevölkerung. Auch bei den Baukosten kann von einer Entspannung ausgegangen werden. Die Stern Immobilien AG möchte diese Phase nutzen, ihr bestehendes Portfolio weiter zu optimieren.

3. Überblick über die vorgeschlagenen Maßnahmen der Restrukturierung

Die Laufzeit der Anleihe endete gem. § 3 Abs. 1 der derzeit gültigen Anleihebedingungen der Anleihe („**Anleihebedingungen**“) am 24. Mai 2023. Eine Zahlung der Zinsen und der Tilgung zu diesem Datum ist nicht erfolgt. Die Emittentin ersucht die Anleihegläubiger um eine Verlängerung der Laufzeit der Anleihe bis zum 31. Dezember 2024. Im Gegenzug beabsichtigt die Emittentin die zügige Rückführung der ausstehenden Zahlungen und ist bereit, sehr zeitnah und im erheblichen Umfang eine (Teil-)Rückzahlung auf die Anleihe zu leisten. Diese Rückzahlung soll sich auf 30 % der ausstehenden Anleihe, also einen Betrag in Höhe von EUR 4,5 Millionen belaufen. Die Emittentin wird diese Rückzahlung bis spätestens 15. September 2023 leisten. Hierzu verpflichtet sich die Emittentin.

Der Zinssatz der Anleihe beträgt gem. § 2 Abs. 1 der Anleihebedingungen derzeit 6,25 %. Die Emittentin möchte die Verlängerung der Anleihe und die Treue der Anleihegläubiger mit einer marktadäquaten Erhöhung des Zinssatzes für die zusätzliche Laufzeit honorieren.

Die Anleihebedingungen sehen derzeit keine Möglichkeiten einer vorzeitigen Rückzahlung durch die Emittentin außerhalb der Kündigung vor. Um auch in Zukunft bei plangemäßer Entwicklung schnell zurückführen zu können, soll hier mehr Flexibilität zur Rückzahlung gewährt werden.

Weiter soll klarstellend die gesetzlich vorgesehene Möglichkeit der Aufforderung zur Stimmabgabe in einer Abstimmung ohne Versammlung in die Anleihebedingungen aufgenommen werden und die Einberufungsfrist an die gesetzliche Regelfrist von 14 Tagen angepasst werden, um zukünftig

zeitnahe Entscheidungen der Anleihegläubiger herbeiführen zu können.

Zur Vertretung der Interessen der Anleihegläubiger sieht das Gesetz und die Anleihebedingungen die Möglichkeit der Wahl eines gemeinsamen Vertreters vor. Die Stern Immobilien AG unterstützt dieses Recht der Anleihegläubiger und lädt die Anleihegläubiger zu einer entsprechenden Wahl eines – im Markt bekannten und angesehenen – gemeinsamen Vertreters ein.

Ferner bittet die Emittentin vorsorglich um einen Verzicht auf möglicherweise bereits eingetretene Kündigungsrechte nach § 8 der Anleihebedingungen im Zusammenhang mit der nicht fristgerechten Zahlung von Zinsen und Tilgung am 24. Mai 2023.

Die Zinszahlung, die am 24. Mai 2023 zu leisten war, soll bis zum 15. September 2023 gestundet werden, damit die Anleihegläubiger Gelegenheit haben, über die Beschlussvorschläge abzustimmen.

B. Gegenstände der Abstimmung und Beschlussvorschläge der Emittentin

TOP 1: Beschlussfassung über nachträgliche Änderungen der Anleihebedingungen

1.1 Beschlussfassung über die Veränderung der Fälligkeit der Hauptforderung (Verlängerung der Laufzeit der Anleihe bis 31. Dezember 2024)

Die Stern Immobilien AG, vertreten durch den Vorstand, schlägt den Anleihegläubigern vor, folgenden Beschluss zu fassen:

„§ 3 Abs. 1 der Anleihebedingungen wird geändert und wie folgt neu gefasst:

