

**Northstone Real Estate Development GmbH**

**Zürich/Schweiz (ehemals: Zug/Schweiz)**

**Anleihe 2021/2024**

**WKN: A3KPT1/ ISIN: DE000A3KPT17**

**ABSTIMMUNG OHNE VERSAMMLUNG**

**AUFFORDERUNG ZUR STIMMABGABE**

durch die Northstone Real Estate Development GmbH, eingetragen im Handelsregister des Kantons Zürich/Schweiz unter der Firmennummer CHE-151.067.713, geschäftsansässig: Beethovenstrasse 11, 8002 Zürich (ehemals: eingetragen im Handelsregister des Kantons Zug/Schweiz unter der Firmennummer CHE-151.067.713, geschäftsansässig: c/o AbaFin Treuhand AG, Baarerstrasse 82, 6302 Zug/Schweiz), vertreten durch Fabrice Geisler, (nachfolgend auch die „**Emittentin**“), betreffend die

EUR 7.000.000,00

verzinsliche Schuldverschreibung der Northstone Real Estate Development GmbH

fällig am 30.04.2024

WKN: A3KPT1 / ISIN: DE000A3KPT17 (insgesamt die „**Anleihe 2021/2024**“),

eingeteilt in auf den Inhaber lautenden Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 5.000,00 (jeweils eine „**Schuldverschreibung**“ und zusammen die „**Schuldverschreibungen**“).

Die Emittentin fordert hiermit die Inhaber der Schuldverschreibung (jeweils ein „**Anleihegläubiger**“ und zusammen die „**Anleihegläubiger**“) zur Stimmabgabe in einer Abstimmung ohne Versammlung innerhalb des Zeitraums

**beginnend am Montag, den 13.03.2023, um 0:00 Uhr,**

**und**

**endend am Mittwoch, den 15.03.2023, um 24:00 Uhr,**

gegenüber dem Notar Stefan Schrenick auf (die „**Abstimmung ohne Versammlung**“; die Aufforderung zur Stimmabgabe in der Versammlung ohne Abstimmung die „**Aufforderung zur Stimmabgabe**“).

**1. Hintergrund der Aufforderung zu einer Stimmabgabe in der Abstimmung ohne Versammlung**

Es wird beabsichtigt die Emittentin zu ersetzen durch die NRED Invest I GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgericht Hamburg unter der Handelsregisternummer HRB 179022, geschäftsansässig: Nobistor 16, 22767 Hamburg („**Schuldnerersetzung / Emittentenwechsel**“). Hintergrund ist, dass die Anleihegläubiger gegenwärtig 35,00 % Verrechnungssteuer auf die jährlichen Zinszahlungen an die Eidgenössische Steuerverwaltung ESTV zu entrichten haben. Obwohl die Anleihegläubiger gemäß dem Doppelbesteuerungsabkommen CH-D einen vollumfängliche Rückerstattungsanspruch der 35,00 % Verrechnungssteuer haben, ist beabsichtigt, die Emittentin durch eine in Deutschland ansässige Emittentin zu ersetzen, so dass die Anleihegläubiger bei der nächsten Zinszahlung keine 35,00 % Verrechnungssteuer an die ESTV abführen müssen.

Nach § 11 (1) der Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen („**Anleihebedingungen**“) können die Gläubiger nach Maßgabe der Regelungen des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen („**SchVG**“) in einer Gläubigerversammlung durch Mehrheitsbeschluss gemäß § 11 der Anleihebedingungen Änderungen der Anleihebedingungen mit der Emittentin vereinbaren. Die Mehrheitsbeschlüsse der Gläubiger sind für alle Gläubiger gleichermaßen verbindlich.

Die Abstimmung wird im Wege der Abstimmung ohne Versammlung durchgeführt (§ 11 (3) der Anleihebedingungen). Die Abstimmung wird von einem von der Emittentin beauftragten Notar geleitet. An der Abstimmung der Gläubiger nimmt jeder Gläubiger nach Maßgabe des Nennwerts oder des rechnerischen Anteils seiner Berechtigung an den ausstehenden Schuldverschreibungen teil.

