

Timeless Homes GmbH, Deutschland
Anleihe 2013/2020
ISIN: DE000A1R09H8 / WKN A1R09H

EINLADUNG zur ZWEITEN GLÄUBIGERVERSAMMLUNG

durch die Timeless Homes GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 199432, geschäftsansässig: Maximilianstraße 13, 80539 München, (nachfolgend auch die „Emittentin“), betreffend die

EUR 10.000.000,00

verzinsliche Schuldverschreibung der Timeless Homes GmbH
fällig am 1. Juli 2020

ISIN: DE000A1R09H8 / WKN: A1R09H
(insgesamt die „Anleihe 2013/2020“),

eingeteilt in 10.000 Schuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 1.000,00 (jeweils eine „Schuldverschreibung“ und zusammen die „Schuldverschreibungen“).

Wir laden sämtliche Inhaber der Anleihe (nachfolgend „Anleihegläubiger“) zu der

am Donnerstag, den 17. Dezember 2020, um 10:00 Uhr

im Hotel Excelsior, Schützenstraße 11, 80335 München

stattfindenden Gläubigerversammlung (nachfolgend auch die „Zweite Gläubigerversammlung“) ein. Die zu diesem Zeitpunkt geltenden örtlichen Bestimmungen bezüglich der COVID19 Pandemie werden entsprechend umgesetzt.

Für die mit dieser Einladung vorgeschlagene Änderung der Anleihebedingungen erfolgte bereits eine Einladung zu einer Gläubigerversammlung am 27. Oktober 2020 um 9:00 Uhr („erste Gläubigerversammlung“), bei der das notwendige Quorum der Beschlussfähigkeit (mindestens die Hälfte der ausstehenden Teilschuldverschreibungen) nicht erreicht wurde. Aufgrund der Beschlussunfähigkeit der ersten Gläubigerversammlung wird zum Zwecke der erneuten Beschlussfassung der Anleihegläubiger über den Beschlussgegenstand der ersten Gläubigerversammlung hiermit die Zweite Gläubigerversammlung im Sinne des § 15 Abs. 3 Satz 2 SchVG einberufen.

1. Hintergrund der Einladung zur Zweiten Gläubigerversammlung

1.1 Vorbemerkung

Durch die Auswirkungen der weltweiten COVID19 Pandemie auf das Geschäftsmodell der Timeless Homes GmbH und auf die Maßnahmen zur Sicherstellung der Rückzahlung der Anleihe konnte die notwendige Liquidität nicht rechtzeitig generiert werden. Nach § 11 Absatz 3 b) 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 Änderungen werden in einer Gläubigerversammlung (§ 11 Absatz 3 a)) beschlossen. An der Gläubigerversammlung nimmt jeder Gläubiger nach Maßgabe des Nennwerts oder des rechnerischen Anteils seiner Berechtigung an den ausstehenden Schuldverschreibungen teil.

1.2 Hintergrund

Die Emittentin beabsichtigt, zur Erweiterung von möglichen Exitstrategien und der Steigerung der Sicherheit der Rückzahlung der Anleihe mit einer Verzinsung, die Laufzeit wie unter § 4.1 der Anleihebedingungen angegeben zu ändern. Ebenso sollen dazu die ab dem 2. Juli 2020 anfallenden Zinsen in Höhe von 9,00 % pro Jahr gezahlt und deren Zahlbarkeit auf das Laufzeitende festgelegt werden. Die Anleihebedingungen sollen dahin gehend abgeändert werden, dass die Emittentin mehr Flexibilität bezüglich der Rückzahlung erhält und gleichzeitig die Anleihegläubiger an den Gewinnen aus dieser Flexibilität teilhaben zu lassen.