*1. Die Laufzeit der Inhaber-Teilschuldverschreibungen beginnt am 24. Mai 2018 und endet mit Ablauf des 31. Dezember 2024, sofern diese nicht vorzeitig gemäß § 8 gekündigt werden. Die Anleiheschuldnerin verpflichtet sich, die Inhaberteilschuldverschreibungen am 1. Januar 2025 (der „**Fälligkeitstag**“) zu 100% des Nennbetrages zurückzuzahlen, soweit die Inhaber-Teilschuldverschreibungen nicht zuvor bereits ganz oder teilweise zurückbezahlt oder angekauft und entwertet wurden. Die Höhe des Rückzahlungsbetrags wird von der Emittentin spätestens 10 Tage vor Rückzahlungstermin berechnet. Im Falle einer vorzeitigen Rückzahlung der Anleihe ist der Rückzahlungsbetrag pro rata temporis zu ermitteln. Die Emittentin wird danach umgehend die beauftragte Zahlstelle über den an die Anleihegläubiger auszuschüttenden Gesamtbetrag informieren. Der Rückzahlungsbetrag wird auf zwei Nachkommastellen gerundet. Fällt der Fälligkeitstermin am Erfüllungsort auf einen Sonnabend, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag, verschiebt sich der Fälligkeitstermin auf den nächstfolgenden Bankarbeitstag.“*

1.2 Beschlussfassung über die Änderung der Zinshöhe (Erhöhung des Zinses von derzeit 6,25% auf 9,25% für die Laufzeit der Verlängerung)

Die Stern Immobilien AG, vertreten durch den Vorstand, schlägt den Anleihegläubigern vor, folgenden Beschluss zu fassen:

„§ 2 Abs. 1 der Anleihebedingungen wird geändert und wie folgt neu gefasst

*1. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen werden (i) vom 24. Mai 2018 (einschließlich) an bis 24. Mai 2023 (ausschließlich) bezogen auf ihren Nennbetrag mit 6,25 % pro Jahr („**Zinskupon I**“) und (ii) vom 24. Mai 2023 (einschließlich) an bis zum Fälligkeitstag nach § 3 Abs. 1 der Anleihebedingungen (ausschließlich) bezogen auf ihren Nennbetrag mit 9,25 % („**Zinskupon II**“) verzinst. Der erste Zinslauf beginnt am 24. Mai 2018.“*

1.3 Beschlussfassung über vorzeitige (Teil)Rückzahlungen der Emittentin

Die Stern Immobilien AG, vertreten durch den Vorstand, schlägt den Anleihegläubigern vor, folgenden Beschluss zu fassen:

„Es wird ein neuer § 8a (Rückzahlungen nach Wahl der Emittentin und Pflichtrückzahlungen) eingefügt und wie folgt gefasst:

1. Unbeschadet des § 8 Abs. 1 ist die Anleiheschuldnerin berechtigt, ausstehende Schuldverschreibungen ganz oder teilweise bis spätestens zum Fälligkeitstermin (einschließlich) mit einer Frist von mindestens 10 und höchstens 30 Tagen durch Bekanntmachung gemäß § 10 zu kündigen und vorzeitig zu 100% des Nennbetrags zurückzuzahlen. Eine solche Kündigungserklärung ist unwiderruflich und hat den Tag der vorzeitigen Rückzahlung zu nennen. Der Tag der vorzeitigen Rückzahlung muss ein Bankarbeitstag im Sinne von § 2 Abs. 4 sein. Im Hinblick auf die gekündigten Schuldverschreibungen endet die Verzinsung mit dem letzten Tag vor dem vorzeitigen Rückzahlungstag. Im Falle einer Teilkündigung legt die Anleiheschuldnerin das Verfahren zur Bestimmung der gekündigten Schuldverschreibungen nach freiem Ermessen unter Beachtung des Grundsatzes der Gleichbehandlung fest.

2. Unbeschadet einer vorzeitigen Rückzahlung nach Wahl der Emittentin nach Absatz 1 verpflichtet sich die Anleiheschuldnerin eine Pflichtrückzahlung in Höhe von EUR 4.500.000,00 (in Worten vier Millionen fünfhunderttausend Euro) bis zum 15. September 2023 zu leisten.

