

### 13.3 Treuhandvertrag

#### **„Treuhandvertrag**

zwischen

**GOLDEN GATE AG,**  
Osterseenstraße 2, 82402 Seeshaupt,  
diese vertreten durch deren Vorstände  
- nachfolgend „**Emittentin**“ genannt -

und

**Rechtsanwälte/Steuerberater**  
**Mayrhofer + Partner**  
**Partnerschaftsgesellschaft,**  
Heimeranstraße 35, 80339 München  
- nachfolgend „**Treuhänder**“ genannt -

*Emittentin und Treuhänder werden nachfolgend auch einzeln jeweils  
als „**Partei**“ oder gemeinsam als „**Parteien**“ bezeichnet.*

#### **Vorbemerkung:**

1. *Die Emittentin möchte eine grundpfandrechtlich besicherte Schuldverschreibung (nachfolgend „**Golden Gate-Anleihe**“) im Nennbetrag von bis zu € 30 Mio. begeben. Grundlage der Golden Gate-Anleihe sind die als **Anlage 1** beigefügten Anleihebedingungen, die wesentlicher Bestandteil dieses Treuhandvertrages sind.*
2. *Die Ansprüche der jeweiligen Inhaber der Golden Gate-Anleihe (nachfolgend „**Anleihegläubiger**“) werden durch die Bestellung von insgesamt sechs Eigentümerbriefgrundschulden in Höhe von jeweils € 5 Mio., also in der Gesamthöhe von € 30 Mio., an dem im Eigentum der Tochtergesellschaft der Emittentin, der Golden Gate Leipzig GmbH stehenden Grundstück Bahnhofstraße 86 in 04158 Leipzig besichert.*
3. *Die Ansprüche der Anleihegläubiger auf die Zinszahlungen werden durch Sicherungsabtretung sämtlicher gegenwärtigen und zukünftigen Mietforderungen aus dem Objekt Bahnhofstraße 86 in 04158 Leipzig bis zur Höhe von € 1.950.000,- besichert.*
4. *Die beiden vorgenannten Sicherungsrechte werden im Außenverhältnis zugunsten des Treuhänders mit der Maßgabe bestellt, dass der Treuhänder diese Sicherungsrechte im Innenverhältnis ausschließlich zugunsten der Anleihegläubiger verwaltet. Die Anleihegläubiger bilden im Innenverhältnis eine Bruchteilsgemeinschaft bezüglich dieser Sicherungen.*
5. *Aufgabe des Treuhänders ist es, die vorgenannten Sicherheiten zu kontrollieren und sie nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Treuhandvertrages und der Anleihebedingungen im Interesse der Anleihegläubiger zu verwalten sowie, falls die Voraussetzungen hierfür vorliegen, freizugeben oder zu verwerten.*

*Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien folgendes:*

#### **§ 1** **Aufgaben des Treuhänders**

1. *Der Treuhänder führt seine Tätigkeit auf Grundlage dieses Vertrages aus.*

2. *Die Sicherheiten werden im Außenverhältnis zugunsten des Treuhänders mit der Maßgabe bestellt, dass der Treuhänder die Sicherheiten im Innenverhältnis auf Grundlage dieses Treuhandvertrages ausschließlich treuhänderisch für Rechnung der Anleihegläubiger hält.*
3. *Aufgabe des Treuhänders ist es, die Bestellung der Sicherheiten zu kontrollieren, nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages im Interesse der Gläubiger zu halten, zu verwalten, sowie, falls die Voraussetzungen hierfür vorliegen, freizugeben oder zu verwerten.*
4. *Der Treuhänder ist befugt, unter Beachtung der Vorgaben dieses Vertrages uneingeschränkt über die Sicherheiten zu verfügen.*
5. *Die Sicherheiten werden auf Grundlage dieses Vertrages bestellt. Sicherungszweck ist stets die Besicherung der Ansprüche der Anleihegläubiger.*

## **§ 2 Grundpfandrecht**

*Die Emittentin wird durch ihre Tochtergesellschaft Golden Gate Leipzig GmbH auf ihre Kosten an der Immobilie Bahnhofstraße 86 in 04158 Leipzig sechs Eigentümerbriefgrundschulden in Höhe von jeweils € 5 Mio., also in der Gesamthöhe von € 30 Mio., bestellen und im Grundbuch eintragen lassen. Hierbei handelt es sich um fünf erstrangige, untereinander gleichrangige und nicht vollstreckbare Briefgrundschulden in Höhe von jeweils EUR 5 Mio. und eine zweitrangige vollstreckbare Briefgrundschuld in Höhe von EUR 5 Mio. Diese Eigentümerbriefgrundschulden sind dann an den Treuhänder abzutreten. Die Grundschuldbriefe sind an den Treuhänder auszuhändigen, der den Empfang bestätigt. Der Treuhänder wird im Außenverhältnis Inhaber des dinglichen Sicherungsrechts, verwaltet dieses im Innenverhältnis jedoch ausschließlich für die Anleihegläubiger.*