## **2. Gegenstand der Abstimmung ohne Versammlung und Beschlussvorlage der Emittentin**

Die Emittentin schlägt vor, den nachfolgenden Beschluss zu fassen:

*„Die Emittentin Northstone Real Estate Development GmbH, eingetragen im Handelsregister des Kantons Zürich/Schweiz unter der Firmennummer CHE-151.067.713, geschäftsansässig: Beethovenstrasse 11, 8002 Zürich (ehemals: eingetragen im Handelsregister des Kantons Zug/Schweiz unter der Firmennummer CHE-151.067.713, geschäftsansässig: c/o AbaFin Treuhand AG, Baarerstraße 82, 6302 Zug/Schweiz), wird als Emittentin ersetzt durch die NRED Invest I GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgericht Hamburg unter der Handelsregisternummer HRB 179022, geschäftsansässig: Nobistor 16, 22767 Hamburg/Deutschland. Die NRED Invest I GmbH verpflichtet sich, sämtliche Verpflichtungen aus der Anleihe als Emittentin an Stelle der Northstone Real Estate Development GmbH zu übernehmen und zu erfüllen. Die Northstone Real Estate Development GmbH hingegen wird von ihren bisherigen Verpflichtungen als Emittentin aus der Anleihe befreit.“*

Die Emittentin, der Patron I Herr Tomislav Karajica, wohnhaft: Ohmoor 85c, 22455 Hamburg, der Patron II Herr Oliver Talanga, Friedensallee 29, 22765 Hamburg, die NRED Invest I GmbH, die Sicherheitentreuhänderin DBC Finance GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Handelsregisternummer HRB 210373, geschäftsansässig: Prannerstraße 6, 80333 München und die Home Osnabrück GmbH & Co. KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der Handelsregisternummer HRA 124717, geschäftsansässig: Nobistor 16, 22767 Hamburg, stimmen hiermit unwiderruflich und im Voraus der Änderung der Anleihebedingungen mit Anlagen zu.

## **3. Rechtsgrundlage für die Abstimmung ohne Versammlung, Beschlussfähigkeit und Mehrheitserfordernis**

**3.1** Nach § 11 der Anleihebedingungen finden die Bestimmungen des SchVG für die Anleihe 2021/2024 Anwendung. Änderungen der Anleihebedingungen können aufgrund Mehrheitsbeschluss nach Maßgabe des § 11 der Anleihebedingungen vereinbart werden.

**3.2** Die Anleihegläubiger können gemäß § 11 (3) der Anleihebedingungen im Wege einer Abstimmung ohne Versammlung Änderungen der Anleihebedingungen beschließen. Bei der Abstimmung ohne Versammlung ist die Beschlussfähigkeit nach Maßgabe von § 18 Abs. 1 SchVG in Verbindung mit § 15 Abs. 3 S. 1 SchVG gegeben, wenn mindestens die Hälfte der im Zeitpunkt der Beschlussfassung ausstehenden Schuldverschreibungen an der Abstimmung ohne Versammlung teilnimmt.

Wird die Beschlussfähigkeit für die hiesige Abstimmung nicht festgestellt, kann der Abstimmungsleiter gemäß § 18 Abs. 4 SchVG eine weitere Gläubigerversammlung einberufen; die Versammlung gilt als zweite Versammlung im Sinne des § 15 Absatz 3 Satz 3 SchVG. Die zweite Versammlung ist danach beschlussfähig, wenn die Anwesenden mindestens 25,00 % der ausstehenden Schuldverschreibungen vertreten. Schuldverschreibungen, deren Stimmrechte ruhen, zählen nicht zu den ausstehenden Schuldverschreibungen.

#### **4. Rechtsfolgen des etwaigen Zustandekommens des Beschlusses**

Wenn die Anleihegläubiger wirksam über den Beschlussgegenstand gemäß Ziffer 2 beschließen, hat das insbesondere folgende Rechtsfolgen:

Ein mit der erforderlichen Mehrheit gefasster Beschluss der Anleihegläubiger ist für alle Anleihegläubiger gleichermaßen verbindlich.

#### **5. Verfahren der Abstimmung ohne Versammlung und Art der Abstimmung**

Die Abstimmung ohne Versammlung wird von dem Notar Stefan Schrenick, als Abstimmungsleiter („**der Abstimmungsleiter**“) gemäß § 18 Abs. 2 SchVG geleitet.

**5.1** Anleihegläubiger, die an der Abstimmung teilnehmen möchten, müssen ihre Stimme im Zeitraum von 13.03.2023 um 0:00 Uhr bis 15.03.2023 um 24:00 Uhr (der „**Abstimmungszeitraum**“) in Textform - §126 b des Bürgerlichen Gesetzbuchs (das „**BGB**“) - gegenüber dem Abstimmungsleiter unter der unten aufgeführten Adresse abgeben (die „**Stimmabgabe**“). Als Stimmabgabe gilt der Zugang beim Abstimmungsleiter. Stimmabgaben, die nicht innerhalb des Abstimmungszeitraums, also zu früh oder zu spät, dem Abstimmungsleiter zugehen, werden nicht berücksichtigt.