3. Unbeschadet der Absätze 1 und 2 kann die Anleiheschuldnerin jederzeit und zu jedem Preis im Markt oder auf andere Weise Schuldverschreibungen ankaufen.“

1.4 Beschlussfassung über die Anpassung der Einberufungsvorschriften

Die Stern Immobilien AG, vertreten durch den Vorstand, schlägt den Anleihegläubigern vor, folgenden Beschluss zu fassen:

„§ 14 Abs. 1 und Abs. 2 der Anleihebedingungen werden geändert und wie folgt neu gefasst

1. Die Anleihegläubigerversammlung - nach Wahl des Einberufenden als Gläubigerversammlung in Präsenz oder als Abstimmung ohne Versammlung nach dem SchVG - wird von der Anleiheschuldnerin oder dem gemeinsamen Vertreter der Anleihegläubiger einberufen. Sie ist einzuberufen, wenn Anleihegläubiger, deren Teilschuldverschreibungen zusammen 5 % der ausstehenden Teilschuldverschreibungen erreichen, dies schriftlich mit der Begründung verlangen, sie wollten einen gemeinsamen Vertreter bestellen oder abberufen, sie wollten nach § 5 Abs. 5 Satz 2 SchVG über das Entfallen der Wirkung der Kündigung beschließen oder sie hätten ein sonstiges besonderes Interesse an der Einberufung.

2. Die Frist zur Einberufung der Anleihegläubigerversammlung - als Gläubigerversammlung oder als Abstimmung ohne Versammlung - beträgt stets 14 Tage und erfolgt durch Bekanntmachung gemäß § 10 dieser Anleihebedingungen. Die Versammlung findet am Sitz der Gesellschaft oder am Sitz einer deutschen Wertpapierbörse statt.“

2. TOP 2: Beschlussfassung über die Bestellung eines gemeinsamen Vertreters

Die Stern Immobilien AG, vertreten durch den Vorstand, schlägt den Anleihegläubigern vor, folgenden Beschluss zu fassen:

„Herr Rechtsanwalt Markus Kienle, geschäftsansässig Friedrichstraße 52, 60323 Frankfurt am Main wird zum gemeinsamen Vertreter aller Anleihegläubiger bestellt.

Der gemeinsame Vertreter hat die Befugnisse, die ihm durch die Anleihebedingungen, das Schuldverschreibungsgesetz oder von den Anleihegläubigern durch Mehrheitsbeschluss eingeräumt werden. Er hat Weisungen der Anleihegläubiger zu befolgen. Soweit er zur Geltendmachung von Rechten der Anleihegläubiger ermächtigt ist, sind die einzelnen Anleihegläubiger zur selbstständigen Geltendmachung dieser Rechte nicht befugt, es sei denn die Ermächtigung sieht das ausdrücklich vor. Über seine Tätigkeit hat der gemeinsame Vertreter den Anleihegläubigern zu berichten.

Der gemeinsame Vertreter erhält eine angemessene Vergütung sowie den Ersatz für entstehende Kosten und Aufwendungen nach § 7 Abs. 6 SchVG von der Emittentin. Zu den Kosten und Aufwendungen zählen auch die Kosten für eine eventuelle aus Sicht des gemeinsamen Vertreters zur Wahrnehmung seiner Aufgaben sinnvoll gebotene Beauftragung externer Berater, insbesondere Finanzberater, Rechtsanwälte, Steuerberater Gutachter oder andere professionelle Berater oder Experten. Der gemeinsame Vertreter darf auf den Rat oder die Dienstleistungen der professionellen Berater oder Experten vertrauen. Die durch die Bestellung eines gemeinsamen Vertreters der Gläubiger entstehenden Kosten und

Aufwendungen, einschließlich einer angemessenen Vergütung des gemeinsamen Vertreters, trägt die Emittentin. Sämtliche Ermächtigungen und Bevollmächtigungen des gemeinsamen Vertreters in dieser Beschlussfassung sind im Zweifel weit auszulegen.

Die nach dieser Beschlussfassung geschuldeten Beträge werden nach ordnungsgemäßer Rechnungsstellung durch den gemeinsamen Vertreter fällig. Der gemeinsame Vertreter ist ermächtigt, die angemessene Vergütung nebst Kosten und Auslagen des gemeinsamen Vertreters im eröffneten Insolvenzverfahren aus Beträgen einzubehalten, die von einem etwaigen Insolvenzverwalter oder sonstigen Dritten zum Zwecke der Zahlung an die Anleihegläubiger an den gemeinsamen Vertreter geleistet werden. Das Recht zur Einbehaltung für die Vergütung des gemeinsamen Vertreters im Insolvenzverfahren ist jedoch auf 25% der zum Zwecke der Zahlung an die Anleihegläubiger geleisteten Beträge des Insolvenzverwalters oder Dritter beschränkt. Eine Nachschusspflicht der Anleihegläubiger besteht nicht. Das Recht zum Einbehalt aus den Beträgen, die dem gemeinsamen Vertreter vom Insolvenzverwalter oder Dritten zum Zwecke der Zahlung an die Anleihegläubiger geleistet werden, besteht nicht, wenn und soweit der gemeinsame Vertreter mit dem Insolvenzverwalter eine Vereinbarung abschließt, wonach die angemessene Vergütung nebst Kosten und Auslagen eine Masseverbindlichkeit begründen.