## **§ 3 Mietzession**

*Die Emittentin wird durch ihre Tochtergesellschaft Golden Gate GmbH durch separate Vereinbarung mit allen Mietern ihre sämtlichen gegenwärtigen und zukünftigen Mietzinsansprüche aus dem Objekt Bahnhofstraße 86 in 04158 Leipzig bis zur Höhe von € 1.950.000,-- sicherungshalber an den Treuhänder abtreten. Der Treuhänder wird ein Treuhandkonto einrichten, auf dem die Mieter die Mieten einzuzahlen haben. Sobald auf dem Treuhandkonto € 1.950.000,-- eingegangen sind, wird der Treuhänder monatlich die eingehenden Mieten an die Emittentin oder eine von dieser bestimmten Gesellschaft der Golden Gate-Gruppe weiterleiten. Der auf dem Konto verbleibende Betrag ist vom Treuhänder als Festgeld zu den üblichen Konditionen anzulegen. Die Zinsen stehen der Emittentin oder der von dieser bestimmten Gesellschaft der Golden Gate-Gruppe zu.*

## **§ 4 Freigabe von Sicherheiten während der Laufzeit der Anleihe**

1. *Im Falle der Veräußerung der mit den Grundschulden belasteten Immobilie durch die Golden Gate Leipzig GmbH und im Fall der Veräußerung sämtlicher Geschäftsanteile der Emittentin an der Golden Gate Leipzig GmbH wird der Treuhänder die Freigabe der Sicherheiten – etwa im Wege der Herausgabe der Eigentümergrundschuldbriefe – über den die Veräußerung abwickelnden Notar Zug um Zug gegen Zahlung des Veräußerungserlöses bis zu € 30 Mio. auf das Treuhandkonto freigeben. Sofern der Veräußerungserlös geringer ist als die dann bestehende Rückzahlungsverpflichtung der Emittentin, dürfen die Sicherheiten nur dann freigegeben werden, wenn der Treuhänder eine vergleichbare Sicherheit erhält. Der Treuhänder ist zur Freigabe des Veräußerungserlöses aus der Veräußerung der mit den Grundschulden belasteten Immobilie oder der Geschäftsanteile an der Golden Gate Leipzig GmbH verpflichtet, sofern er im Gegenzug eine vergleichbare Sicherheit erhält.*
2. *Im Falle einer Veräußerung der mit den Grundschulden belasteten Immobilie ist der Treuhänder verpflichtet, die ihm abgetretenen Mietzinsansprüche freizugeben, sofern er im Gegenzug gleichwertige Sicherheiten erhält.*

## § 5

### **Freigabe von Sicherheiten am Ende der Laufzeit der Anleihe**

1. Der Treuhänder ist am Ende der Laufzeit der Anleihe Zug um Zug gegen den schriftlichen Nachweis der Emittentin, dass die Anleihegläubigeransprüche befriedigt wurden, zur Freigabe bzw. Rückabwicklung der Sicherheiten verpflichtet. Dies umfasst die Herausgabe der Grundschuldbriefe sowie die Rückabtretung der sicherungshalber abgetretenen Mietzinsforderungen.
2. Für den Fall, dass die Emittentin beabsichtigt, die Anleihegläubigeransprüche ganz oder teilweise aus Fremdmitteln zu befriedigen, und dem Fremdmittelgeber hierzu Sicherheiten zu gewähren hat, wird der Treuhänder die entsprechenden Sicherheiten einem mit der Abwicklung betrauten Notar zu treuen Händen herausgeben bzw. abtreten, verbunden mit der Treuhandauf- lage, von den übertragenen Sicherheiten nur Gebrauch zu machen, wenn die vollständige Aus- zahlung der Anleihegläubigeransprüche zugunsten der Anleihegläubiger, ggf. über ein Notaran- derkonto sichergestellt wird. Die damit verbundenen Kosten trägt die Emittentin.

