

2 October 2013
2. Oktober 2013

Final Terms

Endgültige Bedingungen

Deutsche Annington Finance B.V.

EUR 500,000,000 3.625 per cent. Notes due 2021
EUR 500.000.000 3,625 % Schuldverschreibungen fällig 2021

issued pursuant to the
begeben aufgrund des

EUR 4,000,000,000
Debt Issuance Programme
of
der

Deutsche Annington Finance B.V.

dated 26 September 2013
vom 26. September 2013

guaranteed by Deutsche Annington Immobilien SE
garantiert durch die Deutsche Annington Immobilien SE

Issue Price: 99.843%
Ausgabepreis: 99,843%
Issue Date: 8 October 2013
Begebungstag: 8. Oktober 2013

Series No.: 1
Serie Nr.: 1

Tranche No.: 1
Tranche Nr.: 1

These Final Terms have been prepared for the purpose of Article 5 (4) of the Directive 2003/71/EC of the European Parliament and of the Council of 4 November 2003, as amended by Directive 2010/73/EU of the European Parliament and of the Council of 24 November 2010 (the **Prospectus Directive**), and must be read in conjunction with the Base Prospectus dated 26 September 2013 (the **Prospectus**) pertaining to the EUR 4,000,000,000 Debt Issuance Programme of Deutsche Annington Finance B.V. (the **Programme**) guaranteed by Deutsche Annington Immobilien SE. Full information on the Issuer, the Guarantor and the offer of the Notes is only available on the basis of the combination of the Prospectus and these Final Terms. The Prospectus and any supplement thereto are available for viewing in electronic form on the website of Deutsche Annington Immobilien SE (www.deutsche-annington.com) and, if the Notes are listed on the Luxembourg Stock Exchange, in addition on the website of the Luxembourg Stock Exchange (www.bourse.lu), and copies may be obtained from Deutsche Annington Immobilien SE, Vogelsanger Weg 80, 40470 Düsseldorf, Federal Republic of Germany. A summary of the individual issue of the Notes is annexed to these Final Terms.

*Diese Endgültigen Bedingungen werden für die Zwecke des Artikels 5 Absatz 4 der Richtlinie 2003/71/EC, in der durch die Richtlinie 2010/73/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. November 2010 geänderten Fassung, (die **Prospektrichtlinie**) abgefasst und sind in Verbindung mit dem Basisprospekt vom 26 September 2013 (der **Prospekt**) über das EUR 4.000.000.000 Debt Issuance Programme der Deutsche Annington Finance B.V. (das **Programme**) garantiert durch die Deutsche Annington Immobilien SE zu lesen. Vollständige Information in Bezug auf die Emittentin, die Garantin und das Angebot der Schuldverschreibungen ergibt sich zusammen aus dem Prospekt und diesen Endgültigen Bedingungen. Der Prospekt sowie jeder Nachtrag können in elektronischer Form auf der Internetseite der Deutsche Annington Immobilien SE (www.deutsche-annington.com) und, sofern die Schuldverschreibungen an der Luxemburger Wertpapierbörse notiert werden, auf der Internetseite der Luxemburger Wertpapierbörse (www.bourse.lu) eingesehen werden. Kopien sind erhältlich bei der Deutsche Annington Immobilien SE, Vogelsanger Weg 80, 40470 Düsseldorf, Bundesrepublik Deutschland. Eine Zusammenfassung der einzelnen Emission der Schuldverschreibungen ist diesen Endgültigen Bedingungen angefügt.*

Part I: Terms and Conditions
Teil I: Emissionsbedingungen

The Terms and Conditions applicable to the Notes (the ***Conditions***) and the English language translation thereof, are as set out below.

*Die für die Schuldverschreibungen geltenden Emissionsbedingungen (die **Bedingungen**) sowie die englischsprachige Übersetzung sind wie nachfolgend aufgeführt.*

TERMS AND CONDITIONS OF THE NOTES

§ 1 CURRENCY, DENOMINATION, FORM, CERTAIN DEFINITIONS

- (1) *Currency; Denomination.* This issue of notes (the *Notes*) of Deutsche Annington Finance B.V., a private company with limited liability incorporated in The Netherlands (the *Issuer*), is being issued in the aggregate principal amount of Euro 500,000,000 (in words: five hundred million euro) in denominations of Euro 1,000 (the *Specified Denomination*) on 8 October 2013 (the *Issue Date*).
- (2) *Form.* The Notes are being issued in bearer form.
- (3) *Temporary Global Note - Exchange.*
- (a) The Notes are initially represented by a temporary global note (the *Temporary Global Note*) without coupons. The Temporary Global Note will be exchangeable for Notes in Specified Denominations represented by a permanent global note (the *Permanent Global Note* and, together with the Temporary Global Note, the *Global Notes*) without coupons. The Temporary Global Note and the Permanent Global Note shall each be signed by two authorised signatories of the Issuer and shall each be authenticated by or on behalf of the Fiscal Agent. Definitive certificates representing individual Notes and interest coupons will not be issued.

§ 1 WÄHRUNG, STÜCKELUNG, FORM, BESTIMMTE DEFINITIONEN

- (1) *Währung; Stückelung.* Diese Emission von Schuldverschreibungen (die *Schuldverschreibungen*) der Deutsche Annington Finance B.V., einer in den Niederlanden errichteten Gesellschaft mit beschränkter Haftung (die Emittentin) wird am 8. Oktober 2013 (der *Begebungstag*) im Gesamtnennbetrag von Euro 500.000.000 (in Worten: fünfhundert Millionen Euro) in einer Stückelung von Euro 1.000 (die *Festgelegte Stückelung*) begeben.
- (2) *Form.* Die Schuldverschreibungen lauten auf den Inhaber.
- (3) *Vorläufige Globalurkunde – Austausch.*
- (a) Die Schuldverschreibungen sind anfänglich durch eine vorläufige Globalurkunde (die *Vorläufige Globalurkunde*) ohne Zinsscheine verbrieft. Die Vorläufige Globalurkunde wird gegen Schuldverschreibungen in den Festgelegten Stückelungen, die durch eine Dauerglobalurkunde (die *Dauerglobalurkunde* und, zusammen mit der Vorläufigen Globalurkunde, die *Globalurkunden*) ohne Zinsscheine verbrieft sind, ausgetauscht. Die Vorläufige Globalurkunde und die Dauerglobalurkunde tragen jeweils die eigenhändigen Unterschriften ordnungsgemäß bevollmächtigter Vertreter der Emittentin und sind jeweils von dem Fiscal Agent oder in dessen Namen mit einer Kontrollunterschrift versehen. Einzelurkunden und Zinsscheine werden nicht ausgegeben.

(b) The Temporary Global Note shall be exchanged for the Permanent Global Note on a date (the **Exchange Date**) not later than 180 days after the Issue Date of the Notes. The Exchange Date shall not be earlier than 40 days after the Issue Date. Such exchange shall only be made upon delivery of certifications to the effect that the beneficial owner or owners of the Notes is not a U.S. person (other than certain financial institutions or certain persons holding Notes through such financial institutions). Payment of interest on Notes represented by a Temporary Global Note will be made only after delivery of such certifications. A separate certification shall be required in respect of each such payment of interest. Any such certification received on or after the 40th day after the Issue Date of the Notes will be treated as a request to exchange the Temporary Global Note pursuant to this § 1(3)(b). Any Notes delivered in exchange for the Temporary Global Note shall be delivered only outside of the United States (as defined in § 1(6)).

(4) *Clearing System.* Each Global Note will be kept in custody by or on behalf of the Clearing System until all obligations of the Issuer under the Notes have been satisfied. **Clearing System** means the following: Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main (**CBF**) and any

(b) Die Vorläufige Globalurkunde wird an einem Tag (der **Austauschtag**) gegen die Dauerglobalurkunde ausgetauscht, der nicht mehr als 180 Tage nach dem Begebungstag der Schuldverschreibungen liegt. Der Austausch wird nicht weniger als 40 Tage nach dem Begebungstag liegen. Ein solcher Austausch darf nur nach Vorlage von Bescheinigungen erfolgen, wonach der oder die wirtschaftlichen Eigentümer der Schuldverschreibungen keine U.S.-Personen sind (ausgenommen bestimmte Finanzinstitute oder bestimmte Personen, die Schuldverschreibungen über solche Finanzinstitute halten). Solange die Schuldverschreibungen durch eine Vorläufige Globalurkunde verbrieft sind, werden Zinszahlungen erst nach Vorlage solcher Bescheinigungen vorgenommen. Eine gesonderte Bescheinigung ist für jede solche Zinszahlung erforderlich. Jede Bescheinigung, die am oder nach dem 40. Tag nach dem Begebungstag der Schuldverschreibungen eingeht, wird als ein Ersuchen behandelt werden, die Vorläufige Globalurkunde gemäß diesem § 1(3)(b) auszutauschen. Schuldverschreibungen, die im Austausch für die Vorläufige Globalurkunde geliefert werden, dürfen nur außerhalb der Vereinigten Staaten (wie in § 1(6) definiert) geliefert werden.

(4) *Clearingsystem.* Jede Globalurkunde wird solange von einem oder im Namen eines Clearingsystems verwahrt, bis sämtliche Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind. **Clearingsystem** bedeutet folgendes:

successor in such capacity.

(5) *Holder of Notes.* **Holder** means any holder of a proportionate co-ownership or other beneficial interest or right in the Notes.

(6) *United States.* For the purposes of these Terms and Conditions **United States** means the United States of America (including the States thereof and the District of Columbia) and its possessions (including Puerto Rico, the U.S. Virgin Islands, Guam, American Samoa, Wake Island and Northern Mariana Islands).

§ 2 STATUS, GUARANTEE

(1) *Status.* The obligations under the Notes constitute direct, unconditional, unsecured and unsubordinated obligations of the Issuer ranking *pari passu* among themselves and *pari passu* with all other unsecured and unsubordinated obligations of the Issuer, unless such obligations are accorded priority under mandatory provisions of statutory law.

(2) *Guarantee.* Deutsche Annington Immobilien SE (the **Guarantor**) has given an unconditional and irrevocable guarantee (the **Guarantee**) for the due and punctual payment of principal of, and interest on, and any other amounts payable under any Notes. The Guarantee constitutes a contract for the benefit of the Holders from time to time as third party beneficiaries in accordance with section 328 paragraph 1 of the German Civil Code (*Bürgerliches Gesetzbuch*), giving rise to the right of each Holder to require performance of the Guarantee directly from the Guarantor and to enforce the Guarantee directly against the Guarantor. Copies of the Guarantee may be obtained free of charge at the specified office of the Fiscal Agent.

Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main (**CBF**) sowie jeder Funktionsnachfolger.

(5) *Gläubiger von Schuldverschreibungen.* **Gläubiger** bezeichnet jeden Inhaber eines Miteigentumsanteils oder anderen vergleichbaren Rechts an den Schuldverschreibungen.

(6) *Vereinigte Staaten.* Für die Zwecke dieser Emissionsbedingungen bezeichnet **Vereinigte Staaten** die Vereinigten Staaten von Amerika (einschließlich deren Bundesstaaten und des District of Columbia) sowie deren Territorien (einschließlich Puerto Rico, der U.S. Virgin Islands, Guam, American Samoa, Wake Island und Northern Mariana Islands).

§ 2 STATUS, GARANTIE

(1) *Status.* Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht besicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen anderen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen ein Vorrang eingeräumt wird.

(2) *Garantie.* Die Deutsche Annington Immobilien SE (die **Garantin**) hat eine unbedingte und unwiderrufliche Garantie (die **Garantie**) für die ordnungsgemäße und pünktliche Zahlung aller Kapital-, Zins- und sonstigen auf die Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge übernommen. Die Garantie stellt einen Vertrag zugunsten der Gläubiger als begünstigte Dritte im Sinne des § 328 Abs. 1 BGB dar, der jedem Gläubiger das Recht gibt, die Garantin unmittelbar aus der Garantie auf Erfüllung in Anspruch zu nehmen und Ansprüche aus der Garantie unmittelbar gegen die Garantin durchzusetzen. Abschriften der Garantie sind bei der bezeichneten Geschäftsstelle des Fiscal Agent kostenlos erhältlich.

§ 3 NEGATIVE PLEDGE

- (1) *Negative Pledge of the Issuer.* The Issuer undertakes, so long as any Notes are outstanding, but only up to the time all amounts of principal and interest have been placed at the disposal of the Fiscal Agent, not to create or permit to subsist any form of security interest *in rem* (*dingliches Sicherungsrecht*) over its assets to secure any Capital Market Indebtedness other than Securitised Capital Market Indebtedness or to secure any guarantee or indemnity given by the Issuer in respect of Capital Market Indebtedness unless, subject to § 3(3), the Issuer's obligations under the Notes are secured equally with (or, in case such Capital Market Indebtedness is subordinated debt, senior in priority to) the Capital Market Indebtedness secured by such security interest.

- (2) *Negative Pledge of the Guarantor.* The Guarantor has undertaken in the Guarantee, so long as any Notes are outstanding, but only up to the time all amounts of principal and interest have been placed at the disposal of the Fiscal Agent, not to create or permit to subsist, and to procure that none of its Material Subsidiaries will create or permit to subsist, any form of security interest *in rem* (*dingliches Sicherungsrecht*) over its assets to secure any Capital Market Indebtedness other than Securitised Capital Market Indebtedness or to secure any guarantee or indemnity given by the Guarantor or any of its Subsidiaries in respect of Capital Market Indebtedness unless, subject to § 3(3), the Issuer's obligations under the Notes are secured equally with (or, in case such Capital Market Indebtedness is subordinated debt, senior in priority to) the Capital Market Indebtedness secured by such security interest.

§ 3 NEGATIVVERPFLICHTUNG

- (1) *Negativverpflichtung der Emittentin.* Die Emittentin verpflichtet sich, solange Schuldverschreibungen ausstehen, jedoch nur bis zu dem Zeitpunkt, an dem alle Beträge an Kapital und Zinsen dem Fiscal Agent zur Verfügung gestellt wurden, keine dinglichen Sicherungsrechte an ihren Vermögenswerten zur Besicherung von Kapitalmarktverbindlichkeiten (mit Ausnahme Verbriefter Kapitalmarktverbindlichkeiten) oder von durch die Emittentin in Bezug auf Kapitalmarktverbindlichkeiten übernommenen Garantien oder abgegebenen Freistellungserklärungen zu bestellen oder fortbestehen zu lassen, es sei denn, die Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Schuldverschreibungen werden vorbehaltlich § 3(3) durch das betreffende Sicherungsrecht gleichrangig mit der jeweiligen Kapitalmarktverbindlichkeit (oder, sofern es sich dabei um eine nachrangige Verbindlichkeit handelt, im Vergleich dazu vorrangig) besichert.