Der gemeinsame Vertreter haftet den Anleihegläubigern als Gesamtgläubiger für die ordnungsgemäße Erfüllung seiner Aufgaben; bei seiner Tätigkeit hat er die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Kaufmanns anzuwenden. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn der gemeinsame Vertreter bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Information zum Wohle der Gesellschaft zu handeln. Den gemeinsamen Vertreter trifft keine Beweislastumkehr analog § 92 Abs. 2 Satz 3 Aktiengesetz. Die Haftung des gemeinsamen Vertreters ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit begrenzt; die Haftung für grobe Fahrlässigkeit wird summenmäßig beschränkt auf EUR 2.000.000,00. Die vorstehende Haftungsbegrenzung gilt nicht für eine Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Über die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen den gemeinsamen Vertreter entscheiden die Anleihegläubiger durch Mehrheitsbeschluss.

Der gemeinsame Vertreter ist berechtigt, für seine Tätigkeit als gemeinsamer Vertreter eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung abzuschließen. Die Kosten dieser Vermögensschadenhaftpflichtversicherung zählen zu den Aufwendungen nach § 7 Abs. 6 SchVG und sind nach Vorlage einer prüffähigen Rechnung durch den gemeinsamen Vertreter nach Wahl des gemeinsamen Vertreters durch die Emittentin direkt an den Versicherer zu zahlen oder an den gemeinsamen Vertreter. Bei einer Zahlung an den gemeinsamen Vertreter hat der gemeinsame Vertreter nach Zahlung durch die Emittentin auf Wunsch der Emittentin nachzuweisen, dass der für den Abschluss einer Vermögensschadenhaftpflichtversicherung zur Verfügung gestellte Betrag für eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung verwendet worden ist.“

3. TOP 3: Beschlussfassung über die gesonderte Ermächtigung des gemeinsamen Vertreters

Die Stern Immobilien AG, vertreten durch den Vorstand, schlägt den Anleihegläubigern vor, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Gemeinsame Vertreter wird ermächtigt und bevollmächtigt, über die Stundung von Ansprüchen um bis zu 8 Monaten nach deren Fälligkeit, insbesondere im Zusammenhang mit den am 24. Mai 2023 fälligen Ansprüchen auf Zins- und Tilgungszahlung, zu entscheiden und/oder fällige Zahlungsansprüche um bis zu 8 Monate für die Anleihegläubiger durch eine oder mehrere Erklärungen in Textform gegenüber der Emittentin nicht ernsthaft einzufordern.

Der Gemeinsame Vertreter wird weiter ermächtigt und bevollmächtigt, einen vorübergehenden Ausschluss etwaiger Kündigungsrechte gemäß Ziffer 8 Abs. 2 b) der Anleihebedingungen bis zu 8 Monate nach Eintritt des Kündigungsgrundes (einschließlich) durch eine oder mehrere Erklärungen zu erklären.“

4. TOP 4: Beschlussfassung über sonstige Maßnahmen

4.1. Vorsorglicher Verzicht auf möglicherweise bereits eingetretene Kündigungsrechte und auf Wirkungen von Kündigungserklärungen

Die Stern Immobilien AG, vertreten durch den Vorstand, schlägt den Anleihegläubigern vor, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Anleihegläubiger beschließen, dass auf das Recht zur Kündigung nach § 8 der Anleihebedingungen hinsichtlich bereits eingetretener Kündigungsrechte aufgrund oder im Zusammenhang mit der Nichtzahlung von Zinsen und Tilgung durch die Anleiheschuldnerin trotz Fälligkeit am 24. Mai 2023 verzichtet wird und etwaige in diesem Zusammenhang bereits erklärte Kündigungen einzelner Anleihegläubiger keine Wirksamkeit entfalten sollen.“