Die Änderung der Anleihebedingungen durch eine Abstimmung ohne Versammlung im Juli 2020 ist aufgrund der fehlenden Erreichung des Quorums für die Beschlussfähigkeit nicht zustande gekommen. Aus diesem Grund wurde ein leicht geänderter Vorschlag im Rahmen der ersten Gläubigerversammlung zur Abstimmung vorgelegt. Auch in dieser ersten Gläubigerversammlung am 27.10.2020 wurde das notwendige Quorum der Beschlussfähigkeit (mindestens die Hälfte der ausstehenden Teilschuldverschreibungen) nicht erreicht.

Die Geschäftsführung hat nunmehr zugesagt, dass sie über den Stand der aktuellen Projekte der Gesellschaft umgehend informieren wird, wenn das strikte Geheimhaltungsinteresse der Gesellschaft aufgrund ausstehender Entscheidungen Dritter nicht mehr besteht. Mit entsprechenden Informationen ist im Verlauf des Jahres 2021 zu rechnen. Mit dieser Maßgabe besteht zumindest die Möglichkeit, dass sich die Gläubiger von den hier vorgeschlagenen Änderungen der Anleihebedingungen im Rahmen der Zweiten Gläubigerversammlung überzeugen lassen.

2. Beschlussvorlage der Emittentin

Die Emittentin schlägt vor, die nachfolgenden Beschlüsse zu fassen:

§ 3 Absatz 1 wird wie folgt neu gefasst:

1. Die Schuldverschreibungen werden ab dem 02. Juli 2013 (einschließlich) bis zum 30. Juni 2020 (einschließlich) bezogen auf ihren Nennbetrag mit 9,0 % pro Jahr (Nominalzins) verzinst. Ab dem 1. Juli 2020 (einschließlich) bis zum 30. Juni 2023 (einschließlich) werden die Schuldverschreibungen mit einem Endfälligen Zinssatz in Höhe von 9,00 % pro Jahr bezogen auf ihren Nennbetrag (die „Endfälligen Zinsen“) verzinst. Im Falle der Vorzeitigen Rückzahlung werden nicht zusätzlich zum Wahl-Rückzahlungsbetrag Endfälligen Zinsen bezahlt.

§ 3 Absatz 2 wird wie folgt neu gefasst:

Der anteilige Nominalzins ist vierteljährlich nachträglich jeweils am 01. Juni, 01. September, 01. Dezember und 01. März zur Zahlung fällig (Zinszahlungstage). Die erste Zinszahlung des Nominalzinses ist am 01. September 2013 fällig und die letzte Zahlung des Nominalzinses am 1. Juli 2020. Die Endfälligen Zinsen werden nachträglich am 1. Juli 2023 bezahlt. Fällt ein Zinszahlungstag auf einen Tag, der kein Bankarbeitstag ist, so ist Zinszahlungstag der nächstfolgende Bankarbeitstag.

Die Überschrift von § 4 wird wie folgt neu gefasst:

§ 4

Laufzeit, Fälligkeit, Rückzahlung und vorzeitige Rückzahlung

§ 4 Absatz 1 wird wie folgt neu gefasst:

„Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 02. Juli 2013 und endet mit Ablauf des 30. Juni 2023. Die Emittentin verpflichtet sich, die Schuldverschreibungen am 01. Juli 2023

(der „Fälligkeitstag“) zum Nennbetrag zurückzuzahlen, soweit die Schuldverschreibungen nicht zuvor bereits ganz oder teilweise zurückbezahlt oder angekauft und entwertet wurden.“

§ 4 Absatz 3 wird wie folgt neu hinzugefügt:

(3) Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Emittentin. Die Schuldverschreibungen können insgesamt, jedoch nicht teilweise, nach Wahl der Emittentin mit einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 30 und nicht mehr als 60 Tagen nach Bekanntgabe gemäß § 12 gegenüber den Anleihegläubigern vorzeitig zum 01. Juli 2021, 01. Januar 2022 und 01. Juli 2022 und 31. Dezember 2022 (jeweils ein "Kündigungstermin") gekündigt und zum Wahl-Rückzahlungsbetrag (wie in Absatz (4) definiert) zurückgezahlt werden (das "Call-Recht"). Die Zahlung des Wahl-Rückzahlungsbetrags erfolgt zum jeweiligen Kündigungstermin. Zusätzlich werden keine Endfälligen Zinsen gezahlt.