- (2) *Negativverpflichtung der Garantin.* In der Garantie hat sich die Garantin verpflichtet, solange Schuldverschreibungen ausstehen, jedoch nur bis zu dem Zeitpunkt, an dem alle Beträge an Kapital und Zinsen dem Fiscal Agent zur Verfügung gestellt wurden, keine dinglichen Sicherungsrechte an ihren Vermögenswerten zur Besicherung von Kapitalmarktverbindlichkeiten (mit Ausnahme Verbriefter Kapitalmarktverbindlichkeiten) oder von durch die Garantin oder eine ihrer Tochtergesellschaften in Bezug auf Kapitalmarktverbindlichkeiten übernommenen Garantien oder abgegebenen Freistellungserklärungen zu bestellen oder fortbestehen zu lassen bzw. sicherzustellen, dass keine ihrer Wesentlichen Tochtergesellschaften dies tut, es sei denn, die Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Schuldverschreibungen werden vorbehaltlich § 3(3) durch das

- betreffende Sicherungsrecht gleichrangig mit der jeweiligen Kapitalmarktverbindlichkeit (oder, sofern es sich dabei um eine nachrangige Verbindlichkeit handelt, im Vergleich dazu vorrangig) besichert.
- (3) *Limitation.* The undertakings pursuant to § 3(1) and § 3(2) shall not apply:
- (a) to any security interest which is mandatory according to applicable laws or required as prerequisite for governmental approvals; or
- (b) with respect to any security right *in rem* (*dingliches Sicherungsrecht*) provided by any Subsidiary over any of such Subsidiary's claims against the Guarantor, which claims arise as a result of the passing on to the Guarantor of the proceeds from the issue by such Subsidiary of any Capital Market Indebtedness, *provided that* any such security serves solely to secure obligations under such Capital Market Indebtedness issued by such Subsidiary.
- (4) *Provision of Additional Security.* Whenever the Issuer or the Guarantor, as the case may be, becomes obligated to secure (or procure that a Material Subsidiary secures) the Notes pursuant to § 3(1) and (2), the Issuer or the Guarantor, as applicable, shall be entitled to discharge such obligation by providing (or procure that the relevant Material Subsidiary provides) a security interest in the relevant collateral to a security trustee, such security trustee to hold such collateral and the security interest that gave rise to the creation of such collateral, equally (*dinglich oder, falls rechtlich nicht möglich, aufgrund schuldrechtlicher Vereinbarung gleichrangig*), for the benefit of the
- (3) *Beschränkung.* Die Verpflichtungserklärungen nach § 3(1) und § 3(2) gelten nicht:
- (a) für Sicherungsrechte, die nach anwendbarem Recht zwingend vorgeschrieben sind oder Voraussetzung für die Gewährung staatlicher Genehmigungen sind; oder
- (b) für dingliche Sicherungsrechte, die von einer Tochtergesellschaft an Forderungen gegen die Garantin bestellt werden, die ihr aufgrund der Weiterleitung von erzielten Erlösen der Tochtergesellschaft aus der Begebung von Kapitalmarktverbindlichkeiten erzielten Erlösen der Tochtergesellschaft an die Garantin zustehen, vorausgesetzt, diese Sicherheiten dienen ausschließlich der Besicherung von Verpflichtungen aus den von dieser Tochtergesellschaft begebenen Kapitalmarktverbindlichkeiten.
- (4) *Bestellung zusätzlicher Sicherheiten.* Entsteht für die Emittentin oder gegebenenfalls die Garantin die Verpflichtung zur Besicherung der Schuldverschreibungen gemäß § 3(1) und (2) (oder entsteht die Verpflichtung, für deren Besicherung durch eine Wesentliche Tochtergesellschaft Sorge zu tragen), so sind die Emittentin bzw. die Garantin berechtigt, diese Verpflichtung dadurch zu erfüllen, dass ein Sicherungsrecht an dem jeweiligen Sicherungsgegenstand zugunsten eines Sicherheitentreuhänders begründet wird (bzw. dadurch, dass sie die betreffende Wesentliche Tochtergesellschaft zur Begründung eines solchen Sicherungsrechts veranlassen), und

Holder and the holders of the Capital Market Indebtedness secured by the security interest that gave rise to the creation of such security interest in such collateral.

zwar in einer Weise, dass der Sicherheitentreuhänder diesen Sicherungsgegenstand dinglich oder, falls rechtlich nicht möglich, aufgrund schuldrechtlicher Vereinbarung gleichrangig zugunsten der Gläubiger der Schuldverschreibungen und der Gläubiger derjenigen Kapitalmarktverbindlichkeit hält, die aufgrund einer Besicherung mit einem Sicherungsrecht zur Bestellung dieses Sicherungsrechts an dem betreffenden Sicherungsgegenstand führte.

§ 4 INTEREST

- (1) *Rate of Interest and Interest Payment Dates.* The Notes shall bear interest on their principal amount at the rate of 3.625 per cent. per annum from (and including) 8 October 2013 (the **Interest Commencement Date**) to (but excluding) the Maturity Date (as defined in § 6(1)). Interest shall be payable annually in arrears on 8 October in each year (each such date, an **Interest Payment Date**). The first payment of interest shall be made on 8 October 2014.
- (2) *Late Payments.* If the Issuer for any reason fails to redeem the Notes when due, interest shall continue to accrue on the outstanding amount from (and including) the due date until (but excluding) the date of actual redemption of the Notes at the default rate of interest established by law¹. Claims for further damages in case of late payment are not excluded.
- (3) *Calculation of Interest for Periods of less than one Year.* If interest is to be calculated for a period of less than a full year, it shall be calculated on the basis of the Day Count Fraction (as defined below). The number of Interest Payment Dates per calendar year (each a **Determination Date**) is 1.

§ 4 VERZINSUNG

- (1) *Zinssatz und Zinszahlungstage.* Die Schuldverschreibungen werden bezogen auf ihren Nennbetrag verzinst, und zwar vom 8. Oktober 2013 (der **Verzinsungsbeginn**) (einschließlich) mit 3,625 % p.a. bis zum Fälligkeitstag (wie in § 6(1) definiert) (ausschließlich). Die Zinsen sind nachträglich am 8. Oktober eines jeden Jahres zahlbar (jeweils ein **Zinszahlungstag**). Die erste Zinszahlung erfolgt am 8. Oktober 2014.
- (2) *Zahlungsverzug.* Wenn die Emittentin aus irgendeinem Grund Zahlungen auf die Schuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht zahlt, wird der ausstehende Betrag vom Tag der Fälligkeit (einschließlich) bis zum Tag der tatsächlichen Rückzahlung der Schuldverschreibungen (ausschließlich) mit dem gesetzlich bestimmten Verzugszins² verzinst. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens ist nicht ausgeschlossen.
- (3) *Berechnung der Zinsen für Zeiträume von weniger als einem Jahr.* Sofern Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem vollen Jahr zu berechnen sind, erfolgt die Berechnung auf der Grundlage des Zinstagequotienten (wie nachfolgend definiert). Die Anzahl der Zinszahlungstage je Kalenderjahr

¹ The default rate of interest established by statutory law is five percentage points above the basis rate of interest published by Deutsche Bundesbank from time to time, sections 288 paragraph 1, 247 paragraph 1 of the German Civil Code (*Bürgerliches Gesetzbuch*).

² Der gesetzliche Verzugszinssatz beträgt fünf Prozentpunkte über dem von der Deutschen Bundesbank jeweils veröffentlichten Basiszinssatz, §§ 288 Abs. 1, 247 Abs. 1 BGB.

(jeweils ein **Feststellungstermin**) beträgt 1.

(4) **Day Count Fraction. Day Count Fraction** means, in respect of the calculation of an amount of interest on any Note for any period of time (the **Calculation Period**):

(a) if the Calculation Period (from and including the first day of such period but excluding the last) is equal to or shorter than the Determination Period during which the Calculation Period ends, the number of days in such Calculation Period (from and including the first day of such period but excluding the last) divided by the product of (1) the number of days in such Determination Period and (2) the number of Determination Dates that would occur in one calendar year; or

(b) if the Calculation Period (from and including the first day of such period but excluding the last) is longer than the Determination Period during which the Calculation Period ends, the sum of: (A) the number of days in such Calculation Period falling in the Determination Period in which the Calculation Period begins divided by the product of (1) the number of days in such Determination Period and (2) the number of Determination Dates that would occur in one calendar year and (B) the number of days in such Calculation Period falling in the next Determination Period divided by the product of (1) the number of days in such Determination Period and (2) the number of Determination

(4) **Zinstagequotient. Zinstagequotient** bezeichnet in Bezug auf die Berechnung von Zinsbeträgen auf die Schuldverschreibungen für einen beliebigen Zeitraum (der **Zinsberechnungszeitraum**):

(a) wenn der Zinsberechnungszeitraum (einschließlich des ersten aber ausschließlich des letzten Tages dieses Zeitraums) kürzer ist als die Feststellungsperiode, in die das Ende des Zinsberechnungszeitraumes fällt oder ihr entspricht, die Anzahl der Tage in dem betreffenden Zinsberechnungszeitraum (einschließlich des ersten aber ausschließlich des letzten Tages dieses Zeitraums) geteilt durch das Produkt aus (1) der Anzahl der Tage in der Feststellungsperiode und (2) der Anzahl der Feststellungstermine in einem Kalenderjahr; oder

(b) wenn der Zinsberechnungszeitraum (einschließlich des ersten aber ausschließlich des letzten Tages dieses Zeitraums) länger ist als die Feststellungsperiode, in die das Ende des Zinsberechnungszeitraumes fällt, die Summe aus (A) der Anzahl der Tage in dem Zinsberechnungszeitraum, die in die Feststellungsperiode fallen, in welcher der Zinsberechnungszeitraum beginnt, geteilt durch das Produkt aus (1) der Anzahl der Tage in dieser Feststellungsperiode und (2) der Anzahl der Feststellungstermine in einem Kalenderjahr und (B) der Anzahl der Tage in dem Zinsberechnungszeitraum, die in die nächste Feststellungsperiode fallen, geteilt durch das Produkt

Dates that would occur in one calendar year.

aus (1) der Anzahl der Tage in dieser Feststellungsperiode und (2) der Anzahl der Feststellungstermine in einem Kalenderjahr.

Determination Period means the period from (and including) a Determination Date (or, in the case of the first Determination Date, from (and including) the Interest Commencement Date) to, (but excluding) the next Determination Date.

Feststellungsperiode ist der Zeitraum ab einem Feststellungstermin (einschließlich desselben) (oder, im Fall des ersten Feststellungstermins, vom Verzinsungsbeginn (einschließlich)) bis zum nächsten Feststellungstermin (ausschließlich).

§ 5 PAYMENTS

§ 5 ZAHLUNGEN

(1) *Payment of Principal and Interest.* Payment of principal and interest in respect of Notes shall be made, in accordance with § 5(2), to the Paying Agent for forwarding to the Clearing System or to its order for credit to the accounts of the relevant accountholders of the Clearing System.

(1) *Zahlung von Kapital und Zinsen.* Die Zahlung von Kapital und Zinsen auf die Schuldverschreibungen erfolgt nach Maßgabe des § 5(2) an die Zahlstelle zur Weiterleitung an das Clearingsystem oder dessen Order zur Gutschrift auf den Konten der jeweiligen Kontoinhaber des Clearingsystems.

Payment of interest on Notes represented by the Temporary Global Note shall be made, in accordance with § 5(2), to the Clearing System or to its order for credit to the accounts of the relevant account holders of the Clearing System, upon due certification as provided in § 1(3)(b).

Die Zahlung von Zinsen auf die Schuldverschreibungen, die durch die Vorläufige Globalurkunde verbrieft sind, erfolgt nach Maßgabe des § 5(2) an das Clearingsystem oder dessen Order zur Gutschrift auf den Konten der jeweiligen Kontoinhaber des Clearingsystems, und zwar nach ordnungsgemäßer Bescheinigung gemäß § 1(3)(b).

(2) *Manner of Payment.* Subject to applicable fiscal and other laws and regulations, payments of amounts due in respect of the Notes shall be made in the Specified Currency.

(2) *Zahlungsweise.* Vorbehaltlich geltender steuerlicher oder sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften werden auf die Schuldverschreibungen fällige Zahlungen in der Festgelegten Währung geleistet.

(3) *Discharge.* The Issuer or, as the case may be, the Guarantor shall be discharged by payment to, or to the order of, the Clearing System.

(3) *Erfüllung.* Die Emittentin bzw. die Garantin werden durch Leistung der Zahlung an das Clearingsystem oder dessen Order von ihrer Zahlungspflicht befreit.

(4) *Business Day.* If the date for payment of any amount in respect of any Note is not a Business Day then the Holder shall not be entitled to payment until the next such day in the relevant place and shall not be entitled to further interest or other payment in respect of such delay.

(4) *Geschäftstag.* Fällt der Tag der Fälligkeit einer Zahlung in Bezug auf eine Schuldverschreibung auf einen Tag, der kein Geschäftstag ist, so hat der Gläubiger keinen Anspruch auf Zahlung vor dem nächsten Geschäftstag am jeweiligen Ort und ist nicht berechtigt,

weitere Zinsen oder sonstige Zahlungen aufgrund dieser Verspätung zu verlangen.

For these purposes, **Business Day** means

a day (other than a Saturday or a Sunday) on which banks are open for general business in Frankfurt am Main and on which the Clearing System as well as all relevant parts of the Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer system (TARGET2) are operational to effect payments.

- (5) *References to Principal and Interest.* References in these Terms and Conditions to principal in respect of the Notes shall be deemed to include, as applicable: the principal amount per Note, the Call Redemption Amount, Additional Amounts and any other premium and any other amounts which may be payable under or in respect of the Notes. References in these Terms and Conditions to interest in respect of the Notes shall be deemed to include, as applicable, any Additional Amounts which may be payable under § 8.

