

Anleihe

Als vinkulierte Namens-Schuldverschreibung

Festverzinsung 6,25% p.a. • Mindestzeichnung € 50.000,- • Laufzeit 3 Jahre

Zwischen der

**Unicorn Real Estate GmbH
Königsallee 2b
40212 Düsseldorf**

und

Vorname, Name

vertreten durch ihre Geschäftsführung

Straße

PLZ Ort

- nachfolgend „Unternehmen“ genannt -

- nachfolgend „Anleger“ genannt -

Im Einzelnen gelten die nachfolgenden Schuldverschreibungsbedingungen:

§ 1 Begebung, Einteilung und Verwaltung des vinkulierten Namensschuldverschreibungs-Kapitals

1. Die Unicorn Real Estate GmbH gewährt dem oben genannten Anleger gegen die Einzahlung von Schuldverschreibungs-Kapital mit einem Betrag von Euro _____,- (in Worten: Euro _____,-) **einen Schuldverschreibungs- Anteil an unserem Unternehmen bei einem geplanten Gesamtvolumen von insgesamt Euro 2.000.000** zu den nachfolgenden Bedingungen.

Die Unicorn Real Estate GmbH begibt maximal 20 Namensschuldverschreibungs-Anteile (Bereichsausnahme des § 2 Nr. 3 Vermögensanlagengesetz VermAnlG) und nimmt dementsprechend mit diesem Angebot maximal 20 Schuldverschreibungs-Investoren unabhängig von der einzelnen Beteiligungshöhe auf. Die Anteile werden nicht in einem Wertpapier verbrieft und sind nicht veräußerbar (= vinkulierte, unverbrieft Namensschuldverschreibungen).

2. Die Namensschuldverschreibungen werden in das Namensschuldverschreibungs-Register der Unicorn Real Estate GmbH eingetragen. Die Schuldverschreibungen lauten auf den Namen des Schuldverschreibungs-Inhabers.
3. Die auf den Namen lautenden Schuldverschreibungen können grundsätzlich nicht verkauft und veräußert bzw. abgetreten werden. In Ausnahmefällen ist die unentgeltliche Übertragung zulässig, die jedoch der Zustimmung der Unicorn Real Estate GmbH bedarf. Die Unicorn Real Estate GmbH ist berechtigt eigene Namensschuldverschreibung zu erwerben.
4. Die Namensschuldverschreibungs-Inhaber sind verpflichtet, Namensänderungen, Änderungen der Anschrift sowie anderer für die Verwaltung der Namensschuldverschreibungen relevanter Daten der Unicorn Real Estate GmbH unverzüglich anzuzeigen.
5. Die Unicorn Real Estate GmbH ist berechtigt, Zahlungen mit befreiender Wirkung an die im Namensschuldverschreibungs-Register eingetragenen Gläubiger der Namensschuldverschreibungen zu leisten.

§ 2 Erwerb von Namensschuldverschreibungen

1. Jede natürliche und juristische Person kann Namensschuldverschreibungen durch Zeichnung und Annahme durch die Geschäftsführung der Unicorn Real Estate GmbH erwerben.
2. Jeder Zeichner wird nach Eingang der Zeichnungssumme in das Namensschuldverschreibungs- Register eingetragen. Er erhält eine Bestätigung über den Eingang der Zeichnungssumme und einen Auszug aus dem Namensschuldverschreibungs-Register.

§ 3 Zinslauf, Zinssatz, Fälligkeit und Ausschüttung

1. Der Zinslauf der Namensschuldverschreibungen beginnt am Tag der Einzahlung und endet am 31.12. eines jeden Jahres.
2. Die Namensschuldverschreibungen sind mit 6,25% p.a. zu verzinsen. Die Zinsen werden jährlich berechnet und werden quartalsweise im Voraus ausgezahlt.
3. Sind Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen, erfolgt die Berechnung auf Grundlage von 360 Tagen für das Jahr mit 12 Monaten zu jeweils 30 Tagen.

§ 4 Laufzeit, Kündigung, Abtretung, Rückerwerb

1. Die Laufzeit der Namensschuldverschreibungen endet nach Ablauf von drei Jahren. Der Rückzahlungstermin ist 14 Tage nach Ende der Vertragslaufzeit.
2. Die Namensschuldverschreibungen sind weder vom Anleihegläubiger noch von der Anleiheschuldnerin ordentlich kündbar.
3. Die Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen erfolgt am ersten Bankarbeitstag nach dem Ende der Laufzeit zum Nennbetrag.
4. Die Namensschuldverschreibungen können nicht abgetreten bzw. und nicht freihändig verkauft werden. Die Abtretung und der Verkauf bedürften einer Genehmigung der Anleiheschuldnerin.
5. Die Anleiheschuldnerin ist berechtigt, jederzeit eigene Namensschuldverschreibungen am Markt oder auf sonstige Weise zu erwerben und wieder zu verkaufen.

§ 5 Auszahlung, Zahlstelle

1. Die Auszahlung der Zinsen und die Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen erfolgt durch Überweisung auf das Konto des Anleihegläubigers oder automatisch durch eine Gutschrift der Auszahlung bei der jeweiligen Depotbank bzw. des Anleihegläubigers.
2. Zahlstelle für die Zinsen und die Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen ist die Unicorn Real Estate GmbH als Anleiheschuldnerin (im Folgenden auch „Zahlstelle“). Die Anleiheschuldnerin ist berechtigt, weitere Zahlstellen zu benennen oder die Benennung einzelner Zahlstellen zu widerrufen.