§ 4 Absatz 4 wird wie folgt neu hinzugefügt:

(4) Wahl-Rückzahlungsbetrag. Für Zwecke dieser Anleihebedingungen bedeutet Wahl-Rückzahlungsbetrag je Schuldverschreibung:

Kündigungstermin	Wahl-Rückzahlungsbetrag
01. Juli 2021	109,00 % des Nennbetrags
01. Januar 2022	113,50 % des Nennbetrags
01. Juli 2022	118,00 % des Nennbetrags
31. Dezember 2022	122,50 % des Nennbetrages

§ 8 Absatz 2 d) wird wie folgt neu gefasst:

„d) bei der Emittentin eine Gewinnausschüttung an ihre Gesellschafter vor der Rückzahlung der Schuldverschreibungen beschlossen wird (Ausschüttungssperre);“

3. Rechtsgrundlage für die Zweite Gläubigerversammlung, Beschlussfähigkeit und Mehrheitserfordernis

- 3.1 Nach § 11 der Anleihebedingungen finden die Bestimmungen des SchVG für die Anleihe 2013/2020 Anwendung. Änderungen der Anleihebedingungen können aufgrund Mehrheitsbeschluss nach Maßgabe des § 11 der Anleihebedingungen vereinbart werden.
- 3.2 Die Anleihegläubiger können gemäß § 11 Absatz 3 a) der Anleihebedingungen in einer Gläubigerversammlung Änderungen der Anleihebedingungen beschließen. Bei der hiesigen Zweiten Gläubigerversammlung ist die Beschlussfähigkeit nach § 15 Abs. 3 S. 3 SchVG gegeben, wenn mindestens 25 % der im Zeitpunkt der Beschlussfassung ausstehenden Schuldverschreibungen an der zweiten Gläubigerversammlung teilnimmt. Schuldverschreibungen, deren Stimmrechte ruhen, zählen nicht zu den ausstehenden Schuldverschreibungen.
- 3.3 Beschlüsse bedürfen zu ihrer Wirksamkeit grundsätzlich einer einfachen Mehrheit von mehr als 50 % der an der Zweiten Gläubigerversammlung teilnehmenden Stimmrechte. Die vorstehend vorgeschlagenen Beschlüsse zur TOP 1 bis 4 bedürfen darüber hinaus zu ihrer Wirksamkeit einer qualifizierten Mehrheit von 75 % der an der Zweiten Gläubigerversammlung teilnehmenden Stimmrechte.

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.

4. Teilnahmebedingungen, Stimmrechte und Nachweise

- 4.1 Zur Teilnahme an der Zweiten Gläubigerversammlung ist jeder Inhaber von zu den Inhaber-Schuldverschreibungen 2013/2020 gehörigen Teilschuldverschreibungen („Anleihegläubiger“) berechtigt. An der Zweiten Gläubigerversammlung kann jeder teilnahmeberechtigte Anleihegläubiger nach Maßgabe des von ihm gehaltenen Nennbetrags der ausstehenden Teilschuldverschreibungen der Anleihe teilnehmen. Im Übrigen gilt § 6 SchVG.
- 4.2 Für die Teilnahme an der Zweiten Gläubigerversammlung und die Ausübung der Stimmrechte ist eine Anmeldung der Anleihegläubiger vor der Gläubigerversammlung erforderlich. Die Anmeldung muss unter folgender Adresse spätestens am dritten Kalendertag vor dem Tag der Zweiten Gläubigerversammlung zugehen, wobei der Tag des Eingangs der Anmeldung mitzurechnen ist, somit bis zum **14. Dezember 2020:**