- (6) *Deposit of Principal and Interest.* The Issuer or the Guarantor, as the case may be, may deposit with the local court (*Amtsgericht*) in Frankfurt am Main principal or interest not claimed by Holders within twelve months after the Maturity Date, even though such Holders may not be in default of acceptance of payment. If and to the extent that the deposit is effected and the right of withdrawal is waived, the respective claims of such Holders against the Issuer shall cease.

§ 6 REDEMPTION

- (1) *Redemption at Maturity.* Unless previously redeemed in whole or in part

Für diese Zwecke bezeichnet **Geschäftstag**

einen Tag (außer einem Samstag oder Sonntag), an dem Banken in Frankfurt am Main für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind und an dem das Clearingsystem sowie alle maßgeblichen Bereiche des Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System (TARGET2) betriebsbereit sind, um Zahlungen vorzunehmen.

- (5) *Bezugnahmen auf Kapital und Zinsen.* Bezugnahmen in diesen Emissionsbedingungen auf Kapital der Schuldverschreibungen schließen, soweit anwendbar, die folgenden Beträge ein: den Nennbetrag je Schuldverschreibung, den Wahl-Rückzahlungsbetrag, Zusätzliche Beträge und alle Aufschläge oder sonstigen auf die Schuldverschreibungen oder im Zusammenhang damit gegebenenfalls zahlbaren Beträge. Bezugnahmen in diesen Emissionsbedingungen auf Zinsen auf die Schuldverschreibungen schließen, soweit anwendbar, sämtliche gegebenenfalls gemäß § 8 zahlbaren Zusätzlichen Beträge ein.

- (6) *Hinterlegung von Kapital und Zinsen.* Die Emittentin bzw. die Garantin ist berechtigt, beim Amtsgericht Frankfurt am Main Kapital- oder Zinsbeträge zu hinterlegen, die von den Gläubigern nicht innerhalb von zwölf Monaten nach dem Fälligkeitstag beansprucht worden sind, auch wenn die Gläubiger sich nicht in Annahmeverzug befinden. Soweit eine solche Hinterlegung erfolgt und auf das Recht der Rücknahme verzichtet wird, erlöschen die diesbezüglichen Ansprüche der Gläubiger gegen die Emittentin.

§ 6 RÜCKZAHLUNG

- (1) *Rückzahlung bei Endfälligkeit.* Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise

or purchased and cancelled, the Notes shall be redeemed at their principal amount on 8 October 2021 (the *Maturity Date*).

- (2) *Early Redemption for Reasons of Taxation.* If as a result of any change in, or amendment to, the laws or regulations of the Relevant Taxing Jurisdiction in respect of the Issuer or, as the case may be, the Guarantor affecting taxation or the obligation to pay duties of any kind, or any change in, or amendment to, an official interpretation or application of such laws or regulations, which amendment or change becomes effective on or after the date on which the last tranche of this series of Notes was issued, the Issuer or, as the case may be, the Guarantor is required to pay Additional Amounts on the next succeeding Interest Payment Date, and this obligation cannot be avoided by the use of measures available to the Issuer or, as the case may be, the Guarantor, which are, in the judgement of the Issuer or, as the case may be, the Guarantor, in each case taking into account the interests of Holders, reasonable, the Notes may be redeemed, in whole but not in part, at the option of the Issuer, at any time upon not more than 60 days' nor less than 30 days' prior notice of redemption given to the Fiscal Agent and, in accordance with § 15 to the Holders, at the principal amount together with interest accrued to (but excluding) the date fixed for redemption.

However, no such notice of redemption may be given (i) earlier than 90 days prior to the earliest date on which the Issuer or, as the case may be, the Guarantor would be obligated to pay such Additional Amounts if a payment in respect of the Notes was then due, or (ii) if at the time such notice is given, such obligation to pay such Additional

zurückgezahlt oder angekauft und entwertet, werden die Schuldverschreibungen zu ihrem Nennbetrag am 8. Oktober 2021 (der *Fälligkeitstag*) zurückgezahlt.

- (2) *Vorzeitige Rückzahlung aus steuerlichen Gründen.* Die Schuldverschreibungen können jederzeit insgesamt, jedoch nicht teilweise, nach Wahl der Emittentin mit einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 30 und nicht mehr als 60 Tagen durch Erklärung gegenüber dem Fiscal Agent und gemäß § 15 gegenüber den Gläubigern gekündigt und zu ihrem Nennbetrag zuzüglich bis zum für die Rückzahlung festgesetzten Tag (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen vorzeitig zurückgezahlt werden, falls die Emittentin bzw. die Garantin als Folge einer Änderung oder Ergänzung der Gesetze und Vorschriften der Maßgeblichen Steuerjurisdiktion im Hinblick auf die Emittentin bzw. die Garantin, die Steuern oder die Verpflichtung zur Zahlung von Abgaben jeglicher Art betreffen, oder als Folge einer Änderung oder Ergänzung der offiziellen Auslegung oder Anwendung dieser Gesetze und Vorschriften (vorausgesetzt, diese Änderung oder Ergänzung wird am oder nach dem Tag der Begebung der letzten Tranche dieser Serie von Schuldverschreibungen wirksam) am nächstfolgenden Zinszahlungstag zur Zahlung von Zusätzlichen Beträgen verpflichtet sein wird und diese Verpflichtung nicht durch das Ergreifen der Emittentin bzw. der Garantin zur Verfügung stehender Maßnahmen, die nach Auffassung der Emittentin bzw. der Garantin zumutbar sind (wobei jeweils die Interessen der Gläubiger zu berücksichtigen sind) vermieden werden kann.

Eine solche Kündigung darf allerdings nicht (i) früher als 90 Tage vor dem frühestmöglichen Termin erfolgen, an dem die Emittentin bzw. die Garantin verpflichtet wäre, solche Zusätzlichen Beträge zu zahlen, falls eine Zahlung auf die Schuldverschreibungen dann fällig wäre, oder (ii) erfolgen, wenn zu dem Zeitpunkt, zu dem die Kündigung

Amounts does not remain in effect.

Any such notice shall be given in accordance with § 15. It shall be irrevocable, must specify the date fixed for redemption and must set forth a statement in summary form of the facts constituting the basis for the right of the Issuer so to redeem.

(3) *Early Redemption at the Option of the Issuer.*

- (a) The Issuer may upon not less than 30 days' nor more than 60 days' prior notice of redemption given to the Paying Agent and, in accordance with § 15, to the Holders redeem on any date specified by it (the **Call Redemption Date**), at its option, the Notes (except for any Note which is the subject of the prior exercise by the Holder thereof of its option to require the redemption of such Note under § 6) in whole but not in part, at their Call Redemption Amount together with accrued but unpaid interest, if any, to (but excluding) the relevant Call Redemption Date.

The **Call Redemption Amount** per Note shall be an amount equal to the sum of:

- (i) the principal amount of the relevant Note to be redeemed; and
(ii) the Applicable Premium on the Call Redemption Date.

The Call Redemption Amount shall be calculated by the Calculation Agent.

Applicable Premium means on any Call Redemption Date the excess, if any, of

- (i) the present value on such redemption date of

erklärt wird, die Verpflichtung zur Zahlung von Zusätzlichen Beträgen nicht mehr wirksam ist.

Eine solche Kündigung hat gemäß § 15 zu erfolgen. Sie ist unwiderruflich, muss den für die Rückzahlung festgelegten Termin nennen und eine zusammenfassende Erklärung enthalten, welche die das Rückzahlungsrecht der Emittentin begründenden Umständen darlegt.

(3) *Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Emittentin.*

- (a) Die Emittentin kann die Schuldverschreibungen (ausgenommen Schuldverschreibungen, deren Rückzahlung der Gläubiger bereits in Ausübung seines Wahlrechts nach § 6 verlangt hat) insgesamt, jedoch nicht teilweise, nach ihrer Wahl mit einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 30 und nicht mehr als 60 Tagen durch Erklärung gegenüber der Zahlstelle und gemäß § 15 gegenüber den Gläubigern kündigen und an einem von ihr anzugebenden Tag (der **Wahl-Rückzahlungstag**) zu ihrem Wahl-Rückzahlungsbetrag (zuzüglich etwaigen bis zum betreffenden Wahl-Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufenen aber noch nicht gezahlten Zinsen) zurückzahlen.

Der **Wahl-Rückzahlungsbetrag** je Schuldverschreibung entspricht der Summe aus:

- (i) dem Nennbetrag der zurückzuzahlenden Schuldverschreibung; und
(ii) der Anwendbaren Prämie am Wahl-Rückzahlungstag.

Der Wahl-Rückzahlungsbetrag wird von der Berechnungsstelle berechnet.

Anwendbare Prämie bezeichnet an einem Wahl-Rückzahlungstag die etwaige Differenz, um die

- (i) der Barwert zum betreffenden Rückzahlungstag

(A) 100 per cent. of the principal amount of the Notes, plus

(B) all remaining scheduled interest payments per Note to (but excluding) the Maturity Date

discounted with the Benchmark Yield plus 35 basis points over

(ii) the principal amount of such Note.

The **Benchmark Yield** shall be the yield to maturity at the Redemption Calculation Date of direct obligations of Federal Republic of Germany (*Bund* or *Bundesanleihen*) with a constant maturity (as compiled and published in the most recent financial statistics which has become publicly available on at least the second Business Days (but not more than at the fifth Business Day) prior to the relevant Call Redemption Date (or, if such statistics are not so published or available, any publicly available source of similar market data selected by the Calculation Agent in good faith)) most nearly equal to the period from the Call Redemption Date to the Maturity Date; provided, however, that if the period from the Call Redemption Date to the Maturity Date is not equal to the constant maturity of a the direct obligations of the Federal Republic of Germany for which a weekly average yield is given, the Benchmark Yield shall be obtained by a linear interpolation (calculated to the nearest one-twelfth of a year) from the weekly average yields of direct obligations of the Federal Republic of Germany for which such yields are given, except that if the period from the Call Redemption Date to the Maturity Date is less than one year, the weekly average yield on actually traded direct obligations of the Federal Republic of Germany adjusted to a constant

(A) von 100 % des Nennbetrags je Schuldverschreibung, zuzüglich

(B) aller bis zum Fälligkeitstag vorgesehenen und noch fällig werdenden Zinszahlungen je Schuldverschreibung,

abgezinst mit der Benchmark-Rendite zuzüglich 35 Basispunkten

(ii) den Nennbetrag dieser Schuldverschreibung übersteigt.

Die **Benchmark-Rendite** entspricht der bis zur Fälligkeit am Rückzahlungs-Berechnungstag bestehenden Rendite einer direkten Verbindlichkeit der Bundesrepublik Deutschland (*Bund* or *Bundesanleihen*) mit einer Festlaufzeit (wie bestimmt und in den zum zweiten Geschäftstag (jedoch nicht mehr als zum fünften Geschäftstag) vor dem jeweiligen Wahl-Rückzahlungsbetrag zuletzt verfügbaren öffentlich zugänglichen Finanzstatistiken veröffentlicht (oder falls solche statistischen Informationen nicht veröffentlicht oder zugänglich sind, wie in einer anderen von der Berechnungsstelle nach Treu und Glauben ausgewählten, öffentlich zugänglichen Quelle vergleichbarer Marktdaten angegeben)), die der Zeitspanne vom Wahl-Rückzahlungstag bis zum Fälligkeitstag der Schuldverschreibung am ehesten entspricht. Sollte jedoch die Zeitspanne vom Wahl-Rückzahlungstag bis zum Fälligkeitstag nicht der Festlaufzeit einer solchen direkten Verbindlichkeit der Bundesrepublik Deutschland entsprechen, für die eine wöchentliche Durchschnittsrendite angegeben wird, so ist die Benchmark-Rendite im Wege der linearen Interpolation (berechnet auf das nächste Zwölftel eines Jahres) aus den wöchentlichen Durchschnittsrenditen solcher direkten Verbindlichkeit der Bundesrepublik Deutschland zu

maturity of one year shall be used.

Redemption Calculation Date means the sixth Business Day prior to the date on which the Notes are redeemed in accordance with this § 6(3).

- (b) Notice of redemption shall be given by the Issuer to the Holders of the Notes in accordance with § 15. Such notice shall specify:
- (i) the series of Notes subject to redemption;
 - (ii) the Call Redemption Date; and
 - (iii) the Call Redemption Amount at which such Notes are to be redeemed.

(4) **Early Redemption at the Option of the Holders upon a Change of Control.**

- (a) If a Change of Control occurs after the Issue Date, each Holder shall have the right, but not the obligation, to require the Issuer to redeem or, at the Issuer's option, purchase (or procure the purchase of) in whole or in part his Notes at the principal amount per Note together with accrued and unpaid interest up to (but excluding) the Change of Control Put Date (the **Change of Control Put Option**). Such Change of Control Put Option shall operate as set out below under § 6(4) (b)-(c).

ermitteln, für die solche Renditen angegeben werden. Sofern die Zeitspanne vom Wahl-Rückzahlungstag bis zum Fälligkeitstag kürzer als ein Jahr ist, so ist die wöchentliche Durchschnittsrendite einer tatsächlich gehandelten direkten Verbindlichkeit der Bundesrepublik Deutschland, angepasst auf eine Festlaufzeit von einem Jahr, anzuwenden.

Rückzahlungs-Berechnungstag ist der sechste Geschäftstag vor dem Tag, an dem die Schuldverschreibungen gemäß diesem § 6(3) zurückgezahlt werden.

- (b) Die Kündigung ist den Gläubigern der Schuldverschreibungen durch die Emittentin gemäß § 15 bekanntzugeben. Sie muss die folgenden Angaben enthalten:
- (i) die zurückzuzahlende Serie von Schuldverschreibungen;
 - (ii) den Wahl-Rückzahlungstag; und
 - (iii) den Wahl-Rückzahlungsbetrag zu dem die Schuldverschreibungen zurückgezahlt werden.