## § 6

### **Verwertung der Sicherheiten**

1. Für den Fall, dass die Emittentin – gleich aus welchem Grund – Anleihegläubigeransprüche bei Fälligkeit nicht vertragsgemäß erfüllen kann, ist der Treuhänder verpflichtet, für Rechnung der Gläubiger Maßnahmen zur Verwertung der Sicherheiten einzuleiten (nachstehend „**Verwer- tungsmaßnahmen**“).
2. Der Treuhänder wird die Emittentin vor Einleitung von Verwertungsmaßnahmen – unter Ankün- digung der konkret beabsichtigten Verwertungsmaßnahmen – eine angemessene Frist von mindestens vier Wochen zur Befriedigung der fälligen Gläubigeransprüche setzen. Die Fristset- zung ist entbehrlich, wenn die Emittentin die Erfüllung der besicherten Ansprüche endgültig ab- lehnt bzw. mitteilt, nicht leisten zu können, sowie für den Fall, dass Antrag auf Eröffnung des In- solvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin gestellt wurde.
3. Im Falle der Öffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin wird der Treu- händer gegenüber dem Insolvenzverwalter bezüglich der von ihm verwalteten Sicherheiten sei- ne Rechte aus der jeweils anwendbaren Insolvenzordnung geltend machen.
4. Sämtliche Erlöse aus der Verwertung von Sicherheiten sind auf einem hierzu vom Treuhänder einzurichtenden Treuhandkonto zu hinterlegen. Nach Abschluss der Verwertung wird der Treu- händer – nach Abzug der durch die Verwertung entstandenen Kosten und seiner Vergütung den Verwertungserlös an die Gläubiger im Verhältnis ihrer nominellen Beteiligung am Emissi- onserlös der Anleihe auskehren.

## § 7

### **Rechte des Treuhänders und der Gläubiger**

1. Der Treuhänder ist gegenüber der Emittentin berechtigt, jederzeit nach vorheriger Ankündigung die Unterlagen der Emittentin einzusehen, die die Anleihe sowie die von ihm verwalteten Si- cherheiten betreffen, soweit dies für die Erfüllung seiner Verpflichtungen aus diesem Vertrag sowie zur Wahrung der Rechte der Anleihegläubiger nach seinem freien Ermessen notwendig ist. Auf Verlangen des Treuhänders hat die Emittentin auf ihre Kosten außerdem Abschriften der vorgenannten Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Die Emittentin ist verpflichtet, dem Treuhänder die Ausübung dieser Rechte auch gegenüber verbundenen Gesellschaften der Emittentin zu ermöglichen.
2. Die Emittentin ist verpflichtet, den Treuhänder unverzüglich über solche Umstände und Tatsa- chen zu informieren, die Auswirkungen auf die Erfüllung der Pflichten des Treuhänders aus die- sem Treuhandvertrag, die Erfüllung der Verpflichtungen der Emittentin aus der Anleihe oder die vom Treuhänder verwalteten Sicherheiten haben können.
3. Der Treuhänder ist nicht verpflichtet, den Gläubigern Einsichtnahme in Unterlagen zu gestatten.

## **§ 8 Vergütung**

1. *Der Treuhänder erhält für seine 3 ½-jährige Tätigkeit als Treuhänder eine pauschale Vergütung in Höhe von € 14.000.- zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer, die mit Billigung des Wertpapierprospekts fällig ist. Des Weiteren erhält der Treuhänder eine monatliche Vergütung in Höhe von € 500.- zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer. Die monatliche Vergütung ist jeweils am 31. Dezember eines jeden Kalenderjahres zur Zahlung fällig. Spesen und Auslagen, die im Zusammenhang mit der Erfüllung seiner Verpflichtungen aus diesem Vertrag anfallen, werden dem Treuhänder von der Emittentin gegen Nachweis gesondert erstattet.*
2. *Sollte es zur Verwertung von Sicherheiten kommen, erhält der Treuhänder für diese Verwertungsmaßnahmen ein Stundenhonorar in Höhe von € 250.- zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer. Dieses Honorar ist monatlich gegen Zeitnachweis zur Zahlung fällig.*

## **§ 9 Haftung**

1. *Der Treuhänder haftet nicht für Verbindlichkeiten, die die Emittentin gegenüber den Anleihegläubigern oder sonstigen Dritten eingeht bzw. eingegangen ist.*
2. *Die Haftung des Treuhänders wegen der Verletzung von Vertragspflichten ist gegenüber der Emittentin und den Anleihegläubigern auf den Höchstbetrag von € 1 Mio. beschränkt. Hiervon unberührt bleibt die Haftung wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Treuhänder oder ein Erfüllungsgehilfe die Pflichtverletzung zu vertreten hat sowie auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Treuhänders oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen.*
3. *Der Treuhänder stellt auf eigene Kosten sicher, dass seine Haftung nach diesem Vertrag bis zu dem in § 9 Ziffer 2 genannten Höchstbetrag für die Laufzeit dieses Vertrages von seiner berufsständischen Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung abgedeckt ist.*