4.2. Stundung der Zahlung der Zinsen für den Zeitraum vom 24. Mai 2022 (einschließlich) bis 24. Mai 2023 (ausschließlich)

Die Stern Immobilien AG, vertreten durch den Vorstand, schlägt den Anleihegläubigern vor, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Anleihegläubiger beschließen, dass die Zinsen für den Zeitraum vom 24. Mai 2022 (einschließlich) bis 24. Mai 2023 (ausschließlich), die am 24. Mai 2023 zur Zahlung fällig gewesen wären, bis zum 15. September 2023 gestundet werden.“

C. Rechtsgrundlage, Teilnahmeberechtigung und Nachweise, Beschlussfähigkeit, Stimmrechte und Beschlussfolgen, sonstige Formalia

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 14 und 15 der Anleihebedingungen in ihrer ursprünglichen, derzeit geltenden Fassung sind nachträgliche Änderungen der Anleihebedingungen durch eine Gläubigerversammlung möglich. Die §§ 5 bis 22 des Gesetzes über die Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (Schuldverschreibungsgesetz – „SchVG“) auf die Schuldverschreibungen und die Anleihebedingungen finden Anwendung. Infolgedessen können die Anleihegläubiger Änderungen der Anleihebedingungen durch Mehrheitsbeschluss zustimmen und einen gemeinsamen Vertreter für die Wahrnehmung ihrer Rechte bestellen.

2. Teilnahmeberechtigung und Nachweise

Zur Teilnahme an der Gläubigerversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts ist jeder Anleihegläubiger berechtigt.

Teilnehmer der Gläubigerversammlung müssen bei Einlass zur Gläubigerversammlung ihre Berechtigung zur Teilnahme an der Abstimmung nachweisen (i) durch einen in Textform (§ 126b Bürgerliches Gesetzbuch – „BGB“) erstellten besonderen Nachweis der Depotbank, der den vollen Namen und die volle Anschrift des Anleihegläubigers bezeichnet und den gesamten Nennbetrag von Anleihen angeben, der an dem Ausstellungstag dieser Bescheinigung auf dem bei dieser Depotbank bestehenden Wertpapierdepotkonto dieses Anleihegläubigers gutgeschrieben ist, und (ii) durch Vorlage eines Sperrvermerks der Depotbank, aus dem hervorgeht, dass die betreffenden Schuldverschreibungen bis zum angegebenen Ende der Gläubigerversammlung (einschließlich) nicht übertragbar sind.

Für die Zwecke der Anmeldung zur Gläubigerversammlung können die Anleihegläubiger die auf der Website der Anleiheschuldnerin (<https://www.stern-immobilien.com/anleihedokumente/>) zur Verfügung gestellten Musterformulare verwenden („**Besonderer Nachweis mit Sperrvermerk**“).

Ferner müssen die Anleihegläubiger ihre Identität in geeigneter Weise (z.B. durch Vorlage eines gültigen Personalausweises oder eines anderen amtlichen Lichtbildausweises) nachweisen. Dies gilt - zusätzlich zum Nachweis der Vertretungsbefugnis - auch für Vertreter des Anleihegläubigers.

Soweit der Nachweis der Inhaberschaft nicht erbracht wird, ist der jeweilige Anleihegläubiger nicht teilnahme- und nicht stimmberechtigt. Auch Vertreter des Anleihegläubigers können das Stimmrecht in diesen Fällen nicht ausüben.

Ein gesondertes Anmeldeerfordernis im Vorfeld der Gläubigerversammlung ist nach den Anleihebedingungen nicht erforderlich.

An der Gläubigerversammlung nimmt jeder Anleihegläubiger nach Maßgabe des von ihm gehaltenen Nennwerts der ausstehenden Teilschuldverschreibungen teil. Jede Teilschuldverschreibung im Nennwert von EUR 1.000 gewährt eine Stimme.

3. Beschlussfähigkeit, Stimmrechte, Beschlussfolgen

An der Gläubigerversammlung nimmt jeder Anleihegläubiger nach Maßgabe des von ihm gehaltenen Nennwerts der ausstehenden Teilschuldverschreibungen teil. Jede Teilschuldverschreibung im Nennwert von EUR 1.000 gewährt eine Stimme. Im Übrigen gilt § 6 SchVG.