(4) **Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Gläubiger bei Vorliegen eines Kontrollwechsels.**

- (a) Tritt nach dem Begebungstag ein Kontrollwechsel ein, so ist jeder Gläubiger berechtigt, aber nicht verpflichtet, von der Emittentin die vollständige oder teilweise Rückzahlung oder, nach Wahl der Emittentin, den vollständigen oder teilweisen Ankauf (oder die Veranlassung eines Ankaufs) seiner Schuldverschreibungen zum Nennbetrag je Schuldverschreibung zuzüglich bis zum Kontrollwechsel-Gläubigerwahl-Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufener aber noch nicht gezahlter Zinsen zu verlangen (das **Kontrollwechsel-Gläubiger-Rückzahlungswahlrecht**). Dieses Rückzahlungswahlrecht ist wie nachstehend unter § 6(4) (b)-(c) beschrieben auszuüben.

Change of Control shall be deemed to have occurred at each time (whether or not approved by the board of executive directors or supervisory board of the Guarantor) that:

- (i) In the event of a public tender offer for shares of the Guarantor a situation arises in which (i) shares already directly or indirectly under the control of the bidder and/or Persons acting in concert with the bidder and shares which have already been tendered in the tender offer, carry in aggregate more than 50 per cent. of the voting rights in the Guarantor and (ii) the offer is or has become unconditional (other than for conditions relating to regulatory, in particular merger control, approvals and other conditions the satisfaction of which may remain pending following the end of the acceptance period pursuant to section 16(1) of the German Takeover Act (*Gesetz zur Regelung von öffentlichen Angeboten zum Erwerb von Wertpapieren und von Unternehmensübernahmen – WpÜG*)), provided that if (y) following a public tender offer for shares of the Guarantor any Person or Persons control(s) 30 per cent. or more of the voting shares in the Guarantor, but did not acquire Control and (z) subsequently such Person or Persons acquire(s) Control, a Change of Control shall be deemed to have occurred at the time such Person or Persons acquire(s) Control; or
- (ii) the Guarantor sells or otherwise

Ein **Kontrollwechsel** gilt jedes Mal in einem der folgenden Fälle als eingetreten (unabhängig davon, ob der Vorstand oder der Aufsichtsrat der Garantin zugestimmt hat):

- (i) Wenn im Fall eines öffentlichen Übernahmeangebots für Aktien der Garantin die Situation eintritt, dass (i) Aktien, die sich bereits unmittelbar oder mittelbar unter der Kontrolle des Bieters und/oder gemeinsam mit ihm handelnder Personen befinden, und bereits im Rahmen des Übernahmeangebots eingereichte Aktien insgesamt mehr als 50 % der Stimmrechte der Garantin auf sich vereinen und (ii) das Angebot nicht oder nicht mehr von Bedingungen abhängig ist (mit Ausnahme von Bedingungen hinsichtlich aufsichtsrechtlicher, insbesondere fusionskontrollrechtlicher, Genehmigungen und anderer Bedingungen, deren Erfüllung nach Ende der Annahmefrist gemäß § 16 Abs. 1 des Gesetzes zur Regelung von öffentlichen Angeboten zum Erwerb von Wertpapieren und von Unternehmensübernahmen (WpÜG) noch offen bleiben kann). In diesem Zusammenhang gilt jedoch, dass wenn (y) nach einem öffentlichen Übernahmeangebot für Aktien der Garantin eine oder mehrere Personen mindestens 30 % der stimmberechtigten Aktien der Garantin kontrollieren, aber nicht die Kontrolle erworben haben und (z) diese Person bzw. diese Personen die Kontrolle zu einem späteren Zeitpunkt erwirbt bzw. erwerben, der Kontrollwechsel zu dem Zeitpunkt dieses Kontrollerwerbs eintritt; oder
- (ii) die Garantin verkauft oder

transfers all or substantially all of its assets to any Person (except for any Controlled Subsidiary).

Control means any direct or indirect legal or beneficial ownership or any legal or beneficial entitlement (as defined in section 22 of the German Securities Trading Act (*Wertpapierhandelsgesetz – WpHG*)) of, in the aggregate, more than 50 per cent. of the voting shares of the Guarantor which does not constitute, at the same time, a Portfolio Restructuring.

Controlled Subsidiary means any entity controlled (*abhängiges Unternehmen*) by the Guarantor within the meaning of section 17 of the German Stock Corporation Act (*Aktiengesetz*).

Portfolio Restructuring means any sale, assignment, conveyance, transfer, lease or other disposition of voting rights in the Guarantor within the Terra Firma Group.

Terra Firma Group means Terra Firma Investments (DA) Limited (TFIDA); Terra Firma Investments (DA) II Limited (TFIDA II); any associate of TFIDA or TFIDA II; any fund managed and/or advised by TFIDA or TFIDA II and/or an associate thereof; and/or any successor of TFIDA and/or TFIDA II as general partner and/or manager of any of all of the Terra Firma Deutschland Annington Funds.

- (b) If a Change of Control occurs, then the Issuer shall, without undue delay, after the Guarantor becoming aware thereof, give notice of the Change of Control (a **Change of Control Put Event Notice**) to the Holders in accordance with § 15 specifying the nature of the Change of Control and the procedure for exercising the Change of Control Put Option contained in this § 6(4) (including the information on the Clearing System

überträgt in sonstiger Weise ihr gesamtes oder im Wesentlichen ihr gesamtes Vermögen an eine Person (die keine Abhängige Tochtergesellschaft ist).

Kontrolle bezeichnet das unmittelbare oder mittelbare rechtliche oder wirtschaftliche Eigentum oder eine rechtliche oder wirtschaftliche Berechtigung (im Sinne von § 22 des Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG)) an insgesamt mehr als 50 % der stimmberechtigten Aktien der Garantin, das bzw. die nicht gleichzeitig eine Portfolio-Restrukturierung darstellt.

Abhängige Tochtergesellschaft bezeichnet ein von der Garantin im Sinne von § 17 des Aktiengesetzes (AktG) abhängiges Unternehmen.

Portfolio-Restrukturierung bezeichnet einen Verkauf, eine Abtretung, Überlassung, Übertragung, ein Verleihen oder eine anderweitige Verfügung über Stimmrechte an der Garantin innerhalb der Terra Firma Group.

Terra Firma Group bezeichnet Terra Firma Investments (DA) Limited (TFIDA), Terra Firma Investments (DA) II Limited (TFIDA II), mit TFIDA oder TFIDA II verbundene Unternehmen, von TFIDA oder TFIDA II und/oder mit ihnen verbundenen Unternehmen verwaltete und/oder beratene Fonds, und/oder Nachfolger von TFIDA und/oder TFIDA II als Komplementär und/oder Verwaltungsgesellschaft einzelner oder aller Terra Firma Deutschland Annington Fonds.

- (b) Tritt ein Kontrollwechsel ein, so teilt die Emittentin dies unverzüglich, nachdem die Garantin davon Kenntnis erlangt hat, den Gläubigern gemäß § 15 mit (eine **Kontrollwechsel-Gläubigerwahl-Rückzahlungseignis-Mitteilung**) und gibt dabei die Art des Kontrollwechsels und das in diesem § 6(4) vorgesehene Verfahren zur Ausübung des Kontrollwechsel-Gläubiger-Rückzahlungswahlrechts an (mit

account of the Paying Agent for purposes of subparagraph (c)(ii)(x) of this § 6(4)).

- (c) To exercise the Change of Control Put Option, the Holder must deliver on any Business Day within 30 days after a Change of Control Put Event Notice has been published (the **Change of Control Put Period**) (i) to the Fiscal Agent at its specified office a duly signed and completed notice of exercise in the then current form obtainable from the Fiscal Agent (a **Change of Control Put Notice**) and (ii) the aggregate Specified Denomination of Notes for which the Holder wishes to exercise its Change of Control Put Option either by transferring such Notes to the Clearing System account of the Paying Agent or by withdrawal of such Notes from such Holder's account in accordance with the procedures of the Clearing System. The Issuer shall redeem or, at its option, purchase (or procure the purchase of) the relevant Note(s) on the date (the **Change of Control Put Date**) seven days after the expiration of the Change of Control Put Period unless previously redeemed or purchased and cancelled. Payment in respect of any Note so delivered will be made in accordance with the customary procedures through the Clearing System. A Change of Control Put Notice, once given, shall be irrevocable.

- (5) *Early Redemption in case of minimal outstanding aggregate principal amount of the Notes.* If 80 per cent. or more of the aggregate principal amount of the Notes then outstanding have been redeemed or purchased by the Issuer, the Guarantor or any direct or indirect

Angaben zum Clearingsystem-Konto der Zahlstelle für die Zwecke von Teilziffer (c)(ii)(x) dieses § 6(4)).

- (c) Zur Ausübung des Kontrollwechsel-Gläubiger-Rückzahlungswahlrechts muss der Gläubiger an einem Geschäftstag innerhalb von 30 Tagen, nachdem die Kontrollwechsel-Gläubiger-Rückzahlungsereignis-Mitteilung bekannt gegeben wurde (der **Kontrollwechsel-Ausübungszeitraum**), (i) bei der bezeichneten Geschäftsstelle des Fiscal Agent eine ordnungsgemäß ausgefüllte und unterzeichnete Ausübungserklärung in der jeweils bei dem Fiscal Agent erhältlichen maßgeblichen Form einreichen (die **Kontrollwechsel-Ausübungserklärung**) und (ii) Schuldverschreibungen in Höhe des Gesamtbetrags der Festgelegten Stückelung einreichen, für die der Gläubiger sein Kontrollwechsel-Gläubiger-Rückzahlungswahlrecht ausüben möchte, und zwar entweder durch Übertragung dieser Schuldverschreibungen auf das Clearingsystem-Konto der Zahlstelle oder durch Ausbuchung dieser Schuldverschreibungen aus dem Wertpapierdepot des Gläubigers gemäß den Verfahren des Clearingsystems. Die Emittentin wird die betreffende(n) Schuldverschreibung(en) sieben Tage nach Ablauf des Kontrollwechsel-Ausübungszeitraums (der **Kontrollwechsel-Rückzahlungstag**) zurückzahlen oder nach ihrer Wahl ankaufen (oder ankaufen lassen), soweit sie nicht bereits vorher zurückgezahlt oder angekauft und entwertet wurde(n). Die Zahlung in Bezug auf solchermaßen eingereichte Schuldverschreibungen erfolgt gemäß den üblichen Verfahren über das Clearingsystem. Eine einmal abgegebene Kontrollwechsel-Ausübungserklärung ist unwiderruflich.

- (5) *Vorzeitige Rückzahlung bei geringem ausstehenden Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen.* Wenn 80 % oder mehr des Gesamtnennbetrags der zum betreffenden Zeitpunkt ausstehenden Schuldverschreibungen nach diesem § 6 von der Emittentin, der

Subsidiary of the Guarantor pursuant to the provisions of this § 6, the Issuer may, on not less than 30 or more than 60 days' notice to the Holders given in accordance with § 15, redeem, at its option, the remaining Notes as a whole at the principal amount thereof plus interest accrued to but excluding the date of such redemption.

§ 7 FISCAL AGENT, PAYING AGENT AND CALCULATION AGENT

- (1) *Appointment; Specified Office.* The initial Fiscal Agent, the initial Paying Agent and the initial Calculation Agent and their initial specified offices shall be:

Fiscal Agent and Paying Agent:

Deutsche Bank Aktiengesellschaft
Große Gallusstraße 10-14
60272 Frankfurt/Main
Federal Republic of Germany

Calculation Agent:

Deutsche Bank Aktiengesellschaft
Große Gallusstraße 10-14
60272 Frankfurt/Main
Federal Republic of Germany

The Fiscal Agent, Paying Agent and the Calculation Agent reserve the right at any time to change their specified offices to some other office in the same city.

- (2) *Variation or Termination of Appointment.* The Issuer reserves the right at any time to vary or terminate the appointment of the Fiscal Agent or any Paying Agent or the Calculation Agent and to appoint another Fiscal Agent or additional or other Paying Agents or another Calculation Agent. The Issuer shall at all times maintain a Fiscal Agent, a Paying Agent and a Calculation

Garantin oder einer direkten oder indirekten Tochtergesellschaft der Garantin zurückgezahlt oder angekauft wurden, ist die Emittentin berechtigt, nach vorheriger Bekanntmachung gegenüber den Gläubigern gemäß § 15 mit einer Frist von mindestens 30 und höchstens 60 Tagen nach ihrer Wahl alle ausstehenden Schuldverschreibungen zum Nennbetrag zuzüglich bis zum Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zurück zu zahlen.

§ 7 FISCAL AGENT, ZAHLSTELLE UND BERECHNUNGSSTELLE

- (1) *Bestellung; bezeichnete Geschäftsstelle.* Der anfänglich bestellte Fiscal Agent, die anfänglich bestellte Zahlstelle und die anfänglich bestellte Berechnungsstelle und deren anfänglich bezeichneten Geschäftsstellen lauten wie folgt:

Fiscal Agent und Zahlstelle:

Deutsche Bank Aktiengesellschaft
Große Gallusstraße 10-14
60272 Frankfurt/Main
Bundesrepublik Deutschland

Berechnungsstelle:

Deutsche Bank Aktiengesellschaft
Große Gallusstraße 10-14
60272 Frankfurt/Main
Bundesrepublik Deutschland

Der Fiscal Agent, die Zahlstelle und die Berechnungsstelle behalten sich das Recht vor, jederzeit ihre bezeichneten Geschäftsstellen durch eine andere Geschäftsstelle in derselben Stadt zu ersetzen.

- (2) *Änderung oder Beendigung der Bestellung.* Die Emittentin behält sich das Recht vor, jederzeit die Bestellung des Fiscal Agent oder einer Zahlstelle oder der Berechnungsstelle zu ändern oder zu beenden und einen anderen Fiscal Agent oder zusätzliche oder andere Zahlstellen oder eine andere Berechnungsstelle zu bestellen. Die Emittentin wird zu jedem Zeitpunkt

Agent. Any variation, termination, appointment or other change shall only take effect (other than in the case of insolvency, when it shall be of immediate effect) after not less than 30 nor more than 45 days' prior notice thereof shall have been given to the Holders in accordance with § 15.

- (3) *Agent of the Issuer.* The Fiscal Agent, the Paying Agent and the Calculation Agent and any other paying agent appointed pursuant to subsection (2) act solely as the agents of the Issuer and do not assume any obligations towards or relationship of agency or trust for any Holder.