**5.2** Die Stimmabgabe erfolgt per Post, Fax oder E-Mail an die folgende Adresse:

Notar Stefan Schrenick

- Abstimmungsleiter -

„Northstone Real Estate Development GmbH Anleihe 2021/2024“

„Abstimmung ohne Versammlung“

Adresse: Tal 13, 80331 München

Telefax: 089 / 29 00 34 34

E-Mail: info@notar-tal13.de

Dem Stimmabgabedokument sind folgende Unterlagen beizufügen, sofern diese Nachweise nicht bereits zuvor übermittelt worden sind bzw. die Emittentin oder der Notar darauf verzichtet hat:

- ein Nachweis der Teilnahmeberechtigung in Form eines Besonderen Nachweises des depotführenden Instituts (wie unter Ziffer 6.3 definiert) und
- ggf. ein Nachweis der gesetzlichen Vertretungsbefugnis nach Maßgabe der Ziffer 6.5, sofern der Anleihegläubiger durch einen gesetzlichen Vertreter (z. B. ein Kind durch seine Eltern, ein Mündel durch seinen Vormund) oder durch einen Amtsverwalter (z. B. ein Insolvenzschuldner durch den für ihn bestellten Insolvenzverwalter) vertreten wird; und
- ggf. eine Vollmacht nach Maßgabe der Ziffer 7, sofern der Anleihegläubiger bei der Abstimmung ohne Versammlung von einem Dritten vertreten wird.

Ferner wird darum gebeten, dass Anleihegläubiger, die juristische Personen oder Personengesellschaften nach deutschem Recht oder nach ausländischem Recht sind, durch Vorlage eines aktuellen Auszugs aus einem einschlägigen Register oder durch eine andere gleichwertige Bestätigung nach Maßgabe der Ziffer 6.4 ihre Vertretungsbefugnis nachweisen. Die Vorlage dieses Nachweises ist nicht Voraussetzung für die Teilnahme an der Abstimmung.

**5.3** Zur Erleichterung und Beschleunigung der Auszählung der Stimmen werden die Anleihegläubiger gebeten, das für die Stimmabgabe zur Verfügung gestellte Formular zu verwenden. Die Wirksamkeit einer Stimmabgabe hängt aber nicht von der Verwendung dieses Formulars ab.

**5.4** Das Abstimmungsergebnis wird nach dem Additionsverfahren ermittelt. Bei dem Additionsverfahren werden nur die Ja-Stimmen und die Nein-Stimmen gezählt. Berücksichtigt werden alle ordnungsgemäß im Abstimmungszeitraum abgegebenen und mit den erforderlichen Nachweisen versehenen Stimmen.

## **6. Teilnahmebedingungen, Stimmrechte und Nachweise**

**6.1** Zur Teilnahme an der Abstimmung ohne Versammlung ist jeder Anleihegläubiger berechtigt, der seine Inhaberschaft an Schuldverschreibungen im Abstimmungszeitraum nach Maßgabe der Regelungen unter Ziffer 6.3 spätestens bis zum Ende des Abstimmungszeitraums nachweist.

**6.2** An der Abstimmung ohne Versammlung nimmt jeder Anleihegläubiger nach Maßgabe des von ihm gehaltenen Nennbetrags der im Zeitpunkt der Beschlussfassung ausstehenden Schuldverschreibungen der Northstone Real Estate Development GmbH Anleihe 2021/2024 teil. Jede Schuldverschreibung im Nennbetrag von EUR 5.000,00 gewährt eine Stimme.

**6.3** Anleihegläubiger müssen ihre Berechtigung zur Teilnahme an der Abstimmung ohne Versammlung spätestens bis zum Ende des Abstimmungszeitraums nachweisen. Hierzu ist in Textform (§ 126 b BGB) ein aktueller Nachweis des depotführenden Instituts über die Inhaberschaft an den Schuldverschreibungen nach Maßgabe der nachstehenden Ziffer 6.3.1 an den Abstimmungsleiter zu übermitteln (der „**Besondere Nachweis**“).

### **6.3.1 Besonderer Nachweis**

Der erforderliche besondere Nachweis ist eine Bescheinigung der Depotbank, die (i) den vollen Namen und die volle Anschrift des Anleihegläubigers bezeichnet und (ii) den gesamten Nennbetrag der Schuldverschreibung angibt, die am Ausstellungstag dieser Bescheinigung dem bei dieser Depotbank bestehenden Depot dieses Anleihegläubigers gutgeschrieben sind.