Die Abstimmung ist nur möglich, wenn die an der Gläubigerversammlung teilnehmenden Anleihegläubiger mindestens die Hälfte der im Zeitpunkt der Beschlussfassung ausstehenden Schuldverschreibungen vertreten, ansonsten fehlt es an der Beschlussfähigkeit.

Sofern der Vorsitzende der Gläubigerversammlung die mangelnde Beschlussfähigkeit feststellen sollte, kann er gemäß § 15 Abs. 3 Satz 2 SchVG eine Gläubigerversammlung zum Zweck der erneuten Beschlussfassung einberufen. In der zweiten Gläubigerversammlung gelten verringerte Beschlussfähigkeitsvoraussetzungen.

Die in der Gläubigerversammlung gestellten Beschlussvorschläge bedürfen gemäß § 5 Abs. 4 SchVG zu ihrer Wirksamkeit einer Mehrheit von mindestens 75 Prozent der an der Gläubigerversammlung teilnehmenden Stimmrechte.

Wenn die Anleihegläubiger wirksam über die Beschlussgegenstände beschließen, hat das zur Folge, dass jeder mit der erforderlichen Mehrheit gefasste Beschluss der Anleihegläubiger für alle Anleihegläubiger gleichermaßen verbindlich ist.

4. Vertretung der Anleihegläubiger in der Gläubigerversammlung

Jeder Anleihegläubiger kann sich in der Gläubigerversammlung durch einen Bevollmächtigten seiner Wahl vertreten lassen (§ 14 SchVG). Die Vollmacht und Weisungen des Vollmachtgebers an den Vertreter bedürfen der Textform (§ 126b BGB).

4.1 Stimmrechtsvertreterin der Emittentin

Anleihegläubiger, die nicht selbst an der Gläubigerversammlung teilnehmen und die auch keinen Dritten bevollmächtigen wollen, können dem von der Emittentin benannten Stimmrechtsvertreter („**Stimmrechtsvertreter**“), eine weisungsgebundene Vollmacht erteilen. Der Stimmrechtsvertreter benötigt konkrete Weisungen, wie abgestimmt werden soll. Er steht nicht zur Verfügung, um in der Versammlung über die reine Abstimmung hinausgehende Handlungen vorzunehmen, Fragen zu stellen oder Erklärungen abzugeben.

Ein Formular, das für die Erteilung einer Vollmacht mit Weisungen an den Stimmrechtsvertreter verwendet werden kann, kann auf der Internetseite der Emittentin unter <https://www.stern-immobilien.com/anleihedokumente/> abgerufen werden. Die Verwendung des Formulars ist nicht zwingend.

Die Vollmacht nebst Weisungen ist zusammen mit dem Besonderen Nachweis mit Sperrvermerk per Post bis zum 13. Juli 2023, 16:00 Uhr (MESZ), per Fax oder per E-Mail spätestens bis zum Beginn der Abstimmungen in der Gläubigerversammlung (jeweils eingehend) zu übersenden an oder bei der Zulassung zur Versammlung vorzulegen:

Stern Immobilien AG

c/o Better Orange IR & HV AG

Haidelweg 48

81241 München

Deutschland

Telefax: +49 (0)89 889 690 655

E-Mail: stern-immobilien@better-orange.de

4.2 Vertreter juristischer Personen und Personengesellschaften

Sofern Anleihegläubiger keine natürlichen Personen sind, sondern als juristische Person oder Personengesellschaft nach deutschem Recht (z.B. als Aktiengesellschaft, GmbH, Kommanditgesellschaft, Offene Handelsgesellschaft, Unternehmergesellschaft, GbR) oder nach ausländischem Recht (z.B. als Limited nach englischem Recht) existieren, werden deren Vertreter aufgefordert spätestens bei Einlass zur Gläubigerversammlung ihre Vertretungsbefugnis in geeigneter Form nachweisen. Dies kann insbesondere durch Vorlage eines Auszugs aus dem entsprechenden Register (z.B. Handelsregister, Vereinsregister) oder durch eine andere, gleichwertige Bestätigung (z.B. Certificate of Incumbency, Secretary Certificate) erfolgen, wobei ein solcher Nachweis keine Voraussetzung für die Teilnahme an der Gläubigerversammlung ist.