§ 8 TAXATION

All amounts payable in respect of the Notes shall be made, and the Guarantee shall provide that all amounts payable in respect of such Guarantee shall be made, without withholding or deduction for or on account of any present or future taxes or duties of whatever nature imposed or levied at source by way of withholding or deduction by or on behalf of any jurisdiction in which the Issuer or the Guarantor, as applicable, is organised, engaged in business, resident for tax purposes or generally subject to tax on a net income basis or through or from which payment on the Notes or the Guarantee, as applicable, is made or any political subdivision or any authority thereof or therein having power to tax (each, a **Relevant Taxing Jurisdiction**), unless such withholding or deduction is required by law. If such withholding with respect to amounts payable in respect of the Notes is required by law, the Issuer will pay, and the Guarantee shall provide that, if such withholding with respect to amounts payable in respect of such Guarantee is required by law, the Guarantor will pay, such additional amounts (the **Additional Amounts**) as shall be necessary in order that the net amounts received by the

einen Fiscal Agent, eine Zahlstelle und eine Berechnungsstelle unterhalten. Eine Änderung, Beendigung, Bestellung oder ein sonstiger Wechsel wird nur wirksam (außer im Insolvenzfall, in dem eine solche Änderung sofort wirksam wird), sofern die Gläubiger hierüber gemäß § 15 vorab unter Einhaltung einer Frist von mindestens 30 und nicht mehr als 45 Tagen informiert wurden.

- (3) *Erfüllungsgelhilfe der Emittentin.* Der Fiscal Agent, die Zahlstelle und die Berechnungsstelle und jede andere nach Absatz (2) bestellte Zahlstelle handeln ausschließlich als Erfüllungsgelhilfen der Emittentin und übernehmen keinerlei Verpflichtungen gegenüber den Gläubigern und es wird kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis zwischen ihnen und den Gläubigern begründet.

§ 8 BESTEUERUNG

Alle in Bezug auf die Schuldverschreibungen zu zahlenden Beträge werden ohne Einbehalt oder Abzug von oder aufgrund von gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern oder Abgaben gleich welcher Art gezahlt, die von oder im Namen eines Landes, in dem die Emittentin bzw. die Garantin gegründet wurde, geschäftstätig, steuerlich ansässig oder grundsätzlich mit ihren Nettoeinkünften steuerpflichtig ist oder über das oder aus dem Zahlungen auf die Schuldverschreibungen bzw. die Garantie geleistet werden, oder einer steuererhebungsberechtigten Gebietskörperschaft oder Steuerbehörde dieses Landes (jeweils eine **Maßgebliche Steuerjurisdiktion**) im Wege des Abzugs oder Einhalts an der Quelle auferlegt oder erhoben werden, und die Garantie muss entsprechende Bestimmungen für alle in Bezug auf diese Garantie zu zahlenden Beträge enthalten, es sei denn, ein solcher Abzug oder Einbehalt ist gesetzlich vorgeschrieben. Ist ein Einbehalt in Bezug auf zu zahlenden Beträge auf die Schuldverschreibungen gesetzlich vorgeschrieben, so wird die Emittentin diejenigen zusätzlichen

Holders, after such withholding or deduction shall equal the respective amounts which would otherwise have been receivable in the absence of such withholding or deduction; except that no such Additional Amounts shall be payable on account of any taxes or duties which:

- (a) are payable by any Person acting as custodian bank or collecting agent on behalf of a Holder, or otherwise in any manner which does not constitute a deduction or withholding by the Issuer or the Guarantor, as applicable, from payments of principal or interest made by it, or
- (b) are payable by reason of the Holder having, or having had, some personal or business connection with the Relevant Taxing Jurisdiction and not merely by reason of the fact that payments in respect of the Notes or the Guarantee, as applicable, are, or for purposes of taxation are deemed to be, derived from sources in, or are secured in, the Relevant Taxing Jurisdiction, or
- (c) are deducted or withheld pursuant to (i) any European Union Directive or Regulation concerning the taxation of interest income, or (ii) any international treaty or understanding relating to such taxation and to which the Federal Republic of Germany or the Kingdom of the Netherlands or the European Union is a

Beträge (die **Zusätzlichen Beträge**) zahlen, die erforderlich sind, damit die den Gläubigern zufließenden Nettobeträge nach einem solchen Einbehalt oder Abzug jeweils den Beträgen entsprechen, die ohne einen solchen Einbehalt oder Abzug von den Gläubigern erhalten worden wären – und die Garantie muss eine entsprechende Verpflichtung der Garantin vorsehen, falls ein solcher Einbehalt bei in Bezug auf diese Garantie zu zahlenden Beträge gesetzlich vorgeschrieben ist –; eine Verpflichtung zur Zahlung solcher Zusätzlichen Beträge besteht jedoch nicht für solche Steuern oder Abgaben:

- (a) die von einer als Depotbank oder Inkassobeauftragter im Namen eines Gläubigers handelnden Person zu entrichten sind oder sonst auf andere Weise zu entrichten sind als dadurch, dass die Emittentin bzw. die Garantin von den von ihr zu leistenden Zahlungen von Kapital oder Zinsen einen Abzug oder Einbehalt vornimmt, oder
- (b) die aufgrund einer bestehenden oder früheren persönlichen oder geschäftlichen Beziehung des Gläubigers zur Maßgeblichen Steuerjurisdiktion zu zahlen sind, und nicht allein deshalb, weil Zahlungen auf die Schuldverschreibungen bzw. die Garantie aus Quellen in der Maßgeblichen Steuerjurisdiktion stammen (oder für Zwecke der Besteuerung so behandelt werden) oder dort besichert sind, oder
- (c) die aufgrund (i) einer Richtlinie oder Verordnung der Europäischen Union betreffend die Besteuerung von Zinserträgen oder (ii) zwischenstaatlicher Abkommen oder Vereinbarungen über deren Besteuerung, an denen die Bundesrepublik Deutschland oder das Königreich Niederlande

party, or (iii) any provision of law implementing, or complying with, or introduced to conform with, such Directive, Regulation, treaty or understanding, or

- (d) would not have been imposed or withheld but for the failure of the Holder or beneficial owner of Notes (including, for these purposes, any financial institution through which the Holder or beneficial owner holds the Notes or through which payment on the Notes is made), following a written request by or on behalf of the Issuer or the Guarantor addressed to the Holder or beneficial owner (and made at a time that would enable the Holder or beneficial owner acting reasonably to comply with that request, and in all events, at least 30 days before any withholding or deduction would be required), to comply with any certification, identification, information or other reporting requirement whether required by statute, treaty, regulation or administrative practice of a Relevant Taxing Jurisdiction, that is a precondition to exemption from, or reduction in the rate of deduction or withholding of, taxes imposed by the Relevant Taxing Jurisdiction (including, without limitation, a certification that the Holder or beneficial owner is not resident in the Relevant Taxing Jurisdiction), but in each case, only to the extent the Holder or beneficial owner is legally entitled to provide such certification, information or documentation, or

oder die Europäische Union beteiligt ist, oder (iii) einer gesetzlichen Vorschrift, die der Umsetzung dieser Richtlinie, Verordnung oder dieses Abkommens oder dieser Vereinbarung dient, diesen entspricht oder zur Anpassung an diese eingeführt wurde, abzuziehen oder einzubehalten sind, oder

- (d) die nicht erhoben oder einbehalten worden wären, wenn es der Gläubiger oder der wirtschaftliche Eigentümer der Schuldverschreibungen (für die vorliegenden Zwecke einschließlich Finanzinstitute, über die der Gläubiger oder wirtschaftliche Eigentümer die Schuldverschreibungen hält oder über die Zahlungen auf die Schuldverschreibungen erfolgen) nicht unterlassen hätte, nach einer an den Gläubiger oder wirtschaftlichen Eigentümer gerichteten schriftlichen Aufforderung der Emittentin, der Garantin oder in deren Namen (die so rechtzeitig erfolgt, dass der Gläubiger bzw. der wirtschaftliche Eigentümer dieser Aufforderung mit zumutbaren Anstrengungen nachkommen kann, in jedem Fall aber mindestens 30 Tage, bevor ein Einbehalt oder Abzug erforderlich wäre), einer aufgrund von Gesetzen, Abkommen, Verordnungen oder der Verwaltungspraxis in einer Maßgeblichen Steuerjurisdiktion vorgeschrieben Bescheinigungs-, Identifizierungs-, Informations-, oder sonstigen Nachweispflicht nachzukommen, die Voraussetzung für eine Befreiung von in der Maßgeblichen Steuerjurisdiktion erhobenen Steuern oder eine Reduzierung der Höhe des Abzugs oder Einhalts solcher Steuern ist (u. a. eine Bescheinigung, dass der

Gläubiger bzw. der wirtschaftliche Eigentümer nicht in der Maßgeblichen Steuerjurisdiktion ansässig ist), jedoch jeweils nur, soweit der Gläubiger bzw. der wirtschaftliche Eigentümer rechtlich berechtigt ist, die Bescheinigung, Information oder Dokumentation vorzulegen, oder

(e) are required to be withheld or deducted pursuant to Sections 1471 through 1474 of the U.S. Internal Revenue Code of 1986, as amended (the **Code**), any current or future regulations or official interpretations thereof, any agreement entered into pursuant to Section 1471(b) of the Code, or any fiscal or regulatory legislation, rules or practices adopted pursuant to any intergovernmental agreement entered into in connection with the implementation of such Sections of the Code, or

(f) are payable by reason of a change in law that becomes effective more than 30 days after the relevant payment becomes due, or is duly provided for and notice thereof is published in accordance with § 15, whichever occurs later, or

(g) any combinations of items (a)-(f),

nor shall any Additional Amounts be paid with respect to any payment on a Note to a Holder who is a fiduciary or partnership or who is other than the sole beneficial owner of such payment to the extent such payment would be required by the laws of the Relevant Taxing Jurisdiction to be included in the

(e) deren Einbehalt oder Abzug gemäß Sections 1471 bis 1474 des U.S. Internal Revenue Code von 1986 in der jeweils geltenden Fassung (der **Code**), gegenwärtigen oder künftigen gemäß dem Code erlassenen Regelungen oder seiner offiziellen Auslegung, einer gemäß Section 1471(b) des Code geschlossenen Vereinbarung oder gemäß steuerrechtlichen oder aufsichtsrechtlichen Gesetzen, Regelungen oder Verfahrensweisen, die gemäß im Zusammenhang mit der Umsetzung dieser Vorschriften des Code geschlossenen zwischenstaatlichen Vereinbarungen eingeführt wurden, erforderlich ist, oder

(f) die wegen einer Rechtsänderung zu zahlen sind, welche später als 30 Tage nach Fälligkeit der betreffenden Zahlung oder, wenn dies später erfolgt, ordnungsgemäßer Bereitstellung aller fälligen Beträge und einer diesbezüglichen Bekanntmachung gemäß § 15 wirksam wird, oder

(g) jegliche Kombination der Absätze (a)-(f).

Zudem werden keine Zusätzlichen Beträge im Hinblick auf Zahlungen auf die Schuldverschreibungen an einen Gläubiger gezahlt, welcher die Zahlung als Treuhänder oder Personengesellschaft oder als sonstiger nicht alleiniger wirtschaftlicher Eigentümer der Zahlung erhält, soweit

income, for tax purposes, of a beneficiary or settlor with respect to such fiduciary or a member of such partnership or a beneficial owner who would not have been entitled to such Additional Amounts had such beneficiary, settlor, member or beneficial owner been the Holder of the Note.

For the avoidance of doubt, the withholding tax (*Kapitalertragsteuer*) currently levied in the Federal Republic of Germany at the level of the custodian bank and the solidarity surcharge (*Solidaritätszuschlag*) imposed thereon pursuant to tax law as in effect as of the Issue Date do not constitute a tax or duty as described above in respect of which Additional Amounts would be payable by the Issuer.

§ 9 PRESENTATION PERIOD

The presentation period provided in section 801 paragraph 1, sentence 1 German Civil Code (*Bürgerliches Gesetzbuch*) is reduced to ten years for the Notes.

§ 10 EVENTS OF DEFAULT

(1) *Events of default.* If an Event of Default occurs and is continuing, each Holder shall be entitled to declare due and payable by submitting a Termination Notice pursuant to § 10(2) to the Paying Agent its entire claims arising from the Notes and demand immediate redemption thereof at the principal amount together with accrued interest (if any) to (but excluding) the date of repayment. Each of the following is an *Event of Default*:

(a) the Issuer or, failing which, the Guarantor fails to pay principal, interest or any other amounts due under the Notes or the

nach den Gesetzen der Maßgeblichen Steuerjurisdiktion eine solche Zahlung für Steuerzwecke dem Einkommen des Begünstigten bzw. Gründers eines Treuhandvermögens oder eines Gesellschafters der Personengesellschaft zugerechnet würde, der jeweils selbst nicht zum Erhalt von Zusätzlichen Beträgen berechtigt gewesen wäre, wenn der Begünstigte, Gründer eines Treuhandvermögens, Gesellschafter oder wirtschaftliche Eigentümer selbst Gläubiger der Schuldverschreibungen wäre.

Zur Klarstellung wird festgehalten, dass die gegenwärtig in der Bundesrepublik Deutschland gemäß dem zum Begebungstag geltenden Steuerrecht auf der Ebene der Depotbank erhobene Kapitalertragsteuer und der darauf anfallende Solidaritätszuschlag keine Steuern oder Abgaben der vorstehend beschriebenen Art darstellen, für die von der Emittentin Zusätzliche Beträge zu zahlen wären.

§ 9 VORLEGUNGSFRIST

Die in § 801 Abs. 1 Satz 1 BGB bestimmte Vorlegungsfrist wird für die Schuldverschreibungen auf zehn Jahre verkürzt.