## **§ 10 Laufzeit und Kündigung**

1. *Dieser Vertrag tritt mit Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien in Kraft, frühestens jedoch mit Billigung des Wertpapierprospekts der Anleihe durch die BaFin.*
2. *Dieser Vertrag endet*
  - *mit vollständiger Befriedigung aller Gläubigeransprüche und Freigabe der Sicherheiten;*
  - *mit Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin und der vollständigen Verwertung der Sicherheiten nebst Erlösauskehr;*
  - *mit vollständiger Verwertung der Sicherheiten außerhalb eines Insolvenzverfahrens nebst Erlösauskehr.*
3. *Während der Laufzeit kann dieser Vertrag von beiden Parteien mit einer Frist von sechs Monaten zum Jahresende gekündigt werden. Im Falle einer vorzeitigen Beendigung dieses Vertrages hat die Emittentin sicherzustellen, dass mit Ausscheiden des Treuhänders ein geeigneter Nachfolger in diesen Vertrag mit sämtlichen Rechten und Pflichten eintritt. Die Emittentin hat die Anleihegläubiger unverzüglich über den Wechsel des Treuhänders zu informieren. Der Treuhänder ist verpflichtet, bei der Übertragung der Sicherheiten auf den neuen Treuhänder mitzuwirken. Die Kosten für die Übertragung der Sicherheiten auf den neuen Treuhänder trägt die Emittentin.*

**§ 11**

**Sicherung der Anleihegläubiger**

1. *Dieser Treuhandvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass über das Vermögen des Treuhänders ein Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgewiesen wird.*
2. *Mit Eintritt einer der auflösenden Bedingungen wird der Treuhänder in der gesetzlich vorgeschriebenen Form auf alle ihm eingeräumten Befugnisse und Vollmachten verzichten und die für die Löschung als Inhaber der Sicherheiten erforderlichen Erklärungen abgeben. Die Kosten hierfür trägt die Emittentin.*

**§ 12**

**Schlussbestimmungen**

1. *Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für das Schriftformerfordernis.*
2. *Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so soll dies die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berühren. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Ergebnis des von den Parteien gewollten möglichst nahe kommt. Sollte der Vertrag eine Regelungslücke aufweisen, insbesondere einen offensichtlich regelungsbedürftigen Punkt nicht regeln, so werden die Parteien die Lücke durch eine wirksame Bestimmung ausfüllen, deren wirtschaftliches Ergebnis dem entspricht, was die Parteien vereinbart hätten, wenn sie die Lückenhaftigkeit erkannt hätten.*
3. *Gerichtsstand für Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist München.*
4. *Die Emittentin und der Treuhänder sind berechtigt, diesen Vertrag einvernehmlich zu ändern, soweit keine wesentlichen Rechte der Anleihegläubiger betroffen sind.*

München, den 18. Februar 2011

GOLDEN GATE AG

Mayrhofer + Partner<sup>AG</sup>

**14. Anleihebedingungen**

Der folgende Text gibt die Anleihebedingungen für die Inhaber-Teilschuldverschreibungen wieder, welche den einzelnen verbrieften Urkunden beigefügt sind. Im Rahmen einer Überschneidung oder eines Widerspruchs zwischen der Definition eines Begriffs oder einer Beschreibung in den Anleihebedingungen und an anderer Stelle in diesem Prospekt hat die Definition in den Anleihebedingungen Vorrang.

**„Anleihebedingungen  
6,5 %-Anleihe von 2011/2014  
der  
GOLDEN GATE AG, München**

**§ 1**

**Nennbetrag, Stückelung, Verbriefung**

1. *Die GOLDEN GATE AG (nachstehend „**Emittentin**“ genannt) begibt eine Anleihe in Form einer Inhaber-Teilschuldverschreibung mit einem Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 30 Mio. (nachstehend auch die „**Anleihe**“). Die Anleihe ist eingeteilt in bis zu 30.000 auf den Inhaber lautende und untereinander gleichberechtigte Inhaber-Teilschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je EUR 1.000,- (nachstehend auch die „**Inhaber-Teilschuldverschreibungen**“). Die Mindestzeichnungsgröße beträgt EUR 1.000,-. Weitere Zeichnungsstufen erfolgen in Schritten*

von EUR 1.000,-. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen können in mehreren Tranchen begeben werden. Jedem Inhaber einer Inhaberschuldverschreibung (nachstehend „**Anleihegläubiger**“) stehen daraus die in diesen Anleihebedingungen bestimmten Rechte zu.

2. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen einschließlich der Zinsansprüche sind für die gesamte Laufzeit der Anleihe in einer Globalurkunde verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG, Neue Börsenstraße 1, 60487 Frankfurt, hinterlegt wird, bis alle Verpflichtungen der Emittentin aus den Inhaber-Teilschuldverschreibungen erfüllt sind. Ein Anspruch auf Ausdruck und Auslieferung effektiver Stücke oder Zinsscheinen ist während der gesamten Laufzeit der Anleihe ausgeschlossen. Die Globalurkunde trägt die eigenhändigen oder faximilierten Unterschriften der zur gesetzlichen Vertretung der Emittentin berechtigten Personen.
3. Die Emittentin ist im Rahmen der für sie geltenden gesetzlichen Bestimmungen berechtigt, jederzeit Inhaber-Teilschuldverschreibungen zu erwerben und zu veräußern.

## **§ 2 Verzinsung**

1. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen werden vom Beginn der Laufzeit gemäß § 3 Abs. 1 der Anleihebedingungen (einschließlich) an bis zum 10. Oktober 2014 (einschließlich) bezogen auf ihren Nennbetrag mit 6,5 % pro Jahr verzinst. Der erste Zinslauf beginnt am 11. April 2011 und endet am 10. Oktober 2011; die darauf folgenden Zinsläufe umfassen den Zeitraum vom 11. Oktober bis zum 10. Oktober des darauf folgenden Jahres (jeweils einschließlich).
2. Die Zinsen sind nachträglich jeweils am 11. Oktober eines Kalenderjahres fällig. Die erste Zinszahlung ist am 11. Oktober 2011 fällig. Fällt der Fälligkeitstermin auf einen Sonnabend, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag, verschiebt sich der Fälligkeitstermin auf den nächstfolgenden Bankarbeitstag.
3. Die Verzinsung der Anleihe endet im Falle einer vorzeitigen Rückzahlung mit Ablauf der Kündigungsfrist. Sofern die Emittentin die Verpflichtung zur Rückzahlung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht erfüllt, verlängert sich die Verzinsung auf die Inhaber-Teilschuldverschreibungen bis zu dem Tag der tatsächlichen Rückzahlung. Weitergehende Ansprüche der Anleihegläubiger, insbesondere Ansprüche auf einen Verzugsschaden sind ausgeschlossen.
4. Sind Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen, so werden sie auf der Grundlage der tatsächlich verstrichenen Tage einer Zinsperiode geteilt durch die tatsächliche Anzahl der Tage der Zinsperiode (365 Tage bzw. 366 Tage-Schaltjahr) berechnet.
5. Bankarbeitstag im Sinne dieser Anleihebedingungen bezeichnet einen Tag (außer Sonnabend und Sonntag), an dem die Geschäftsbanken sowohl in München als auch in Frankfurt/Main Zahlungen abwickeln.

## **§ 3 Laufzeit, Rückzahlung**

1. Die Laufzeit der Anleihe beginnt am 11. April 2011 (der „**Laufzeitbeginn**“) und endet mit Ablauf des 10. Oktober 2014 (das „**Laufzeitende**“ und der Zeitraum vom Laufzeitbeginn zum Laufzeitende die „**Laufzeit**“).
2. Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise zurückgezahlt oder zurückgekauft, wird die Emittentin die Inhaber-Teilschuldverschreibungen am 11. Oktober 2014 zu 100 % des Nennbetrages von EUR 1.000,- je Inhaber-Teilschuldverschreibung zurückzahlen. Fällt der Fälligkeitstermin auf einen Sonnabend, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag, verschiebt sich der Fälligkeitstermin auf den nächstfolgenden Bankarbeitstag.

#### **§ 4 Zahlstelle**

1. Die Bankhaus Neelmeyer AG mit dem Sitz in Bremen, Am Markt 14-16, 28195 Bremen, (nachfolgend auch „Zahlstelle“), ist als Zahlstelle für die Emittentin tätig.
2. Sollten Ereignisse eintreten, die nach Ansicht der Zahlstelle dazu führen, dass sie nicht in der Lage ist, als Zahlstelle tätig zu sein, so ist sie berechtigt, eine Bank von internationalem Rang als Zahlstelle zu bestellen. Sollte die Zahlstelle in einem solchen Fall außer Stande sein, die Übertragung der Stellung als Zahlstelle vorzunehmen, so ist die Emittentin berechtigt und verpflichtet, dies zu tun. Dies gilt auch in dem Fall, dass der zwischen der Emittentin und der Zahlstelle geschlossene Zahlstellenvertrag von einer der Parteien beendet wird.
3. Die Bestellung einer anderen Zahlstelle ist von der Emittentin unverzüglich gemäß § 11 der Anleihebedingungen oder, falls dies nicht möglich sein sollte, in sonstiger Weise öffentlich bekannt zu geben.

