

## UMTAUSCHANGEBOT

Die Emittentin bietet den Inhabern der am 10.11.2017 begebenen € 25.000.000 6,00 % Schuldverschreibung 2017/2022 mit der ISIN: DE000A2GSL68 (die „**Schuldverschreibung 2017/2022**“) an, ihre Schuldverschreibungen 2017/2022 in neue 5,50 % Schuldverschreibungen 2020/2025 der Emittentin mit der ISIN DE000A289EM6, deren Emission Gegenstand dieses Prospekts ist, umzutauschen.

Die Emittentin wird am 12.10.2020 das folgende freiwillige Angebot zum Umtausch der Schuldverschreibung 2017/2022 auf ihrer Webseite und im Bundesanzeiger veröffentlichen:

**Euroboden GmbH  
Grünwald, Bundesrepublik Deutschland**

**Freiwilliges Angebot  
an die Inhaber der**

**6,00 % Schuldverschreibungen 2017/2022  
ISIN: DE000A2GSL68**

**zum Umtausch ihrer Schuldverschreibungen in neue**

**5,50 % Schuldverschreibungen 2020/2025  
ISIN DE000A289EM6**

Die Euroboden GmbH (die „**Emittentin**“) hat am 10.11.2017 € 25.000.000,00 6,00 % Schuldverschreibungen 2017/2022, eingeteilt in 25.000 auf den Inhaber lautende, unbedingte, nicht nachrangige und untereinander gleichrangige Schuldverschreibungen 2017/2022 mit einem Nennbetrag von jeweils € 1.000,00 und der ISIN DE000A2GSL68 begeben.

Die Geschäftsführung der Emittentin hat beschlossen, den Anleihegläubigern der Schuldverschreibungen 2017/2022 (die „**Anleihegläubiger**“) die Möglichkeit zu eröffnen, ihre Schuldverschreibungen 2017/2022 in neue 5,50 % Schuldverschreibungen 2020/2025 der Emittentin mit einem Nennbetrag von jeweils € 1.000,00 mit der ISIN DE000A289EM6 (nachfolgend auch die „**Neuen Schuldverschreibungen**“ bzw. eine „**Neue Schuldverschreibung**“), die von der Emittentin ab dem 12.10.2020 in der Bundesrepublik Deutschland, dem Großherzogtum Luxemburg sowie der Republik Österreich öffentlich zum Erwerb angeboten werden, umzutauschen.

Die Emittentin hat in diesem Zusammenhang einen Wertpapierprospekt für die Neuen Schuldverschreibungen erstellt, der von der CSSF gebilligt und auf der Webseite der Emittentin ([www.euroboden.de](http://www.euroboden.de)) und der Webseite der Luxemburger Börse ([www.bourse.lu](http://www.bourse.lu)) veröffentlicht ist (der „**Wertpapierprospekt**“) und in dem sich weitere Informationen zu den Neuen Schuldverschreibungen und zur Emittentin finden. Den Inhabern der Schuldverschreibungen 2017/2022 wird empfohlen, den Wertpapierprospekt zu lesen und insbesondere die im Wertpapierprospekt enthaltenen Risikohinweise zu beachten.

Der Umtausch erfolgt zu den nachstehenden Bedingungen (die „**Umtauschbedingungen**“):

### § 1

#### ANGEBOT ZUM UMTAUSCH, UMTAUSCHVERHÄLTNIS

- (1) Die Emittentin lädt hiermit die Inhaber der Schuldverschreibung 2017/2022 zum Umtausch ihrer Schuldverschreibungen 2017/2022 in Neue Schuldverschreibungen ein (das „**Umtauschangebot**“).
- (2) Der Umtausch erfolgt zum Nennbetrag von je € 1.000,00 der Schuldverschreibungen 2017/2022 zuzüglich der Stückzinsen (wie in Abs. 4 definiert), die auf die umgetauschten Schuldverschreibungen 2017/2022 entfallen.
- (3) Das Umtauschverhältnis beträgt 1:1 (eins zu eins). Dies bedeutet, dass jeder Anleihegläubiger, der einen Umtauschauftrag erteilt hat, im Fall der Annahme seines Umtauschauftrags durch die Emittentin je eingetauschter Schuldverschreibung 2017/2022
  - (a) eine Neue Schuldverschreibung,

- (b) einen Zusatzbetrag in Höhe von € 20,00 pro umgetauschter Schuldverschreibung 2017/2022 sowie
- (c) die Stückzinsen (wie in Abs. 4 definiert), die auf die umgetauschten Schuldverschreibungen 2017/2022 entfallen,

erhält.