§ 10 KÜNDIGUNGSGRÜNDE

(1) *Kündigungsgründe.* Tritt ein Kündigungsgrund ein und dauert dieser an, so ist jeder Gläubiger berechtigt, seine sämtlichen Forderungen aus den Schuldverschreibungen durch Abgabe einer Kündigungserklärung gemäß § 10(2) gegenüber der Zahlstelle fällig zu stellen und deren unverzügliche Rückzahlung zu ihrem Nennbetrag, zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zu verlangen. Jedes der folgenden Ereignisse stellt einen *Kündigungsgrund* dar:

(a) die Emittentin oder, falls diese nicht leistet, die Garantin zahlt auf die Schuldverschreibungen bzw. die Garantie fällige

Guarantee within 30 days from the relevant due date; or

- (b) the Issuer or the Guarantor fails to duly perform any other obligation arising from the Notes or the Guarantee and such failure, if capable of remedy, continues unremedied for more than 60 days after the Paying Agent has received a written request thereof in the manner set forth in § 10(2) from a Holder to perform such obligation; or
- (c) (i) any Financial Indebtedness of the Guarantor or any Material Subsidiary (other than under the Notes) becomes due and payable prior to its specified maturity (whether by declaration, automatic acceleration or otherwise) as a result of an event of default (howsoever described), or (ii) any Financial Indebtedness of the Guarantor or any Material Subsidiary (other than under the Notes) is not paid within 30 days from its due date nor within any originally applicable or subsequently agreed grace period, *provided that* the aggregate amount of Financial Indebtedness falling within (i) and (ii) above amounts to at least EUR 25,000,000 (or its equivalent in other currencies). For the avoidance of doubt, this subparagraph (1)(c) shall not apply, where the Guarantor or the relevant Material Subsidiary contests in good faith that such payment obligation exists or is due; or

Kapital- oder Zinsbeträge oder sonstige Beträge nicht innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit; oder

- (b) die Emittentin oder die Garantin erfüllt irgendeine andere Verpflichtung aus den Schuldverschreibungen bzw. der Garantie nicht und die Nichterfüllung dauert – sofern sie geheilt werden kann – jeweils länger als 60 Tage fort, nachdem die Zahlstelle eine schriftliche Aufforderung in der in § 10(2) vorgesehenen Art und Weise von einem Gläubiger erhalten hat, die Verpflichtung zu erfüllen; oder
- (c) (i) eine (nicht im Rahmen der Schuldverschreibungen bestehende) Finanzverbindlichkeit der Garantin oder einer Wesentlichen Tochtergesellschaft wird infolge eines Kündigungsgrunds (unabhängig von der Bezeichnung) vor ihrer festgelegten Fälligkeit fällig und zahlbar (sei es durch Kündigung, automatische vorzeitige Fälligestellung oder auf andere Weise) oder (ii) eine (nicht im Rahmen der Schuldverschreibungen bestehende) Finanzverbindlichkeit der Garantin oder einer Wesentlichen Tochtergesellschaft wird weder innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit noch innerhalb einer ursprünglich geltenden oder nachträglich vereinbarten Nachfrist gezahlt, jeweils mit der Maßgabe, dass der Gesamtbetrag der Finanzverbindlichkeiten nach (i) und (ii) mindestens EUR 25.000.000 (oder den Gegenwert in einer anderen Währung) beträgt. Zur Klarstellung wird festgehalten,

- dass dieser Absatz (1)(c) keine Anwendung findet, wenn die Garantin oder die jeweilige Wesentliche Tochtergesellschaft in gutem Glauben bestreitet, dass diese Zahlungsverpflichtung besteht oder fällig ist; oder
- (d) the Guarantor or any Material Subsidiary announces its inability to meet its financial obligations or ceases its payments generally; or
- (d) die Garantin oder eine Wesentliche Tochtergesellschaft gibt ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt oder stellt ihre Zahlungen generell ein; oder
- (e) insolvency proceedings against the Guarantor or any Material Subsidiary are instituted and have not been discharged or stayed within 90 days, or the Guarantor or any Material Subsidiary applies for or institutes such proceedings or offers or makes an arrangement for the benefit of its creditors generally; or
- (e) gegen die Garantin oder eine Wesentliche Tochtergesellschaft wird ein Insolvenzverfahren eingeleitet und nicht innerhalb von 90 Tagen aufgehoben oder ausgesetzt, oder die Garantin oder eine Wesentliche Tochtergesellschaft beantragt die Eröffnung eines solchen Verfahrens oder leitet ein solches Verfahren ein oder bietet eine allgemeine Schuldenregelung zugunsten ihrer Gläubiger an oder trifft eine solche Schuldenregelung; oder
- (f) the Guarantor or the Issuer enters into liquidation unless this is done in connection with a merger or other form of combination with another company and such company assumes all obligations of the Issuer in connection with the Notes or the Guarantor in connection with the Guarantee, as applicable; or
- (f) die Garantin oder die Emittentin geht in Liquidation, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft und die andere Gesellschaft übernimmt alle Verpflichtungen, die die Emittentin im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen bzw. die Garantin im Zusammenhang mit der Garantie eingegangen ist; oder
- (g) any governmental order, decree or enactment is made in or by the Federal Republic of Germany or the Kingdom of the Netherlands whereby the Issuer or the Guarantor is prevented from observing and performing in full its obligations under the
- (g) in der Bundesrepublik Deutschland oder dem Königreich Niederlande werden Gesetze, Verordnungen oder behördliche Anordnungen erlassen, aufgrund derer die Emittentin oder die Garantin daran gehindert wird, ihre

Notes or the Guarantee and this situation is not cured within 90 days; or	Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen bzw. der Garantie in vollem Umfang nachzukommen und zu erfüllen und dieser Umstand wird nicht binnen 90 Tagen behoben; oder
(h) cessation of business operations of the Guarantor or the Issuer; or	(h) Einstellung des Geschäftsbetriebs der Garantin oder der Emittentin; oder
(i) the Guarantee ceases to be in full force and effect or is declared null and void in a judicial proceeding.	(i) die Garantie verliert ihre volle Wirkung oder wird in einem Gerichtsverfahren für unwirksam erklärt.
(2) <i>Termination Notices.</i> Any notice by a Holder (i) in accordance with § 10(1)(b) or (ii) to terminate its Notes in accordance with § 10 (a Termination Notice) shall be made by means of a written declaration to the Fiscal Agent in the German or English language delivered by hand or registered mail together with evidence by means of a certificate of the Holder's Custodian (as defined in § 17(3)) that such Holder, at the time of such Termination Notice, is a holder of the relevant Notes.	(2) <i>Kündigungserklärungen.</i> Eine Erklärung eines Gläubigers (i) gemäß § 10(1)(b) oder (ii) zur Kündigung seiner Schuldverschreibungen gemäß § 10 (eine Kündigungserklärung) hat in der Weise zu erfolgen, dass der Gläubiger dem Fiscal Agent eine entsprechende schriftliche Erklärung in deutscher oder englischer Sprache übergibt oder durch eingeschriebenen Brief übermittelt und dabei durch eine Bescheinigung seiner Depotbank (wie in § 17(3) definiert) nachweist, dass er die betreffenden Schuldverschreibungen zum Zeitpunkt der Kündigungserklärung hält.
(3) <i>Cure.</i> For the avoidance of doubt, the right to declare Notes due in accordance with this § 10 shall terminate if the situation giving rise to it has been cured before the right is exercised.	(3) <i>Heilung.</i> Zur Klarstellung wird festgehalten, dass das Recht zur Kündigung der Schuldverschreibungen gemäß diesem § 10 erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.
(4) <i>Quorum.</i> In the events specified in § 10(1)(b) and § 10(1)(c), any notice declaring Notes due shall, unless at the time such notice is received any of the events specified in § 10(1)(a) and § 10(1)(d)-(i) entitling Holders to declare their Notes due has occurred, become effective only when the Paying Agent has received such default notices from the Holders representing at least 10 per cent. of the aggregate principal amount of the Notes then outstanding.	(4) <i>Quorum.</i> In den Fällen gemäß § 10 (1)(b) und § 10(1)(c) wird eine Kündigungserklärung, sofern nicht bei deren Eingang zugleich einer der in § 10(1)(a) und § 10(1)(d)-(i) bezeichneten Kündigungsgründe vorliegt, erst wirksam, wenn bei der Zahlstelle Kündigungserklärungen von Gläubigern im Nennbetrag von mindestens 10 % des Gesamtnennbetrages der zu diesem Zeitpunkt noch insgesamt ausstehenden Schuldverschreibungen eingegangen sind.

§ 11 COVENANTS

(1) *Limitations on Incurrence of Financial Indebtedness.* The Guarantor has undertaken in the Guarantee that it will not, and will procure that none of its Subsidiaries will, after the Issue Date, incur any Financial Indebtedness if, immediately after giving effect to the incurrence of such additional Financial Indebtedness and the application of the net proceeds of such incurrence,

- (a) the sum of (i) the Consolidated Financial Indebtedness of the Group as of the immediately preceding Reporting Date for which Consolidated Financial Statements of the Guarantor have been published and (ii) the Net Nominal Financial Indebtedness incurred since the immediately preceding Reporting Date for which Consolidated Financial Statements of the Guarantor have been published would exceed 60 per cent. of the sum of (without duplication) (x) Total Assets as of the immediately preceding Reporting Date for which Consolidated Financial Statements of the Guarantor have been published, (y) the purchase price of any Real Estate Property acquired or contracted for acquisition since the immediately preceding Reporting Date for which Consolidated Financial Statements of the Guarantor have been published and (z) the proceeds of any Financial Indebtedness incurred since the immediately preceding Reporting Date for which Consolidated Financial

§ 11 VERPFLICHTUNGS- ERKLÄRUNGEN

(1) *Beschränkungen für das Eingehen von Finanzverbindlichkeiten.* Die Garantin hat sich in der Garantie verpflichtet, nach dem Begebungstag keine Finanzverbindlichkeiten einzugehen und sicherzustellen, dass ihre Tochtergesellschaften nach dem Begebungstag keine Finanzverbindlichkeiten eingehen, wenn jeweils unmittelbar nach Wirksamwerden des Eingehens solcher weiterer Finanzverbindlichkeiten und der Verwendung des damit erzielten Nettoerlöses eine der folgenden Bedingungen erfüllt wären:

- (a) die Summe aus (i) den Konsolidierten Finanzverbindlichkeiten der Gruppe zum unmittelbar vorangegangenen Berichtsstichtag, zu dem ein Konzernabschluss der Garantin veröffentlicht wurde, und (ii) dem Nennbetrag der Finanzverbindlichkeiten (netto), die seit dem unmittelbar vorangegangenen Berichtsstichtag eingegangen wurden, zu dem ein Konzernabschluss der Garantin veröffentlicht wurde, würde einen Betrag in Höhe von 60 % der Summe (unter Ausschluss einer Doppelberücksichtigung) aus (x) der Bilanzsumme zum unmittelbar vorangegangenen Berichtsstichtag, zu dem ein Konzernabschluss der Garantin veröffentlicht wurde, (y) dem Kaufpreis für Immobilienvermögen, das seit dem unmittelbar vorangegangenen Berichtsstichtag, zu dem ein Konzernabschluss der Garantin veröffentlicht wurde, erworben wurde oder für dessen Erwerb seit diesem Zeitpunkt eine Verpflichtung

Statements of the Guarantor have been published (but only to the extent such proceeds were not used to acquire Real Estate Property or to reduce Financial Indebtedness); or

- (b) the sum of (i) the Consolidated Secured Financial Indebtedness of the Group as of the immediately preceding Reporting Date for which Consolidated Financial Statements of the Guarantor have been published and (ii) the Net Nominal Secured Financial Indebtedness incurred since the immediately preceding Reporting Date for which Consolidated Financial Statements of the Guarantor have been published would exceed 45 per cent. of the sum of (without duplication) (x) Total Assets as of the immediately preceding Reporting Date for which Consolidated Financial Statements of the Guarantor have been published, (y) the purchase price of any Real Estate Property acquired or contracted for acquisition since the immediately preceding Reporting Date for which Consolidated Financial Statements of the Guarantor have been published and (z) the proceeds of any Financial Indebtedness incurred since the immediately preceding Reporting Date for which Consolidated Financial Statements of the Guarantor have been published (but only to

eingegangen wurde, und (z) dem Erlös aus Finanzverbindlichkeiten, die seit dem unmittelbar vorangegangenen Berichtsstichtag eingegangen wurden, zu dem ein Konzernabschluss der Garantin veröffentlicht wurde (jedoch nur soweit dieser Erlös nicht zum Erwerb von Immobilienvermögen oder zur Verringerung von Finanzverbindlichkeiten verwendet wurde) übersteigen; oder

- (b) die Summe aus (i) den Besicherten Konsolidierten Finanzverbindlichkeiten der Gruppe zum unmittelbar vorangegangenen Berichtsstichtag, zu dem ein Konzernabschluss der Garantin veröffentlicht wurde, und (ii) dem Nennbetrag der Besicherten Finanzverbindlichkeiten (netto), die seit dem unmittelbar vorangegangenen Berichtsstichtag eingegangen wurden, zu dem ein Konzernabschluss der Garantin veröffentlicht wurde, würde einen Betrag in Höhe von 45 % der Summe (unter Ausschluss einer Doppelberücksichtigung) aus (x) der Bilanzsumme zum unmittelbar vorangegangenen Berichtsstichtag, zu dem ein Konzernabschluss der Garantin veröffentlicht wurde, (y) dem Kaufpreis für Immobilienvermögen, das seit dem unmittelbar vorangegangenen Berichtsstichtag, zu dem ein Konzernabschluss der Garantin veröffentlicht wurde, erworben wurde oder für dessen Erwerb seit diesem Zeitpunkt eine Verpflichtung eingegangen wurde, und (z) dem Erlös aus

the extent such proceeds were not used to acquire Real Estate Property or to reduce Financial Indebtedness).

Finanzverbindlichkeiten, die seit dem unmittelbar vorangegangenen Berichtsstichtag eingegangen wurden, zu dem ein Konzernabschluss der Garantin veröffentlicht wurde (jedoch nur soweit dieser Erlös nicht zum Erwerb von Immobilienvermögen oder zur Verringerung von Finanzverbindlichkeiten verwendet wurde) übersteigen.

(2) *Maintenance of Consolidated Coverage Ratio.* The Guarantor has undertaken in the Guarantee that on each Reporting Date the Consolidated Coverage Ratio will be at least 1.80 to 1.00.

(2) *Einhaltung des Konsolidierten Deckungsgrads.* Die Garantin hat sich in der Garantie verpflichtet, dass der Konsolidierte Deckungsgrad an jedem Berichtsstichtag mindestens 1,80 zu 1,00 betragen wird.