#### **§ 5 Zahlungen**

1. Die Emittentin verpflichtet sich, alle nach diesen Anleihebedingungen geschuldeten Beträge in frei verfügbarer und konvertierbarer gesetzlicher Währung der Bundesrepublik Deutschland an die Zahlstelle zu zahlen, ohne dass, abgesehen von der Beachtung anwendbarer gesetzlicher Vorschriften, von den Anleihegläubigerin die Abgabe einer gesonderten Erklärung oder die Erfüllung irgendeiner anderen Förmlichkeit verlangt werden darf.
2. Die Zahlstelle wird die zu zahlenden Beträge der Clearstream Banking AG zur Zahlung an die Anleihegläubiger überweisen. Sämtliche Zahlungen der Emittentin über die Zahlstelle an die Clearstream Banking AG oder anderen Order befreien die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren Verbindlichkeiten aus den Inhaber-Teilschuldverschreibungen gegenüber den Anleihegläubigern.
3. Sämtliche auf die Inhaber-Teilschuldverschreibungen zu zahlenden Zinsen werden zu den jeweils zum Ausschüttungszeitpunkt geltenden gesetzlichen Bestimmungen ausgezahlt.
4. Die Zahlstelle in ihrer Eigenschaft als solche handelt ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und steht nicht in einem Auftrags- oder Treuhandverhältnis zu den Anleihegläubigern.

#### **§ 6 Kündigungsrechte**

1. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen sind für die Anleihegläubiger nicht vorzeitig ordentlich kündbar.
2. Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine sämtlichen Forderungen aus der Inhaber-Teilschuldverschreibung durch außerordentliche Kündigung mit sofortiger Wirkung fällig zu stellen und Rückzahlungen zum Nennbetrag einschließlich bis zum Kündigungszeitpunkt aufgelaufener Zinsen zu verlangen, wenn
  - die Emittentin ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt;
  - gegen die Emittentin ein Insolvenzverfahren gerichtlich eröffnet wird, das nicht innerhalb von 60 Tagen nach dessen Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt worden ist oder die Emittentin selbst ein solches Verfahren beantragt oder ihre Zahlungen einstellt;

- *die Emittentin in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft und diese Gesellschaft übernimmt alle Verpflichtungen, die die Emittentin im Zusammenhang mit diesen Inhaber-Teilschuldverschreibungen eingegangen ist.*

*Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts weggefallen ist oder geheilt wurde.*

3. *Eine Kündigung ist vom Anleihegläubiger durch eingeschriebenen Brief ausschließlich an die Adresse der Emittentin zu richten und wird mit Zugang bei dieser wirksam. Der Kündigung muss ein nach deutschem Recht wirksamer Eigentumsnachweis in deutscher oder englischer Sprache (z.B. eine aktuelle Depotbestätigung) beigelegt sein.*

## **§ 7 Rang**

*Die Verpflichtungen gegenüber dem Inhaber der Inhaber-Teilschuldverschreibungen stellen unmittelbare, unbedingte und im Hinblick auf den Rückzahlungsanspruch dinglich besicherte Verpflichtungen der Emittentin dar und stehen im gleichen Rang mit allen anderen, nicht dinglich besicherten Kreditverbindlichkeiten der Emittentin, sofern diese nicht kraft Gesetzes Vorrang haben.*