4.3 Gesetzliche Vertreter oder Amtswalter

Sofern der Anleihegläubiger durch einen gesetzlichen Vertreter (z.B. ein Kind durch seine Eltern, ein Mündel durch seinen Vormund) oder durch einen Amtswalter (z.B. ein Insolvenzvermögen durch den für dieses bestellten Insolvenzverwalter) vertreten wird, muss der gesetzliche Vertreter oder Amtswalter spätestens bei Einlass zur Gläubigerversammlung seine gesetzliche Vertretungsbefugnis in geeigneter Weise nachweisen (z.B. durch Kopie der Personenstandsunterlagen oder der Bestallungsurkunde).

4.4 Bevollmächtigung Dritter

Jeder Anleihegläubiger kann sich in der Gläubigerversammlung auch durch einen Bevollmächtigten seiner Wahl vertreten lassen. Die Vollmachtserteilung ist spätestens – wenn sie nicht nach Einlass in der Gläubigerversammlung erteilt wird – bei Einlass zur Gläubigerversammlung nachzuweisen. Für Vollmacht und Weisungen des Vollmachtgebers an den Vertreter genügt Textform (§ 126b BGB).

Ein Formular, das für die Erteilung einer Vollmacht an Dritte, kann auf der Internetseite der Emittentin unter <https://www.stern-immobilien.com/anlehedokumente/> abgerufen werden. Anleihegläubiger werden gebeten, dieses Formular zu verwenden. Die Verwendung des Formulars ist nicht zwingend.

5. Ergänzungen der Tagesordnung

Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen zusammen mindestens 5 Prozent der ausstehenden Schuldverschreibungen erreichen, können verlangen, dass neue Gegenstände zur Beschlussfassung auf die Tagesordnung gesetzt werden.

Die Anleihegläubiger werden gebeten, dieses Verlangen der Gesellschaft in Textform unter der nachfolgend mitgeteilten Adresse (per Post, per Fax oder E-Mail) zu übermitteln

Stern Immobilien AG,
Nördliche Münchner Straße 31,
82931 Grünwald,
Fax: + 49 (0) 89-69388870
E-Mail: stern-immobilien@better-orange.de

Die neuen Gegenstände müssen spätestens am dritten Tag vor der Gläubigerversammlung im Bundesanzeiger bekannt gemacht sein. Es wird darauf hingewiesen, dass im Bundesanzeiger zu veröffentlichende Dokumente regelmäßig mindestens zwei (je nach Umfang des Dokuments auch mehr) Publikationstage (d.h. Tage an denen der Bundesanzeiger Veröffentlichungen einstellt) vor der Veröffentlichung an den Bundesanzeiger übermittelt werden müssen. Daher werden die Anleihegläubiger gebeten, der Gesellschaft etwaige neue Gegenstände spätestens am 7. Juli 2023 (24:00 Uhr MESZ) mitzuteilen. Die Gesellschaft hat dabei keinen Einfluss auf die Bearbeitungsfristen des Bundesanzeigers. Es wird daher empfohlen, insbesondere umfangreichere Ergänzungen bereits vor dem genannten Termin einzureichen. Die Gesellschaft wird die erweiterte Tagesordnung nicht

später als drei Tage vor der Gläubigerversammlung im Bundesanzeiger bekannt machen und auf der Internetseite der Gesellschaft <https://www.stern-immobilien.com/anleihedokumente/> zur Verfügung stellen.

6. Gegenanträge

Jeder Anleihegläubiger kann zu Beschlussvorschlägen auf der Tagesordnung innerhalb der gesetzlichen Frist Gegenanträge ankündigen. Kündigt ein Anleihegläubiger einen Gegenantrag vor Beginn der Gläubigerversammlung gegenüber der Gesellschaft an, wird die Gesellschaft diesen Gegenantrag unverzüglich bis zum Tag der Gläubigerversammlung auf der Internetseite der Gesellschaft (<https://www.stern-immobilien.com/anleihedokumente/>) zugänglich machen.