- (4) „**Stückzinsen**“ bedeutet die anteilmäßig angefallenen Zinsen vom letzten Zinszahlungstag (einschließlich) der Schuldverschreibungen 2017/2022, wie in § 2 Abs. 1 der Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen 2017/2022 festgelegt, bis zum Begebungstag der Neuen Schuldverschreibungen, dem 18.11.2020 (der „**Begebungstag**“) (ausschließlich). Gemäß § 2 Abs. 3 der Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen 2017/2022 erfolgt die Berechnung auf Grundlage der tatsächlich verstrichenen Tage einer Zinsperiode, geteilt durch die tatsächliche Anzahl der Tage eines Zinsjahres Act/Act (ICMA-Regel 251).
- (5) Die Inhaber der Schuldverschreibungen 2017/2022 haben die Möglichkeit, zusätzlich zu der Abgabe eines Umtauschauftrags ein Angebot zur Zeichnung weiterer Neuer Schuldverschreibungen der Emittentin gegen Zahlung des Nennbetrags abzugeben (die „**Mehrerwerbsoption**“). Zeichnungsangebote im Rahmen der Mehrerwerbsoption können ab dem Nennbetrag einer Neuen Schuldverschreibung von EUR 1.000,00 abgegeben werden, wobei das Volumen des jeweiligen Zeichnungsangebotes stets durch den Nennbetrag von EUR 1.000,00 teilbar sein muss. Inhaber der Schuldverschreibungen 2017/2022, die von ihren Mehrerwerbsoptionen Gebrauch machen wollen, können innerhalb der Umtauschfrist in Textform unter Verwendung des über ihre Depotbank zur Verfügung gestellten Formulars oder in sonstiger Textform über ihre Depotbank ein verbindliches Angebot zum Erwerb weiterer Schuldverschreibungen 2020/2025 abgeben. Der Mehrbezugswunsch aufgrund der Ausübung der Mehrerwerbsoption kann nur berücksichtigt werden, wenn der diesbezügliche Mehrbezugsantrag samt Zahlung des gesamten Erwerbspreises für die Schuldverschreibungen, für die die Mehrerwerbsoption ausgeübt worden ist, spätestens bis zum Ablauf der Umtauschfrist bei der jeweiligen Depotbank der Inhaber der Schuldverschreibungen 2017/2022 eingegangen ist.

## § 2 UMTAUSCHFRIST

- (1) Die Umtauschfrist für die Schuldverschreibungen 2017/2022 beginnt am 12.10.2020 und endet am 28.10.2020 um 18:00 MEZ (die „**Umtauschfrist**“).
- (2) Die Emittentin ist jederzeit und nach ihrem alleinigen und freien Ermessen berechtigt, ohne Angabe von Gründen die Umtauschfrist zu verlängern oder zu verkürzen, den Umtausch vorzeitig zu beenden oder das Umtauschangebot zurückzunehmen. Die Emittentin wird dies auf ihrer Webseite sowie im Bundesanzeiger veröffentlichen.
- (3) Die Emittentin ist nach ihrem alleinigen und freien Ermessen berechtigt, auch nach Ablauf der Umtauschfrist zugegangene Umtauschaufträge anzunehmen.

## § 3 ABWICKLUNGSSTELLE

- (1) Abwicklungsstelle für den Umtausch ist die

Quirin Privatbank AG  
Kurfürstendamm 119  
10711 Berlin

durchgeführt durch die Zweigniederlassung Bremen:

Quirin Privatbank AG  
Bürgermeister-Smidt-Straße 76  
28195 Bremen.

(die "**Abwicklungsstelle**").

- (2) Die Abwicklungsstelle handelt ausschließlich als Erfüllungsgehilfe der Emittentin und übernimmt keinerlei Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern und es wird kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis zwischen ihr und den Anleihegläubigern begründet.

#### § 4 UMTAUSCHAUFTRÄGE

Die Inhaber der Schuldverschreibung 2017/2022 können an diesem Umtauschangebot nur dadurch teilnehmen, dass sie innerhalb der Umtauschfrist:

- (a) schriftlich ein Angebot zum Umtausch gegenüber ihrer Depotbank unter Verwendung des über die Depotbanken zur Verfügung gestellten Angebotsformulars unter Angabe der Anzahl der Schuldverschreibungen 2017/2022, die umgetauscht werden sollen, erklären,
- (b) die Depotbank anweisen, die Anzahl von in ihrem Depot befindlichen Schuldverschreibungen 2017/2022, mit denen sie am Umtauschangebot teilnehmen wollen, bis zum Umtauschtag zu sperren (die Mindestumtauschgröße liegt bei einer Schuldverschreibung 2017/2022) und
- (c) die Anzahl von in ihrem Wertpapierdepot befindlichen Schuldverschreibungen 2017/2022, für die ein Umtauschangebot erteilt wurde, in die ausschließlich für das Umtauschangebot eingerichtete ISIN DE000A289VJ6 / WKN A289VJ („**Zum Umtausch angemeldete Schuldverschreibungen**“) bei der Clearstream Banking Aktiengesellschaft umzubuchen.