## **§ 8 Besicherung der Anleihe**

1. *Der Anspruch auf Rückzahlung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen gemäß § 3 Abs. 2 der Anleihebedingungen wird durch die Bestellung von sechs Briefgrundschulden in Höhe von jeweils EUR 5 Mio., also in der Gesamthöhe von EUR 30 Mio., nebst jeweils 18 % Jahreszinsen an dem im Eigentum der Tochtergesellschaft Golden Gate Leipzig GmbH stehenden Grundstück Bahnhofstraße 86 in 04158 Leipzig besichert. Hierbei handelt es sich um fünf erstrangige, untereinander gleichrangige und nicht vollstreckbare Briefgrundschulden in Höhe von jeweils EUR 5 Mio. und eine zweitrangige vollstreckbare Briefgrundschuld in Höhe von EUR 5 Mio. Die Grundpfandrechte werden zugunsten der Anleihegläubiger von einem Treuhänder verwaltet. Der Treuhänder wird im Außenverhältnis Inhaber der dinglichen Sicherungsrechte, verwaltet diese im Innenverhältnis jedoch ausschließlich für die Anleihegläubiger. Als Treuhänder wurde die Rechtsanwältin/Steuerberaterin Mayrhofer + Partner Partnerschaftsgesellschaft, Heimeranstraße 35, 80339 München, bestellt (nachfolgend „Treuhänder“). Der Treuhänder ist zur Rückgabe bzw. Mitwirkung bei der Löschung der dinglichen Sicherungsrechte verpflichtet, wenn die Emittentin ihre sämtlichen Geschäftsanteile an der Golden Gate Leipzig GmbH an einen dritten Investor veräußert oder die Tochtergesellschaft Golden Gate Leipzig GmbH das Objekt Bahnhofstraße 86 vollständig an einen dritten Investor veräußert. In diesem Falle ist die Emittentin gegenüber dem Treuhänder verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass der Veräußerungserlös bis zur Höhe der Rückzahlungsverpflichtung gemäß § 3 Abs. 2 der Anleihebedingungen an den Treuhänder übertragen wird. Sofern der Veräußerungserlös geringer ist als die Rückzahlungsverpflichtung, ist die Emittentin verpflichtet, in Höhe des Differenzbetrages eine vergleichbare Sicherheit zugunsten der Anleihegläubiger bereitzustellen und an den Treuhänder zu übertragen. Der Treuhänder ist zur Freigabe des Veräußerungserlöses aus der Veräußerung der mit den Grundschulden belasteten Immobilie oder der Geschäftsanteile an der Golden Gate Leipzig GmbH verpflichtet, sofern er im Gegenzug eine vergleichbare Sicherheit erhält.*
2. *Die Emittentin ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass zur Sicherung der Zinszahlungsansprüche der Anleihegläubiger sämtliche laufenden sowie künftigen Mietforderungen aus dem Objekt Bahnhofstraße 86 in 04158 Leipzig zugunsten der Anleihegläubiger an den Treuhänder abgetreten werden. Der Treuhänder ist zur Weiterleitung der eingegangenen Mietzahlungen an die Emittentin oder eine*



von dieser bestimmten Gesellschaft der GOLDEN GATE-Gruppe verpflichtet, soweit die auf dem Treuhandkonto eingegangenen Mietforderungen den Betrag von EUR 1.950.000,- übersteigen.

### **§ 9 Treuänder**

1. Die Emittentin bestellt nach Maßgabe eines gesondert abzuschließenden Treuhandvertrages einen Treuänder, dessen Aufgabe es ist, die Bestellung der unter § 8 dieser Anleihebedingungen genannten schuldrechtlichen sowie dinglichen Sicherungsrechte zugunsten der Anleihegläubiger zu kontrollieren, sie im Interesse der Anleihegläubiger zu verwalten sowie, falls die Voraussetzungen hierfür vorliegen, freizugeben oder zu verwerten.
2. Sollte das Treuhandverhältnis vorzeitig beendet werden, ist die Emittentin berechtigt und verpflichtet, einen neuen Treuänder zu bestellen.

### **§ 10 Ausgabe weiterer Anleihen**

1. Die Emittentin behält sich vor, jederzeit ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Schuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung oder anderer Ausstattung in der Weise zu begeben, dass sie mit der Anleihe zusammengefasst werden, eine einheitliche Anleihe mit ihnen bilden und ihren Gesamtnennbetrag erhöhen.
2. Die Emittentin ist ohne Einschränkungen durch die diesen Bedingungen unterliegende Anleihe berechtigt, weitere Schuldverschreibungen (einschließlich solcher, die mit Options- oder Wandlungsrechten ausgestattet sind) oder andere Schuldtitel sowie Finanzprodukte zu begeben.

### **§ 11 Bekanntmachungen**

Alle diese Anleihe betreffenden Bekanntmachungen der Emittentin erfolgen ausschließlich im elektronischen Bundesanzeiger, soweit gesetzlich nicht etwas anderes bestimmt ist. Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Anleihegläubiger bedarf es nicht. Sofern die Anleihegläubiger der Emittentin namentlich bekannt sind, darf die Emittentin statt einer Veröffentlichung in den Gesellschaftsblättern Erklärungen und Bekanntmachungen per eingeschriebenen Brief an die Anleihegläubiger richten.

### **§ 12 Steuern**

1. Alle Zahlungen, insbesondere Kapitalrückzahlungen und Zahlungen von Zinsen, erfolgen unter Abzug und Einbehaltung von Steuern, Abgaben und sonstigen Gebühren, soweit die Emittentin zum Abzug und/oder zur Einbehaltung gesetzlich verpflichtet ist. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, den Anleihegläubigern zusätzliche Beträge als Ausgleich für auf diese Weise abgezogene oder einbehaltene Beträge zu zahlen.
2. Soweit die Emittentin oder die durch die Emittentin bestimmte Zahlstelle nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zur Einbehaltung von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren verpflichtet ist, trifft sie keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf abgabeberechtigte Verpflichtungen der Anleihegläubiger.