Ein Musterformular für den Besonderen Nachweis wird auf Anfrage an das jeweilige depotführende Institut übermittelt.

**6.4** Vertreter von Anleihegläubigern, die juristische Personen oder Personengesellschaften nach deutschem Recht (z. B. Aktiengesellschaft, GmbH, Kommanditgesellschaft, Offene Handelsgesellschaft, Unternehmergesellschaft, GbR) oder nach ausländischem Recht (z. B. Limited nach englischem Recht) sind, werden gebeten, zusätzlich zum Besonderen Nachweis ihre Vertretungsbefugnis nachzuweisen. Das kann durch Übersendung eines aktuellen Auszugs aus dem einschlägigen Register (z. B. Handelsregister, Vereinsregister) oder durch eine andere gleichwertige Bestätigung (z. B. Certificate of Incumbency, Secretary Certificate) geschehen. Der Nachweis der Vertretungsbefugnis nach dieser Ziffer 6.4 ist nicht Voraussetzung für die Berücksichtigung der Stimmen bei der Abstimmung ohne Versammlung.

**6.5** Sofern Anleihegläubiger durch einen gesetzlichen Vertreter (z. B. ein Kind durch seine Eltern, ein Mündel durch seinen Vormund) oder durch einen Amtswalter (z. B. ein Insolvenzschuldner durch den für ihn bestellten Insolvenzverwalter) vertreten werden, muss der gesetzliche Vertreter oder Amtswalter zusätzlich zum Besonderen Nachweis des von ihm Vertretenen seine gesetzliche Vertretungsbefugnis in geeigneter Weise nachweisen (z. B. durch Kopie der Personenstandsunterlagen oder der Bestellungsurkunde).

## **7. Vertretung durch Bevollmächtigte**

**7.1** Jeder Anleihegläubiger kann sich bei der Stimmabgabe durch einen Bevollmächtigten seiner Wahl vertreten lassen (§ 18 Abs.1 SchVG in Verbindung mit § 14 SchVG).

**7.2** Das Stimmrecht kann durch den Bevollmächtigten ausgeübt werden. Die Vollmacht und etwaige Weisungen des Vollmachtgebers an den Vertreter bedürfen der Textform im Sinne von § 126 b BGB.

**7.3** Die Vollmachtserteilung ist gegenüber dem Abstimmungsleiter durch Übermittlung der Vollmachterklärung in Textform nachzuweisen. Auch bei der Stimmabgabe durch Bevollmächtigte ist ferner spätestens bis zum Ende des Abstimmungszeitraums ein Besonderer Nachweis des Vollmachtgebers (s. Ziffer 6.3) sowie (soweit einschlägig) die Vertretungsbefugnis des Vollmachtgebers (s. Ziffer 6.5) gegenüber dem Abstimmungsleiter nachzuweisen.

## **8. Stimmrechtsvertreter**

Anleihegläubiger, die nicht selbst an der Abstimmung ohne Versammlung teilnehmen (zum Beispiel, weil sie während des Abstimmungszeitraums verhindert sind) und die auch keinen Dritten bevollmächtigen wollen, können an den von der Emittentin benannten Stimmrechtsvertreter Herrn Franz Leitner von der Dr. Bauer & Co. Vermögensmanagement GmbH eine Vollmacht mit Weisungen erteilen. Ein entsprechendes Formular für die Erteilung dieser Vollmacht ist auf der Internetseite der Emittentin abrufbar.

Bitte senden Sie zu diesem Zweck das ausgefüllte und unterzeichnete Formular dieser Vollmacht einschließlich der Vorlage des Besonderen Nachweises über die Inhaberschaft des Anleihegläubigers an den Schuldverschreibungen durch das depotführende Institut gemäß Ziff. 6.3.2 per Post, Fax oder E-Mail oder sonst in Textform (§ 126b BGB) an folgende Adresse:

Dr. Bauer & Co. Vermögensmanagement GmbH

Herrn Franz Leitner

Prannerstraße 6

80333 München

Telefax: 089/ 20 60 313-400

E-Mail: [franz.leitner@drbauer-co.de](mailto:franz.leitner@drbauer-co.de) (bitte nur 1x senden). Sie werden gebeten, diese Unterlagen spätestens bis zum Ablauf des 13.03.2023 (eingehend) einzureichen.