§ 6 Steuern

Sämtliche auf die Namensschuldverschreibungen zahlbaren Kapital- und/oder Zinsbeträge sind ohne Einbehalt oder Abzug von oder aufgrund von gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern oder sonstigen Abgaben gleich welcher Art zu leisten, die von oder in der Bundesrepublik Deutschland oder für deren Rechnung oder von oder für Rechnung einer politischen Untergliederung oder Steuerbehörde der oder in der Bundesrepublik Deutschland durch Einbehalt oder Abzug an der Quelle auferlegt oder erhoben werden, es sei denn, dieser Einbehalt oder Abzug ist gesetzlich vorgeschrieben.

§ 7 Mittelverwendung und Auszahlungskontrolle

Bei der Verwendung des Anleihekapitals ist die Unicorn Real Estate GmbH verpflichtet, die Vorgaben der Satzung einzuhalten. Eine Mittelverwendungskontrolle kann durch einen untestierten Jahresabschluss stattfinden. Die Geschäftsführung hat eine ordnungsgemäße Auszahlungskontrolle vorzunehmen.

§ 8 Ausgabe neuer Namensschuldverschreibungen

Die Anleiheschuldnerin behält sich vor, weitere Namensschuldverschreibungen zu gleichen oder anderen Bedingungen zu gewähren.

Ein Bezugsrecht der Anleihegläubiger bei der Emission neuer Namensschuldverschreibungen ist nur gegeben, wenn die Unternehmensversammlung dies beschließt.

Die Anleihegläubiger haben keinen Anspruch darauf, dass ihre Ausschüttungsansprüche vorrangig vor den Ausschüttungsansprüchen bedient werden, die auf weitere Inhaberschuldverschreibungen entfallen.

§ 9 Bestandsschutz

Der Bestand der Namensschuldverschreibungen wird weder durch Verschmelzung noch Umwandlung oder Bestandsübertragung der Anleiheschuldnerin berührt.

§ 10 Nachrangigkeit von Zins und Tilgung

1. Zins und Tilgung der Namensschuldverschreibung werden erst nach der Erfüllung von Ansprüchen anderer Gläubiger des Unternehmens, die grundsätzlich bevorrechtigt sind, bedient. Die Rückzahlung der Namensschuldverschreibung sowie die Zahlung der Zinsen ist deshalb so lange und insoweit ausgeschlossen, als zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Tilgung der Namensschuldverschreibung oder der Fälligkeit der Zinsen
 - a) im Falle der Liquidation oder der Insolvenz des Unternehmens die Ansprüche der vorrangigen Gläubiger aus dem Vermögen des Unternehmens noch nicht erfüllt worden sind oder
 - b) die Erfüllung der Ansprüche des Anlegers (Tilgung und/ oder Zinszahlung) aus der Namensschuldverschreibung zur Insolvenz (zur drohenden oder tatsächlichen Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung) des Unternehmens führen würde.
2. Die Zinsen und die Tilgung der Namensschuldverschreibung dürfen nur aus Jahresüberschüssen, aus freien Liquidationsmitteln, aus freien Liquiditätsüberschüssen oder aus sonstigem freien Vermögen des Unternehmens geleistet werden, soweit dies nicht zum Nachteil vorrangiger Gläubiger geschieht.
3. Sämtliche nachrangige Namensschuldverschreibungen, die gemäß diesem Vertrag gleichlautend abgeschlossen wurden oder werden, sind im Verhältnis untereinander gleichrangig. Das Unternehmen behält sich dementsprechend vor, weitere Nachrangschuldverschreibungen abzuschließen.

§ 11 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen der Anleiheschuldnerin, die die Namensschuldverschreibungen betreffen, erfolgen direkt schriftlich durch Brief oder per E-Mail.

§ 12 Anwendbares Recht

1. Form und Inhalt der Namensschuldverschreibungen sowie alle Rechte und Pflichten der Emittentin (auch in ihrer Funktion als Hauptzahlstelle und Zinsermittlungsstelle) und der Anleihegläubiger bestimmen sich in jeder Hinsicht nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Erfüllungsort ist der Sitz der Anleiheschuldnerin
3. Ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche Klagen und sonstige Verfahren („Rechtsstreitigkeiten“) im Zusammenhang mit den Namensschuldverschreibungen ist der Sitz der Anleiheschuldnerin. Für den Fall, dass

der Anleihegläubiger seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder sein Wohnsitz im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Sitz der Anleihe-schuldnerin als örtlich zuständiger Gerichtsstand vereinbart.

§ 13 Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Namensschuldverschreibungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung ist durch die Anleiheschuldnerin nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem in diesen Bedingungen zum Ausdruck kommenden Willen wirtschaftlich am nächsten kommt.

Unicorn Real Estate GmbH Namensschuldverschreibungs-Geber/ - Schuldner	Namensschuldverschreibungs-Nehmer/ - Gläubiger
<hr/>	<hr/>
Düsseldorf, den	Ort, Datum
<hr/>	<hr/>
Norbert Traut Geschäftsführer	Vor- und Nachname
	Unterschrift