Die Umtauschufträge sind nur wirksam, wenn die Schuldverschreibungen 2017/2022, für die ein Umtauschuftrag abgegeben wird, in die ISIN DE000A289VJ6 / WKN A289VJ (Zum Umtausch angemeldete Schuldverschreibungen) umgebucht worden sind.

Die schriftliche Angebotserklärung kann auch durch einen Bevollmächtigten des Inhabers der Schuldverschreibungen 2017/2022 abgegeben werden.

Mit der Angebotserklärung geben die jeweiligen Inhaber der Schuldverschreibung 2017/2022 das Umtauschangebot für die in der Angebotserklärung angegebene Anzahl von Schuldverschreibungen 2017/2022 nach Maßgabe dieses Umtauschangebots ab und

- (a) sie weisen ihre Depotbank an, die Schuldverschreibungen 2017/2022, für die sie den Umtauschuftrag abgeben, zunächst in ihrem Wertpapierdepot zu belassen, aber in die ISIN DE000A289VJ6 / WKN A289VJ (Zum Umtausch angemeldete Schuldverschreibungen) bei der Clearstream Banking Aktiengesellschaft umzubuchen;
- (b) beauftragen und bevollmächtigen die Abwicklungsstelle sowie ihre Depotbank (jeweils unter der Befreiung von dem Verbot des Selbstkontrahierens gemäß § 181 BGB), alle zur Abwicklung des Umtauschangebots erforderlichen oder zweckdienlichen Handlungen vorzunehmen sowie entsprechenden Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, insbesondere den Übergang des Eigentums an den Schuldverschreibungen 2017/2022 herbeizuführen;
- (c) sie weisen ihre Depotbank an, ihrerseits etwaige Zwischenverwahrer der Schuldverschreibungen 2017/2020, für die ein Umtauschuftrag erteilt wurde, sowie die Clearstream Banking Aktiengesellschaft anzuweisen und zu ermächtigen, der Abwicklungsstelle die Anzahl der im Konto der Depotbank bei der Clearstream Banking Aktiengesellschaft unter ISIN DE000A289VJ6 / WKN A289VJ (Zum Umtausch angemeldete Schuldverschreibungen) eingebuchten Schuldverschreibungen 2017/2022 börsentäglich mitzuteilen;
- (d) übertragen – vorbehaltlich der Annahme der Angebotserklärung durch die Emittentin – die angebotenen Schuldverschreibungen 2017/2022 auf die Emittentin mit der Maßgabe, dass eine entsprechende Anzahl an Neuen Schuldverschreibungen, wie in der Angebotserklärung angegeben, an sie übertragen wird;
- (e) erklären, dass die im Rahmen des Umtauschangebotes angebotenen Schuldverschreibungen 2017/2022 zum Zeitpunkt der Übertragung in ihrem alleinigen Eigentum stehen sowie frei von Rechten und Ansprüchen Dritter sind;
- (f) erklären, dass ihnen bekannt ist, dass sich – von bestimmten Ausnahmen abgesehen – das Umtauschangebot nicht an Inhaber der Schuldverschreibung 2017/2022 in den Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, Australien und Japan sowie solchen Staaten richtet, in denen das

Umtauschangebot oder das Angebot der Schuldverschreibungen nicht zulässig wäre, und das Umtauschangebot nicht in diesen Staaten abgegeben werden darf, und sie sich außerhalb dieser Staaten befinden.

Die vorstehenden unter den Buchstaben (a) bis (f) aufgeführten Erklärungen, Weisungen, Aufträge und Vollmachten werden im Interesse einer reibungslosen und zügigen Abwicklung dieses Umtauschangebots unwiderruflich erteilt.