**§ 13**  
**Vorlegfrist; Verjährung**

*Die in § 801 Abs. 1 Satz 1 BGB bestimmte Vorlegungsfrist wird für die Inhaber-Teilschuldverschreibungen auf zehn Jahre verkürzt. Die Verjährungsfrist für Ansprüche aus den Schuldverschreibungen, die innerhalb der Vorlegungsfrist zur Zahlung vorgelegt wurden, beträgt zwei Jahre von dem Ende der Vorlegungsfrist an.*

**§ 14**  
**Mehrheitsbeschlüsse der Anleihegläubiger**

1. *Beschlüsse der Anleihegläubigerversammlung gemäß § 5 SchVG werden auf der Anleihegläubigerversammlung mit einfacher Mehrheit gefasst.*
2. *Die Anleihegläubiger können mit einer Mehrheit von 75 % der teilnehmenden Stimmrechte insbesondere folgenden Maßnahmen zustimmen:*
  - a) *der Veränderung der Fälligkeit, der Verringerung oder dem Ausschluss der Zinsen;*
  - b) *der Verlängerung der Laufzeit;*
  - c) *der Verringerung der Hauptforderung;*
  - d) *dem Nachrang der Forderung aus der Schuldverschreibungen im Insolvenzverfahren der Anleiheschuldnerin;*
  - e) *der Umwandlung oder dem Umtausch der Teilschuldverschreibung in Gesellschaftsanteile, andere Wertpapiere oder andere Leistungsversprechen;*
  - f) *der Änderung der Währung der Anleihe;*
  - g) *dem Verzicht auf das Kündigungsrecht der Anleihegläubiger oder dessen Beschränkungen;*
  - h) *der Schuldnerersetzung.*

**§ 15**  
**Anleihegläubigerversammlung**

1. *Die Anleihegläubigerversammlung 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, sei wollten nach § 5 Abs. 5 Satz 2 SchVG übe das Entfallen der Wirkung der Kündigung beschließen oder sie hätten ein sonstiges besonderes Interesse an der Einberufung.*
2. *Die Anleihegläubigerversammlung wird von der Anleiheschuldnerin spätestens einen Monat vor dem Versammlungstag durch Bekanntmachung gemäß § 11 dieser Anleihebedingungen einberufen. Die Versammlung findet am Sitz der Gesellschaft statt. Die Einberufung muss Zeit und Ort der Versammlung sowie die Bedingungen angeben, von denen die Teilnahme an der Versammlung und die Ausübung des Stimmrechts abhängen. Der Wortlaut der vorgesehenen Änderung ist dabei bekannt zu machen.*

3. *Beschlüsse der Anleihegläubigerversammlung sind durch notarielle Niederschriften in entsprechender Anwendung der §§ 130 Abs. 2 bis 4 AktG zu beurkunden.*
4. *Soweit in den Anleihebedingungen nichts anderes geregelt ist, gelten für das Verfahren und die Beschlussfassung in der Anleihegläubigerversammlung die gesetzlichen Vorschriften des SchVG.*

**§ 16**  
**Verschiedenes**

1. *Form und Inhalt der Inhaber-Teilschuldverschreibungen sowie sämtliche sich aus diesen Anleihebedingungen ergebenden Rechte und Pflichten bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.*
2. *Erfüllungsort ist der Sitz der Emittentin.*
3. *Gerichtsstand für alle sich aus den in diesen Anleihebedingungen geregelten Rechtsverhältnissen ergebenden Rechtsstreitigkeiten mit der Emittentin ist – soweit gesetzlich zulässig – der Sitz der Emittentin.*
4. *Änderungen und Ergänzungen der Anleihebedingungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für Änderungen dieser Schriftformklausel.*
5. *Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen in diesen Anleihebedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung ist von der Emittentin nach billigem Ermessen durch eine solche Bestimmung zu ersetzen, die den von der Emittentin und den Anleihegläubigern erstrebten wirtschaftlichen Auswirkungen am nächsten kommt. Sollten sich diese Anleihebedingungen als lückenhaft erweisen, so gilt im Wege der ergänzenden Auslegung für die Ausfüllung der Lücke ebenfalls eine solche Bestimmung als vereinbart, die den von der Emittentin und den Anleihegläubigern erstrebten wirtschaftlichen Auswirkungen am nächsten kommt.“*