(3) *Maintenance of Total Unencumbered Assets.* The Guarantor has undertaken in the Guarantee that from the Issue Date the sum of (i) the Unencumbered Assets as of the immediately preceding Reporting Date for which Consolidated Financial Statements of the Guarantor have been published and (ii) the Net Unencumbered Assets newly recorded since the immediately preceding Reporting Date for which Consolidated Financial Statements of the Guarantor have been published will at no time be less than 125 per cent. of the sum of (x) the Unsecured Financial Indebtedness as of the immediately preceding Reporting Date for which Consolidated Financial Statements of the Guarantor have been published and (y) the Net Nominal Unsecured Financial Indebtedness incurred since the immediately preceding Reporting Date for which Consolidated Financial Statements of the Guarantor have been published.

(3) *Einhaltung des Gesamtbetrags des Unbelasteten Vermögens.* Die Garantin hat sich in der Garantie verpflichtet, dass ab dem Begebungstag die Summe aus (i) dem Unbelasteten Vermögen zum unmittelbar vorangegangenen Berichtsstichtag, zu dem ein Konzernabschluss der Garantin veröffentlicht wurde, und (ii) dem seit dem unmittelbar vorangegangenen Berichtsstichtag, zu dem ein Konzernabschluss der Garantin veröffentlicht wurde, neu erfassten Unbelasteten Nettovermögen zu keiner Zeit weniger als 125 % der Summe aus (x) den Unbesicherten Finanzverbindlichkeiten zum unmittelbar vorangegangenen Berichtsstichtag, zu dem ein Konzernabschluss der Garantin veröffentlicht wurde, und (y) dem Nennbetrag der Unbesicherten Finanzverbindlichkeiten (netto), die seit dem unmittelbar vorangegangenen Berichtsstichtag, zu dem ein Konzernabschluss der Garantin veröffentlicht wurde, eingegangen wurden, betragen wird.

(4) *Reports.* For so long as any Notes are outstanding, the Guarantor shall post on its website,

(4) *Berichte.* Solange Schuldverschreibungen ausstehen, veröffentlicht die Garantin die folgenden Angaben auf ihrer Internetseite:

- | | |
|---|---|
| <p>(a) within 120 days after the end of each of the Guarantor's fiscal years, annual reports containing the following information:</p> <p>(i) audited consolidated financial statements in accordance with IFRS as adopted by the EU and the management report in accordance with section 315 of the German Commercial Code (<i>Handelsgesetzbuch</i>);</p> <p>(ii) in addition to the requirements of IFRS and of the German Commercial Code (<i>Handelsgesetzbuch</i>) the management report to the consolidated financial statements should include information on compliance by the Guarantor with the covenants "Limitations on Incurrence of Financial Indebtedness", "Maintenance of Consolidated Coverage Ratio" and "Maintenance of Total Unencumbered Assets"; and</p> <p>(iii) the audit opinion of the independent auditors on the consolidated financial statements;</p> | <p>(a) innerhalb von 120 Tagen nach dem Ende des Geschäftsjahres der Garantin einen Geschäftsbericht mit den folgenden Angaben:</p> <p>(i) einem geprüften Konzernabschluss nach den in der EU anwendbaren International Financial Reporting Standards (IFRS) und einen Lagebericht nach § 315 HBG;</p> <p>(ii) zusätzlich zu den Anforderungen nach IFRS und HGB soll der Lagebericht zum Konzernabschluss Angaben enthalten über die Einhaltung der Verpflichtungserklärungen zu "Beschränkungen für das Eingehen von Finanzverbindlichkeiten", "Einhaltung des Konsolidierten Deckungsgrads" und "Einhaltung des Gesamtbetrags des Unbelasteten Vermögens" durch die Garantin; und</p> <p>(iii) dem Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers zum Konzernabschluss;</p> |
| <p>(b) within 60 days after the end of each of the first three fiscal quarters in each fiscal year of the Guarantor, unaudited condensed consolidated quarterly financial statements in accordance with IFRS as adopted by the EU and the requirements of section 37w of the German Securities Trading Act (<i>Wertpapierhandelsgesetz</i> –</p> | <p>(b) innerhalb von 60 Tagen nach dem Ende jedes der ersten drei Quartale jedes Geschäftsjahres der Garantin einen ungeprüften verkürzten Konzern-Zwischenabschluss nach den in der EU anwendbaren IFRS und den Anforderungen des § 37w Wertpapierhandelsgesetz (WpHG), der Angaben über die Einhaltung der</p> |

WpHG), which will include information on compliance with the covenants "Limitations on Incurrence of Financial Indebtedness", "Maintenance of Consolidated Coverage Ratio" and "Maintenance of Total Unencumbered Assets".

Verpflichtungserklärungen zu "Beschränkungen für das Eingehen von Finanzverbindlichkeiten", "Einhaltung des Konsolidierten Deckungsgrads" und "Einhaltung des Gesamtbetrags des Unbelasteten Vermögens" enthält.

§ 12 SUBSTITUTION, TRANSFER OF DOMICILE

(1) *Substitution.* The Issuer may, without the consent of the Holders, if no payment of principal or interest on any of the Notes is in default, at any time substitute for the Issuer the Guarantor or any Affiliate of the Guarantor as principal debtor in respect of all obligations arising from or in connection with these Notes (the *Substitute Debtor*) provided that:

- (a) the Substitute Debtor, in a manner legally effective, assumes all obligations of the Issuer in respect of the Notes;
- (b) the Guarantor (*provided that* the Guarantor is not the Substitute Debtor) declares that its Guarantee shall with respect to the Notes also apply to the Substitute Debtor (each such declaration a *Substitution Guarantee*);
- (c) the obligations under the Guarantee will not be limited in any way solely as a consequence of the Issuer being substituted by the Substitute Debtor;
- (d) the Substitute Debtor, the Issuer and the Guarantor (*provided that* the Guarantor is not the Substitute Debtor) have obtained all necessary governmental and

§ 12 ERSETZUNG, SITZVERLEGUNG

(1) *Ersetzung.* Die Emittentin ist berechtigt, wenn kein Zahlungsverzug hinsichtlich Kapital oder Zinsen auf die Schuldverschreibungen vorliegt, jederzeit ohne die Zustimmung der Gläubiger die Garantin oder ein mit der Garantin Verbundenes Unternehmen an ihrer Stelle als Hauptschuldnerin (die *Nachfolgeschuldnerin*) für alle Verpflichtungen aus oder im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen einzusetzen, vorausgesetzt, dass:

- (a) die Nachfolgeschuldnerin alle Verpflichtungen der Emittentin im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen rechtswirksam übernimmt;
- (b) die Garantin (falls die Garantin nicht selbst die Nachfolgeschuldnerin ist) erklärt, dass ihre Garantie im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen auch auf die Nachfolgeschuldnerin Anwendung findet (jede solche Erklärung eine *Ersetzungsgarantie*);
- (c) die Verpflichtungen aus der Garantie in keiner Weise lediglich deshalb beschränkt sind, weil die Emittentin durch die Nachfolgeschuldnerin ersetzt wurde;
- (d) die Nachfolgeschuldnerin, die Emittentin und die Garantin (falls die Garantin nicht selbst die Nachfolgeschuldnerin ist) alle für die Ersetzung und für

regulatory approvals and consents for such substitution and for the issue by the Guarantor (*provided that* the Guarantor is not the Substitute Debtor) of a Substitution Guarantee, that the Substitute Debtor has obtained all necessary governmental and regulatory approvals and consents for the performance by the Substitute Debtor of its obligations under the Notes and that all such approvals and consents are in full force and effect and that the obligations assumed by the Substitute Debtor in respect of the Notes and the obligations assumed by the Guarantor (*provided that* the Guarantor is not the Substitute Debtor) under its Substitution Guarantee are, in each case, valid and binding in accordance with their respective terms and enforceable by each Holder;

- (e) the Substitute Debtor can transfer to the Paying Agent in the currency required and without being obligated to deduct or withhold any taxes or other duties of whatever nature levied by the country in which the Substitute Debtor or the Issuer or the Guarantor (*provided that* the Guarantor is not the Substitute Debtor) has its domicile or tax residence, all amounts required for the fulfilment of the payment obligations arising under the Notes;

die Übernahme einer Ersetzungsgarantie durch die Garantin (falls die Garantin nicht selbst die Nachfolgeschuldnerin ist) notwendigen Genehmigungen und Zustimmungen von staatlichen Stellen und Aufsichtsbehörden erhalten haben, die Nachfolgeschuldnerin alle für die Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen notwendigen Genehmigungen und Zustimmungen von staatlichen Stellen und Aufsichtsbehörden erhalten hat und weiterhin sämtliche dieser Genehmigungen und Zustimmungen in vollem Umfang gültig und wirksam sind und zudem die Verpflichtungen der Nachfolgeschuldnerin aus den Schuldverschreibungen und die von der Garantin (falls die Garantin nicht selbst die Nachfolgeschuldnerin ist) aus ihrer Ersetzungsgarantie übernommenen Verpflichtungen jeweils gemäß ihren Bestimmungen wirksam und rechtsverbindlich und durch jeden Gläubiger durchsetzbar sind;

- (e) die Nachfolgeschuldnerin alle für die Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen erforderlichen Beträge in der erforderlichen Währung an die Zahlstelle überweisen kann, ohne zum Abzug oder Einbehalt von Steuern oder sonstigen Abgaben gleich welcher Art verpflichtet zu sein, die in dem Land erhoben werden, in dem die Nachfolgeschuldnerin, die Emittentin oder die Garantin (falls die Garantin nicht selbst die Nachfolgeschuldnerin ist) ihren Sitz hat oder steuerlich ansässig ist;

(f) the Substitute Debtor has agreed to indemnify and hold harmless each Holder against any tax, duty, assessment or governmental charge imposed on such Holder in respect of such substitution; and

(g) the Issuer shall have delivered to an agent appointed for that purpose one Opinion of Counsel for each jurisdiction affected of lawyers of recognised standing to the effect that subparagraphs (a) to (f) above have been satisfied.

For purposes of this § 12, *Affiliate* shall mean any affiliated company (*verbundenes Unternehmen*) within the meaning of section 15 of the German Stock Corporation Act (*Aktiengesetz*).

(2) *Notice.* Any substitution of the Issuer pursuant to this § 12 and the date of effectiveness of such substitution shall be published in accordance with § 15.

(3) *Change of References.* Upon effectiveness of the substitution any reference in these Terms and Conditions to the Issuer shall from then on be deemed to refer to the Substitute Debtor and any reference to the Relevant Taxing Jurisdiction with respect to the Issuer shall from then on be deemed to refer to the Relevant Taxing Jurisdiction with respect to the Substitute Debtor. Furthermore, in the event of such substitution, § 10(1)(i) shall be deemed to be amended to the effect that it shall be an Event of Default if a Substitution Guarantee ceases to be valid or binding on or enforceable against the Guarantor (*provided that* the Guarantor is not itself the Substitute Debtor).

(4) *Release from Obligations.* Upon

(f) die Nachfolgeschuldnerin sich verpflichtet hat, jeden Gläubiger hinsichtlich solcher Steuern, Abgaben, Festsetzungen oder behördlichen Lasten freizustellen, die einem Gläubiger im Zusammenhang mit der Ersetzung auferlegt werden; und

(g) die Emittentin einem zu diesem Zweck bestellten Beauftragten ein Rechtsgutachten bezüglich jeder betroffenen Rechtsordnung von anerkannten Rechtsanwälten vorgelegt hat, das bestätigt, dass die Bestimmungen in den vorstehenden Absätzen (a) bis (f) erfüllt wurden.

Für die Zwecke dieses § 12 bezeichnet **Verbundenes Unternehmen** ein verbundenes Unternehmen im Sinne von § 15 Aktiengesetz (AktG).

(2) *Bekanntmachung.* Jede Ersetzung der Emittentin gemäß diesem § 12 sowie das Datum, an dem die Ersetzung wirksam wird, ist gemäß § 15 bekannt zu geben.

(3) *Änderung von Bezugnahmen.* Mit Wirksamwerden der Ersetzung gilt jede Bezugnahme in diesen Emissionsbedingungen auf die Emittentin ab dem Zeitpunkt der Ersetzung als Bezugnahme auf die Nachfolgeschuldnerin und jede Bezugnahme auf die Maßgebliche Steuerjurisdiktion im Hinblick auf die Emittentin gilt ab diesem Zeitpunkt als Bezugnahme auf die Maßgebliche Steuerjurisdiktion im Hinblick auf die Nachfolgeschuldnerin. Des Weiteren gilt im Fall einer Ersetzung § 10(1)(i) als in der Form geändert, dass als Kündigungsgrund gilt, wenn eine Ersetzungsgarantie nicht mehr wirksam oder rechtsverbindlich für die Garantin ist oder nicht mehr gegen die Garantin durchsetzbar ist (falls die Garantin nicht selbst die Nachfolgeschuldnerin ist).

(4) *Schuldbefreiung.* Nach wirksamer

effective substitution of the Issuer as set forth in this § 12, the Issuer shall be released from any obligation arising from or in connection with the Notes.

- (5) *Further Substitution.* At any time after a substitution pursuant to § 12(1) above, the Substitute Debtor may, without the consent of the Holders, effect a further substitution *provided that* all the provisions specified in § 12(1) to § 12(4) above shall apply, *mutatis mutandis*, and, without limitation, references in these Terms and Conditions to the Issuer shall, where the context so requires, be deemed to be or include references to any such further Substitute Debtor; *provided that* in no event shall any substitution under this § 12 have the effect of releasing the Guarantor from any of its obligations under its Guarantee.

- (6) *Transfer of Domicile.* A transfer of domicile of the Issuer to another country or territory is only permissible if the requirements set forth in § 12(1) and (2) above are complied with accordingly. § 12(3) second half-sentence of sentence 1 shall apply *mutatis mutandis*.

§ 13 FURTHER ISSUES, PURCHASES AND CANCELLATION

- (1) *Further Issues.* Subject to § 11, the Issuer may from time to time, without the consent of the Holders, issue further Notes having the same terms and conditions as the Notes in all respects (or in all respects except for the Issue Date, interest commencement date and/or issue price) so as to form a single series with the Notes.

- (2) *Purchases.* The Issuer and the Guarantor may at any time purchase Notes in the open market or otherwise and at any price. Notes purchased by the Issuer or

Ersetzung der Emittentin gemäß diesem § 12 ist die Emittentin von allen Verpflichtungen aus oder im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen befreit.