## **§ 5 RECHTSFOLGEN DES UMTAUSCHS**

Nach der teilweisen oder vollständigen Annahme dieses Umtauschangebots durch die Emittentin kommt zwischen dem jeweiligen teilnehmenden Inhaber der Schuldverschreibung 2017/2022 und der Emittentin ein Vertrag über den Umtausch der zum Umtausch angebotenen Schuldverschreibungen 2017/2022 gegen die Neuen Schuldverschreibungen gemäß den Bestimmungen dieses Umtauschangebots zustande. Mit der Abgabe ihrer Angebotserklärung verzichten die teilnehmenden Inhaber der Schuldverschreibung 2017/2022 gemäß § 151 Abs. 1 BGB auf einen Zugang der Annahmeerklärung. Zugleich einigen sich die jeweiligen teilnehmenden Inhaber der Schuldverschreibung 2017/2022 und die Emittentin, vorbehaltlich der Annahme der Angebotserklärung durch die Emittentin, über den Übergang des Eigentums an den zum Umtausch angebotenen Schuldverschreibungen auf die Emittentin und den Übergang des Eigentums an der entsprechenden Anzahl der Neuen Schuldverschreibungen auf die jeweiligen teilnehmenden Inhaber der Schuldverschreibung 2017/2022 jeweils zum Begebungstag.

Mit Übertragung des Eigentums an den zum Umtausch angebotenen Schuldverschreibungen gehen alle mit diesem verbundenen Ansprüche und sonstigen Rechte (inkl. der Zinsansprüche) auf die Emittentin über.

## **§ 6 ABWICKLUNG DES UMTAUSCHAUFTRAGS**

- (1) Die zum Umtausch angebotenen Schuldverschreibungen 2017/2022 werden für anderweitige Verfügungen gesperrt und verbleiben zunächst im Depot des Inhabers.

Am 18.11.2020 (der „**Begebungstag**“) wird die Abwicklungsstelle für die teilnehmenden Inhaber der Schuldverschreibung 2017/2022 die zum Umtausch angebotenen Schuldverschreibungen 2017/2022 auf ein Depot der Abwicklungsstelle (zur Übertragung an die Emittentin) Zug um Zug gegen Zahlung des Zusatzbetrages in Höhe von € 20,00 pro umgetauschter Schuldverschreibung zuzüglich der Stückzinsen übertragen. Die entsprechende Anzahl der Neuen Schuldverschreibungen werden am Begebungstag an die jeweiligen Depotbanken zur Weiterbuchung auf die Depots der jeweiligen teilnehmenden Inhaber der Schuldverschreibung 2017/2022 übertragen. Im Fall des Abbruchs dieses Umtauschangebots werden die zum Umtausch angemeldeten Bestände von den Depotbanken entsperrt und in die ISIN DE000A2GSL68 zurückgebucht.

- (2) Die Emittentin ist berechtigt, dieses Umtauschangebot bis zum Begebungstag abzurechnen. Ein etwaiger Abbruch des Umtauschangebots wird durch die Emittentin unverzüglich durch Veröffentlichung auf ihrer Webseite ([www.euroboden.de](http://www.euroboden.de)) und im Anschluss im Bundesanzeiger bekannt gemacht.

Die für anderweitige Verfügungen gesperrten Schuldverschreibungen 2017/2022 werden unverzüglich von den Depotbanken freigegeben.

## **§ 7 ANNAHME DER ANGEBOTE, ZUTEILUNG**

- (1) Mit der Annahme eines Angebots zum Umtausch der Schuldverschreibungen 2017/2022 durch die Emittentin kommt zwischen dem betreffenden Anleihegläubiger und der Emittentin ein Vertrag über den Umtausch der Schuldverschreibungen 2017/2022 gegen die Neuen Schuldverschreibungen sowie Zahlung des Zusatzbetrags zuzüglich Stückzinsen gemäß den Umtauschbedingungen zustande.
- (2) Es liegt im alleinigen und freien Ermessen der Emittentin Umtauschangebote ohne Angabe von Gründen vollständig oder teilweise nicht anzunehmen. Angebotserklärungen, die nicht in Übereinstimmung mit den Umtauschbedingungen erfolgen oder hinsichtlich derer die Abgabe eines

solchen Angebots nicht in Übereinstimmung mit den jeweiligen nationalen Gesetzen und anderen Rechtsvorschriften erfolgt, werden von der Emittentin nicht angenommen.

- (3) Die Emittentin behält sich das Recht vor, Umtauschaufträge trotz Verstößen gegen die Umtauschbedingungen oder Versäumung der Umtauschfrist dennoch anzunehmen, unabhängig davon, ob die Emittentin bei anderen Anleihegläubigern mit ähnlichen Verstößen oder Fristversäumungen in gleicher Weise vorgeht.