Die Anleihegläubiger werden gebeten Gegenanträge der Gesellschaft in Textform unter der nachfolgend mitgeteilten Adresse (per Post, per Fax oder E-Mail) anzukündigen:

Stern Immobilien AG,
Nördliche Münchner Straße 31,
82931 Grünwald,
Fax: + 49 (0) 89-69388870
E-Mail: stern-immobilien@better-orange.de

7. Nachweis der Inhaberschaft

Auch bei der Ankündigung eines Gegenantrags und / oder der Stellung eines Ergänzungsverlangens ist ein Nachweis über die Inhaberschaft an den Schuldverschreibungen durch Vorlage eines besonderen Nachweises des depotführenden Instituts beizufügen (siehe oben Ziffer 2.); ein Sperrvermerk ist hierfür nicht erforderlich. Bei einem Ergänzungsverlangen muss sich aus dem oder den vorgelegten besonderen Nachweisen ferner ergeben, dass der oder die Anleihegläubiger (gemeinsam) mindestens 5 % der ausstehenden Schuldverschreibungen vertreten.

8. Angabe der ausstehenden Schuldverschreibungen

Es stehen derzeit Schuldverschreibungen in Höhe von EUR 15.000.000,00 aus. Die Gesellschaft hält derzeit keine eigenen Schuldverschreibungen. Auch stehen mit ihr verbundenen Unternehmen (§ 271 Abs. 2 Handelsgesetzbuch) keine Schuldverschreibungen zu. Es werden derzeit ferner keine Schuldverschreibungen für Rechnung der Gesellschaft oder mit ihr verbundener Unternehmen gehalten.

9. Weitere Informationen und sonstige Hinweise

9.1 Die Gläubigerversammlung wird in deutscher Sprache abgehalten.

9.2 Vom Tag der Veröffentlichung dieser Einladung bis zum Ende der Gläubigerversammlung sind folgende Unterlagen auf der Internetseite der Gesellschaft <https://www.stern-immobilien.com/anleihedokumente/> abrufbar:

- diese Einladung zur Gläubigerversammlung,
- die folgenden Musterformulare:
 - Besonderer Nachweis mit Sperrvermerk,
 - Bevollmächtigung Dritter,

– Bevollmächtigung des Stimmrechtsvertreters, und

- die Anleihebedingungen in ihrer ursprünglichen, derzeit geltenden Fassung.

Auf Verlangen eines Anleihegläubigers werden ihm Kopien der vorgenannten Unterlagen unverzüglich und kostenlos übersandt. Das Verlangen ist zu richten an die Gesellschaft:

Stern Immobilien AG,
Nördliche Münchner Straße 31,
82931 Grünwald,
Fax: + 49 (0) 89-69388870
E-Mail: stern-immobilien@better-orange.de

9.3 Sämtliche Unterlagen, die im Zusammenhang mit der Gläubigerversammlung einzureichen sind, müssen entweder auf Deutsch oder auf Englisch verfasst sein.

10. Hinweise zum Datenschutz

Seit dem 25. Mai 2018 gilt europaweit die Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung bzw. DSGVO). Der Schutz der personenbezogenen Daten der Anleihegläubiger und deren rechtskonforme Verarbeitung haben für die Stern Immobilien AG einen hohen Stellenwert. Im Rahmen der Abwicklung dieser Gläubigerversammlung werden folgende Kategorien personenbezogener Daten verarbeitet: Kontaktdaten, Anzahl der von Ihnen gehaltenen Schuldverschreibungen, Informationen zu Ihrem depotführenden Institut; ggf. Daten zu einem von Ihnen benannten Vertreter. Die Stern Immobilien AG verarbeitet diese Daten ausschließlich, um die gesetzlichen Pflichten (z.B. aus dem Schuldverschreibungsgesetz) zu erfüllen. Wir speichern Ihre Daten, solange dies durch gesetzliche Vorschriften (aus dem Steuerrecht und Schuldverschreibungsgesetz) vorgegeben ist. Ihre oben genannten Daten werden ggf. an weitere Dienstleister, z.B. Rechtsanwälte weitergeleitet, welche bei der Organisation der anstehenden Gläubigerversammlung unterstützen. Wir speichern diese Daten, solange dies zur Erfüllung der gesetzlichen Aufbewahrungspflichten erforderlich ist. Für weitere Informationen zur Datenverarbeitung (z.B. die Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten und Ihre Rechte als Betroffene inklusive Ihr Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde) verweisen wir auf unsere allgemeine Datenschutzerklärung unter <https://www.stern-immobilien.com/datenschutzerklaerung/>

Grünwald, im Juni 2023

Stern Immobilien AG

Der Vorstand