## **9. Gegenanträge und Ergänzungsverlangen**

**9.1** Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, zu dem Beschlussgegenstand, über den nach dieser Aufforderung zur Stimmabgabe Beschluss gefasst wird, eigene Beschlussvorschläge zu unterbreiten (der „**Gegenantrag**“).

**9.2** Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen zusammen 5,00 % der ausstehenden Schuldverschreibungen der Anleihe erreichen, können verlangen, dass neue Gegenstände zur Beschlussfassung bekannt gemacht werden (das „**Ergänzungsverlangen**“).

**9.3** Gegenanträge und Ergänzungsverlangen sind an den Abstimmungsleiter zu richten. Sie können vor Beginn des Abstimmungszeitraums per Post, Fax oder E-Mail an den Abstimmungsleiter an die folgende Adresse übermittelt werden:

Notar Stefan Schrenick

- Abstimmungsleiter -

„Northstone Real Estate Development GmbH Anleihe 2021/2024“

„Abstimmung ohne Versammlung“

Adresse: Tal 13, 80331 München

Telefax: 089 / 29 00 34 34

E-Mail: info@notar-tal13.de

Zwingend beizufügen ist auch im Hinblick auf einen Gegenantrag und/ oder ein Ergänzungsverlangen ein Besonderer Nachweis (s. Ziffer 6.3). Im Falle eines Ergänzungsverlangens haben die Anleihegläubiger, die beantragen, einen weiteren Gegenstand zur Beschlussfassung zu stellen, ferner nachzuweisen, dass sie gemeinsam 5,00 % der ausstehenden Schuldverschreibungen vertreten.

## **10. Angabe der ausstehenden Schuldverschreibungen**

Der Emittentin oder mit ihr verbundenen Unternehmen stehen derzeit keine Schuldverschreibungen der „Northstone Real Estate Development GmbH Anleihe 2021/2024“ zu. Es werden derzeit ferner keine Schuldverschreibungen der „Northstone Real Estate Development GmbH Anleihe 2021/2024“ für Rechnung der Emittentin oder mit ihr verbundenen Unternehmen gehalten. Insgesamt sind daher Schuldverschreibungen der „Northstone Real Estate Development GmbH Anleihe 2021/2024“ im Nennbetrag von insgesamt EUR 7.000.000,00, eingeteilt in Schuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 5.000, verbrieft. Es wurden 1.400 Schuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 5.000 valuiert, die daher aktuell ausstehen.

## **11. Unterlagen**

Vom Tag der Einberufung an bis zum Ende der Abstimmung steht den Anleihegläubigern auf der Internetseite <https://www.northstone.ch/abstimmung/northstonerealestatedevelopmentgmbh> der Emittentin diese Aufforderung zur Stimmabgabe ohne Versammlung mit den darin enthaltenen genauen Bedingungen, von denen die Teilnahme an der Abstimmung und die Ausübung des Stimmrechts abhängen, zur Verfügung.

Um dem Abstimmungsleiter die Prüfung der Nachweise sowie der Berechtigung zur Stimmrechtsausübung durch Bevollmächtigte zu erleichtern, werden dort außerdem folgende Musterformulare bereitgestellt:

- ein Musterformular für den Besonderen Nachweis;
- ein Musterformular zur Erteilung von Vollmachten an Dritte und Stimmrechtsvertreter;
- ein Musterformular für die Stimmabgabe.

Die Verwendung dieser Musterformulare ist nicht zwingend.

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

Notar Stefan Schrenick

- Abstimmungsleiter -

„Northstone Real Estate Development GmbH Anleihe 2021/2024“

„Abstimmung ohne Versammlung“

Adresse: Tal 13, 80331 München

Telefax: 089 / 29 00 34 34

E-Mail: info@notar-tal13.de

**Zürich/Schweiz, im Februar 2023**

#### **Northstone Real Estate Development GmbH**

Auch der von der Northstone Real Estate Development GmbH beauftragte Notar Stefan Schrenick fordert als Abstimmungsleiter die Anleihegläubiger der Northstone Real Estate Development GmbH Anleihe 2021/2024 zur Stimmabgabe in einer Abstimmung ohne Versammlung innerhalb des Zeitraums vom 13.03.2023, um 0:00 Uhr bis 15.03.2023, um 24:00 Uhr in Textform (§ 126 b BGB) gegenüber dem Abstimmungsleiter entsprechend der vorstehenden Aufforderung zur Stimmabgabe auf und stellt die unter Ziffer 2 der Aufforderung zur Stimmabgabe von der Emittentin unterbereiteten Beschlussvorschläge zur Abstimmung.