Timeless Homes GmbH
c/o Better Orange IR & HV AG
Haidelweg 48
81241 München
oder fernschriftlich an die Telefax-Nummer +49 (0)89 889 690 655
oder per E-Mail an: timeless2020@better-orange.de

Die Gesellschaft bittet vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie dringend darum, von einer persönlichen Anreise abzusehen und stattdessen den von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter oder eine sonstige ohnehin vor Ort anwesende Person zu bevollmächtigen, und für Sie als Anleihegläubiger abzustimmen. Der Stimmrechtsvertreter oder sein Vertreter wird in jedem Fall vor Ort sein. Ein entsprechendes Formular für die Erteilung einer Vollmacht an den Stimmrechtsvertreter ist auf der Internetseite der Emittentin (www.timeless2020.de) abrufbar.

- 4.3 Zusammen mit der Anmeldung müssen Anleihegläubiger den Nachweis ihrer Berechtigung zur Teilnahme an der Zweiten Gläubigerversammlung durch eine in Textform (§ 126b BGB) erstellte besondere Bescheinigung der Depotbank („besonderer Nachweis“) und die Vorlage eines Sperrvermerks der Depotbank („Sperrvermerk“) erbringen, aus dem hervorgeht, dass die betreffenden Schuldverschreibungen für den Zeitraum vom Tag der Absendung der Anmeldung (einschließlich) bis zum Ende des Tages der Zweiten Gläubigerversammlung (einschließlich) nicht übertragen werden können.
- 4.4 Der besondere Nachweis ist eine Bescheinigung der Depotbank des betreffenden Anleihegläubigers, die den vollen Namen und die volle Anschrift des Anleihegläubigers enthält und den gesamten Nennbetrag der Schuldverschreibungen angibt, die am Ausstellungstag dieser Bescheinigung dem bei dieser Depotbank bestehenden Depot dieses Anleihegläubigers gutgeschrieben sind. Im Sinn der Anleihebedingungen bezeichnet „Depotbank“ ein Bank- oder sonstiges Finanzinstitut (einschließlich Clearstream, Clearstream Luxemburg und Euroclear), das eine Genehmigung für das Wertpapier-Depotgeschäft hat und bei dem der Anleihegläubiger Teilschuldverschreibungen im Depot verwahren lässt.
- 4.5 Anleihegläubiger sollten sich wegen der Ausstellung des besonderen Nachweises und des Sperrvermerks mit ihrem depotführenden Institut in Verbindung setzen.

Ein Musterformular für den besonderen Nachweis kann auf der Internetseite der Emittentin (www.timeless2020.de) abgerufen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Anleihegläubiger, die den Besonderen Nachweis und den Sperrvermerk nicht spätestens bei Einlass zur Zweiten Gläubiger-

versammlung in Textform (§ 126b BGB) vorgelegt oder übermittelt haben, nicht teilnahme- und nicht stimmberechtigt sind. Auch Vertreter des Anleihegläubigers können in diesen Fällen weder an der Zweiten Gläubigerversammlung teilnehmen noch das Stimmrecht ausüben.

Teilnehmer der Zweiten Gläubigerversammlung müssen bei Einlass zur Gläubigerversammlung ferner ihre Identität in geeigneter Weise (z.B. durch Vorlage eines gültigen Personalausweises, Reisepasses oder eines anderen amtlichen Lichtbildausweises) nachweisen. Dies gilt auch für Vertreter des Anleihegläubigers.

- 4.6 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 mit Sperrvermerk 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.
- 4.7 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 gesetzlich Vertreter oder Amtswalter zusätzlich zum Besondern Nachweis mit Sperrvermerk des von ihm Vertretenen seine gesetzliche Vertretungsbefugnis in geeigneter Weise nachweisen (z. B. durch Kopie der Personenstandsunterlagen oder der Bestellungsurkunde).