## **§ 8**

### **WEITERE INFORMATIONEN**

Weitere Informationen zu den Schuldverschreibungen 2020/2025 und zur Emittentin können dem Wertpapierprospekt entnommen werden. Den Inhabern der Schuldverschreibung 2017/2022 wird empfohlen, den Wertpapierprospekt zu lesen und insbesondere die im Wertpapierprospekt enthaltenen Risikohinweise zu beachten.

## **§ 9**

### **STEUERLICHE HINWEISE**

Die Veräußerung der Schuldverschreibung 2017/2022 auf Basis der Teilnahme an dem Umtauschangebot kann unter Umständen zu einer Besteuerung eines etwaigen Veräußerungsgewinns oder zu einem steuerlich ggf. berücksichtigungsfähigen Veräußerungsverlust führen. Insoweit gelten die jeweils anwendbaren steuerrechtlichen Bestimmungen. Je nach den Verhältnissen des Inhabers der Schuldverschreibungen 2017/2022 können auch ausländische steuerliche Regelungen zur Anwendung kommen. Die Emittentin empfiehlt den Inhabern der Schuldverschreibung 2017/2022 vor Abgabe des Umtauschauftrags eine ihre individuellen steuerlichen Verhältnisse berücksichtigende steuerliche Beratung einzuholen.

## **§ 10**

### **VERÖFFENTLICHUNGEN, VERBREITUNG DIESES DOKUMENTS, SONSTIGE HINWEISE**

- (1) Dieses Umtauschangebot wird auf der Webseite der Emittentin unter [www.euroboden.de](http://www.euroboden.de) und am 12.10.2020 im Bundesanzeiger veröffentlicht. Dieses Umtauschangebot wird ausschließlich in deutscher Sprache veröffentlicht.
- (2) Da die Versendung, Verteilung oder Verbreitung dieses Umtauschangebotes an Dritte sowie die Annahme dieses Umtauschangebotes außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, dem Großherzogtum Luxemburg und der Republik Österreich gesetzlichen Beschränkungen unterliegen kann, darf dieses Umtauschangebot weder unmittelbar noch mittelbar in anderen Ländern veröffentlicht, verbreitet oder weitergegeben werden, soweit dies nach den anwendbaren ausländischen Bestimmungen untersagt oder von der Einhaltung behördlicher Verfahren oder der Erteilung einer Genehmigung oder weiterer Voraussetzungen abhängig ist. Gelangen Personen außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, dem Großherzogtum Luxemburg und der Republik Österreich in den Besitz dieses Umtauschangebotes oder wollen sie von dort aus an dem Umtauschangebot teilnehmen, werden sie gebeten, sich über etwaige außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, dem Großherzogtum Luxemburg und der Republik Österreich geltende Beschränkungen zu informieren und solche Beschränkungen einzuhalten. Die Emittentin übernimmt keine Gewähr dafür, dass die Weitergabe oder Versendung dieses Umtauschangebotes oder die Annahme des Erwerbsangebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, dem Großherzogtum Luxemburg und der Republik Österreich mit den jeweiligen ausländischen Vorschriften vereinbar ist.

Unabhängig von den vorstehenden Ausführungen bezüglich der Versendung, Verteilung und Verbreitung dieses Umtauschangebotes wird darauf hingewiesen, dass sich dieses Umtauschangebot an alle Inhaber der Schuldverschreibung 2017/2022 richtet.

- (3) Die Emittentin wird das Ergebnis dieses Umtauschangebots auf ihrer Webseite unter [www.euroboden.de](http://www.euroboden.de) veröffentlichen.
- (4) Sämtliche Veröffentlichungen und sonstigen Mitteilungen der Gesellschaft die im Zusammenhang mit dem Umtauschangebot erfolgen, erfolgen, soweit nicht eine weitergehende Veröffentlichungspflicht besteht, ausschließlich auf der Webseite der Gesellschaft.

**§ 11**  
**ANWENDBARES RECHT**

Diese Umtauschbedingungen, die jeweiligen Umtauschangebote und Umtauschufträge der Anleihegläubiger sowie alle vertraglichen und außervertraglichen Schuldverhältnisse, die sich aus oder im Zusammenhang damit ergeben, unterliegen deutschem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des deutschen internationalen Privatrechts.

**§ 12**  
**GERICHTSSTAND**

Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesen Umtauschbedingungen, den jeweiligen Umtauschufträgen der Anleihegläubiger sowie allen vertraglichen und außervertraglichen Schuldverhältnissen, die sich aus oder im Zusammenhang damit ergeben, ist, soweit rechtlich zulässig, München, Bundesrepublik Deutschland.