5. Vertretung durch Bevollmächtigte

- 5.1 Jeder Anleihegläubiger kann sich in der Zweiten Gläubigerversammlung durch einen Bevollmächtigten seiner Wahl vertreten lassen (§ 14 SchVG).
- 5.2 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.
- 5.3 Der Bevollmächtigte hat ferner, sofern diese Nachweise nicht bereits übermittelt worden sind, jeweils in geeigneter Weise, die Gläubigereigenschaft des von ihm Vertretenen nach Maßgabe dieser Einladung sowie, soweit einschlägig, die Vertretungsbefugnis des Vollmachtgebers nach Maßgabe dieser Einladung nachzuweisen.
- 5.4 Ein Formular für die Erteilung dieser Vollmacht ist auf der Internetseite der Emittentin (www.timeless2020.de) abrufbar. Die Anleihegläubiger werden gebeten, dieses Formular zu verwenden.

Die Vollmacht ist spätestens bei Einlass zur Zweiten Gläubigerversammlung in Textform im Sinne von § 126b BGB nachzuweisen.

6. Stimmrechtsvertreter

Anleihegläubiger, die nicht selbst an der Zweiten Gläubigerversammlung teilnehmen und die auch keinen Dritten bevollmächtigen wollen, können an den von der Emittentin benannten Stimmrechtsvertreter Herrn Maximilian Fischer, max. Equity Marketing GmbH, München, eine Vollmacht mit Weisungen erteilen. Ein entsprechendes Formular für die Erteilung dieser Vollmacht ist auf der Internetseite der Emittentin (www.timeless2020.de) 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 nebst Sperrvermerk nach Maßgabe dieser Einladung per Post oder E-Mail oder sonst in Textform (§ 126b BGB) an folgende Adresse

max. Equity Marketing GmbH
Maximilian Fischer
„Timeless Homes GmbH Anleihe 2013/2020“
Zweite Gläubigerversammlung
Marienplatz 2
80331 München
E-Mail: timeless@max-em.de

(bitte nur 1x senden). Sie werden gebeten, diese Unterlagen spätestens bis zum Ablauf des 16. Dezember 2020 (eingehend) einzureichen.

7. Angabe der ausstehenden Schuldverschreibungen

Der Emittentin oder mit ihr verbundene Unternehmen stehen derzeit keine Schuldverschreibungen der Timeless Homes GmbH Anleihe 2013/2020 zu. Es werden derzeit ferner keine Schuldverschreibungen der Timeless Homes GmbH Anleihe 2013/2020 für Rechnung der Emittentin oder mit ihr verbundenen Unternehmen gehalten. Insgesamt sind daher 10.000 Schuldverschreibungen der Timeless Homes GmbH Anleihe 2013/2020 im Nennbetrag von insgesamt EUR 10.000.000,00, eingeteilt in 10.000 Schuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 1.000, verbrieft. Es wurden 5.083 Schuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 1.000 valuiert, die daher aktuell ausstehen.

8. Unterlagen

Vom Tag der Einberufung an bis zum Ende der Zweite Gläubigerversammlung steht den Anleihegläubigern auf der Internetseite der Emittentin (www.timeless2020.de) diese Einladung mit den darin enthaltenen genauen Bedingungen, von denen die Teilnahme an der Gläubigerversammlung und die Ausübung des Stimmrechts abhängen, zur Verfügung.

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

- ein Musterformular für den Nachweis nebst Sperrvermerk;
- ein Musterformular zur Erteilung von Vollmachten an Dritte / Stimmrechtsvertreter;

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:

max. Equity Marketing GmbH
Maximilian Fischer
„Timeless Homes GmbH Anleihe 2013/2020“
Zweite Gläubigerversammlung
Marienplatz 2
80331 München
E-Mail: timeless@max-em.de

München, im November 2020

Timeless Homes GmbH