- (5) *Weitere Ersetzungen.* Die Nachfolgeschuldnerin ist jederzeit nach einer Ersetzung gemäß vorstehendem § 12(1) berechtigt, ohne die Zustimmung der Gläubiger eine weitere Ersetzung vorzunehmen, wobei alle Bestimmungen der vorstehenden § 12(1) bis § 12(4) sinngemäß Anwendung finden und, ohne hierauf beschränkt zu sein, Bezugnahmen in diesen Emissionsbedingungen auf die Emittentin, sofern der Zusammenhang dies verlangt, als Bezugnahmen bzw. auch als Bezugnahmen auf jede weitere Nachfolgeschuldnerin gelten. Eine Ersetzung gemäß diesem § 12 hat jedoch in keinem Fall zur Folge, dass die Garantin von ihren Verpflichtungen aus ihrer Garantie befreit wird.

- (6) *Sitzverlegung.* Eine Verlegung des Sitzes der Emittentin in ein anderes Land oder Gebiet ist nur zulässig, wenn die vorstehend in § 12(1) und (2) genannten Anforderungen entsprechend erfüllt sind. § 12(3) zweiter Halbsatz des ersten Satzes findet entsprechende Anwendung.

§ 13 BEGEBUNG WEITERER SCHULDVERSCHREIBUNGEN, ANKAUF UND ENTWERTUNG

- (1) *Begebung weiterer Schuldverschreibungen.* Die Emittentin ist vorbehaltlich der Bestimmungen von § 11 berechtigt, jederzeit ohne Zustimmung der Gläubiger weitere Schuldverschreibungen mit in jeder Hinsicht gleicher Ausstattung (gegebenenfalls mit Ausnahme des jeweiligen Begebungstags, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabepreises) in der Weise zu begeben, dass sie mit diesen Schuldverschreibungen eine einheitliche Serie bilden.

- (2) *Ankauf.* Die Emittentin und die Garantin sind berechtigt, jederzeit Schuldverschreibungen im Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu

the Guarantor may, at the option of the Issuer and the Guarantor, be held, resold or surrendered to the Paying Agent for cancellation.

- (3) *Cancellation.* All Notes redeemed in full shall be cancelled forthwith and may not be reissued or resold.

§ 14 AMENDMENTS OF THE TERMS AND CONDITIONS BY RESOLUTIONS OF HOLDERS, HOLDERS' REPRESENTATIVE

- (1) *Amendment of the Terms and Conditions.* The Issuer may agree with the Holders on amendments to the Terms and Conditions or on other matters by virtue of a majority resolution of the Holders pursuant to sections 5 et seqq. of the German Act on Issues of Debt Securities (*Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen – SchVG*), as amended from time to time. In particular, the Holders may consent to amendments which materially change the substance of the Terms and Conditions, including such measures as provided for under section 5 paragraph 3 of the SchVG by resolutions passed by such majority of the votes of the Holders as stated under § 14(2) below. A duly passed majority resolution shall be binding equally upon all Holders.

- (2) *Majority.* Except as provided by the following sentence and *provided that* the quorum requirements are being met, the Holders may pass resolutions by simple majority of the voting rights participating in the vote. Resolutions which materially change the substance of the Terms and Conditions, in particular in the cases of section 5 paragraph 3 numbers 1 through 9 of the SchVG, or relating to material other matters may only be passed by a majority of at least 75 per cent. of the

kaufen. Die von der Emittentin bzw. der Garantin erworbenen Schuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin und der Garantin von ihr gehalten, weiterverkauft oder bei der Zahlstelle zwecks Entwertung eingereicht werden.

- (3) *Entwertung.* Sämtliche vollständig zurückgezahlten Schuldverschreibungen sind unverzüglich zu entwerten und können nicht wiederbegeben oder wiederverkauft werden.

§ 14 ÄNDERUNGEN DER EMISSIONSBEDINGUNGEN DURCH BESCHLÜSSE DER GLÄUBIGER; GEMEINSAMER VERTRETER

- (1) *Änderung der Emissionsbedingungen.* Die Emittentin kann mit den Gläubigern Änderungen der Emissionsbedingungen oder sonstige Maßnahmen durch Mehrheitsbeschluss der Gläubiger nach Maßgabe der §§ 5 ff. des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (*SchVG*) in seiner jeweils geltenden Fassung beschließen. Die Gläubiger können insbesondere einer Änderung wesentlicher Inhalte der Emissionsbedingungen, einschließlich der in § 5 Abs. 3 SchVG vorgesehenen Maßnahmen durch Beschlüsse mit den in dem nachstehenden § 14(2) genannten Mehrheiten zustimmen. Ein ordnungsgemäß gefasster Mehrheitsbeschluss ist für alle Gläubiger gleichermaßen verbindlich.

- (2) *Mehrheit.* Vorbehaltlich des nachstehenden Satzes und der Erreichung der erforderlichen Beschlussfähigkeit, beschließen die Gläubiger mit der einfachen Mehrheit der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte. Beschlüsse, durch welche der wesentliche Inhalt der Emissionsbedingungen, insbesondere in den Fällen des § 5 Abs. 3 Nr. 1 bis 9 SchVG, geändert wird, oder sonstige wesentliche Maßnahmen beschlossen werden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit

voting rights participating in the vote (a **Qualified Majority**).

(3) *Vote without a meeting.* Subject to § 14(4), resolutions of the Holders shall exclusively be made by means of a vote without a meeting (*Abstimmung ohne Versammlung*) in accordance with section 18 of the SchVG. The request for voting will provide for further details relating to the resolutions and the voting procedure. The subject matter of the vote as well as the proposed resolutions shall be notified to the Holders together with the request for voting. The exercise of voting rights is subject to the Holders' registration. The registration must be received at the address stated in the request for voting no later than the third day preceding the beginning of the voting period. As part of the registration, Holders must demonstrate their eligibility to participate in the vote by means of a special confirmation of the Custodian in accordance with § 17(3)(i)(a) and (b) in text form and by submission of a blocking instruction by the Custodian stating that the relevant Notes are not transferable from and including the day such registration has been sent until and including the day the voting period ends.

(4) *Second Noteholders' Meeting.* If it is ascertained that no quorum exists for the vote without meeting pursuant to § 14(3), the scrutineer (*Abstimmungsleiter*) may convene a noteholders' meeting, which shall be deemed to be a second noteholders' meeting within the meaning of section 15 paragraph 3 sentence 3 of the SchVG. Attendance at the second noteholders' meeting and exercise of voting rights is subject to the Holders' registration. The registration must be received at the address stated in the convening notice no later than the third day preceding the second noteholders'

einer Mehrheit von mindestens 75 % der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte (eine **Qualifizierte Mehrheit**).

(3) *Abstimmung ohne Versammlung.* Vorbehaltlich der Bestimmungen von § 14(4) werden Beschlüsse der Gläubiger ausschließlich im Wege der Abstimmung ohne Versammlung nach § 18 SchVG getroffen. Die Aufforderung zur Stimmabgabe enthält die weiteren Einzelheiten zu den Beschlüssen und dem Abstimmungsverfahren. Mit der Aufforderung zur Stimmabgabe werden die Beschlussgegenstände sowie die Vorschläge zur Beschlussfassung den Gläubigern bekannt gegeben. Die Ausübung der Stimmrechte ist von der vorherigen Anmeldung der Gläubiger abhängig. Die Anmeldung muss unter der in der Aufforderung zur Stimmabgabe mitgeteilten Adresse spätestens am dritten Tag vor Beginn des Abstimmungszeitraums zugehen. Die Gläubiger müssen im Rahmen der Anmeldung ihre Berechtigung zur Teilnahme an der Abstimmung durch einen in Textform erstellten besonderen Nachweis der Depotbank gemäß § 17(3)(i)(a) und (b) und durch Vorlage eines Sperrvermerks der Depotbank, aus dem hervorgeht, dass die Schuldverschreibungen ab dem Tag der Versendung der Anmeldung (einschließlich) bis zum letzten Tag des Abstimmungszeitraums (einschließlich) nicht übertragbar sind, nachweisen.

(4) *Zweite Gläubigerversammlung.* Wird für die Abstimmung ohne Versammlung gemäß § 14(3) die mangelnde Beschlussfähigkeit festgestellt, kann der Abstimmungsleiter eine Gläubigerversammlung einberufen, die als zweite Versammlung im Sinne von § 15 Abs. 3 Satz 3 SchVG gilt. Die Teilnahme an der zweiten Gläubigerversammlung und die Ausübung der Stimmrechte sind von der vorherigen Anmeldung der Gläubiger abhängig. Die Anmeldung muss unter der in der Bekanntmachung der Einberufung mitgeteilten Adresse spätestens am dritten Tag vor der zweiten

meeting. As part of the registration, Holders must demonstrate their eligibility to participate in the vote by means of a special confirmation of the Custodian in accordance with § 17(3) (i)(a) and (b) in text form and by submission of a blocking instruction by the Custodian stating that the relevant Notes are not transferable from and including the day such registration has been sent until and including the stated end of the noteholders' meeting.

- (5) *Holders' representative.* The Holders may by majority resolution provide for the appointment or dismissal of a holders' representative (the **Holders' Representative**), the duties and responsibilities and the powers of such Holders' Representative, the transfer of the rights of the Holders to the Holders' Representative and a limitation of liability of the Holders' Representative. Appointment of a Holders' Representative may only be passed by a Qualified Majority if such Holders' Representative is to be authorised to consent, in accordance with § 14(2) hereof, to a material change in the substance of the Terms and Conditions or other material matters.
- (6) *Publication.* Any notices concerning this § 14 shall be made exclusively pursuant to the provisions of the SchVG.
- (7) *Amendments of the Guarantee.* The provisions set out above applicable to the Notes shall apply *mutatis mutandis* to the Guarantee.

§ 15 NOTICES

- (1) *Publication.* All notices concerning the Notes will be made by means of electronic publication on the internet website of the Luxembourg Stock Exchange (www.bourse.lu). Any notice will be deemed to have been validly given on the third day following the date of such publication (or, if

Gläubigerversammlung zugehen. Die Gläubiger müssen im Rahmen der Anmeldung ihre Berechtigung zur Teilnahme an der Abstimmung durch einen in Textform erstellten besonderen Nachweis der Depotbank gemäß § 17(3) (i)(a) und (b) und durch Vorlage eines Sperrvermerks der Depotbank, aus dem hervorgeht, dass die Schuldverschreibungen ab dem Tag der Versendung der Anmeldung (einschließlich) bis zum angegebenen Ende der Gläubigerversammlung (einschließlich) nicht übertragbar sind, nachweisen.

- (5) *Gemeinsamer Vertreter.* Die Gläubiger können durch Mehrheitsbeschluss die Bestellung oder Abberufung eines gemeinsamen Vertreters (der **Gemeinsame Vertreter**), die Aufgaben und Befugnisse des Gemeinsamen Vertreters, die Übertragung von Rechten der Gläubiger auf den Gemeinsamen Vertreter und eine Beschränkung der Haftung des Gemeinsamen Vertreters bestimmen. Die Bestellung eines Gemeinsamen Vertreters bedarf einer Qualifizierten Mehrheit, wenn er ermächtigt werden soll, Änderungen des wesentlichen Inhalts der Emissionsbedingungen oder sonstigen wesentlichen Maßnahmen gemäß § 14(2) zuzustimmen.
- (6) *Veröffentlichung.* Bekanntmachungen betreffend diesen § 14 erfolgen ausschließlich gemäß den Bestimmungen des SchVG.
- (7) *Änderung der Garantie.* Die oben aufgeführten auf die Schuldverschreibungen anwendbaren Bestimmungen gelten entsprechend für die Bestimmungen der Garantie.

§ 15 MITTEILUNGEN

- (1) *Bekanntmachung.* Alle die Schuldverschreibungen betreffenden Mitteilungen sind auf der Internetseite der Luxemburger Börse (www.bourse.lu) elektronisch zu veröffentlichen. Jede derartige Mitteilung gilt mit dem dritten Tag nach dem Tag der Veröffentlichung (oder bei mehrfacher Veröffentlichungen

published more than once, on the third day following the date of the first such publication).

- (2) *Notification to Clearing System.* So long as any Notes are listed on the Luxembourg Stock Exchange, § 15(1) shall apply. If the Rules of the Luxembourg Stock Exchange so permit, the Issuer may deliver the relevant notice to the Clearing System for communication by the Clearing System to the Holders, in lieu of publication as set forth in subparagraph (1) above; any such notice shall be deemed to have been given on the fifth day after the day on which the said notice was given to the Clearing System.
- (3) *Notification to the Issuer.* Notices to be given by any Holder to the Issuer shall be made by means of a written declaration to be delivered by hand or registered mail to the Paying Agent.

§ 16 DEFINITIONS

Additional Amounts has the meaning assigned to such term in § 8.

Affiliate has the meaning assigned to such term in § 12(1).

Applicable Premium has the meaning assigned to such term in § 6(3).

Benchmark Yield has the meaning assigned to such term in § 6(3).

Business Day has the meaning assigned to such term in § 5(4).

Calculation Agent has the meaning assigned to such term in § 7(1).

Calculation Period has the meaning assigned to such term in § 4(4).

Call Redemption Amount has the

mit dem dritten Tag nach dem Tag der ersten solchen Veröffentlichung) als wirksam erfolgt.

- (2) *Mitteilungen an das Clearingsystem.* Solange Schuldverschreibungen an der Luxemburger Börse notiert sind, findet § 15(1) Anwendung. Soweit die Regeln der Luxemburger Börse dies zulassen, kann die Emittentin eine Veröffentlichung nach Absatz (1) durch eine Mitteilung an das Clearingsystem zur Weiterleitung an die Gläubiger ersetzen; jede derartige Mitteilung gilt am fünften Tag nach dem Tag der Mitteilung an das Clearingsystem als den Gläubigern mitgeteilt.
- (3) *Mitteilungen an die Emittentin.* Mitteilungen eines Gläubigers an die Emittentin haben in der Weise zu erfolgen, dass der Gläubiger der Zahlstelle eine entsprechende schriftliche Erklärung übergibt oder durch eingeschriebenen Brief übermittelt.

§ 16 DEFINITIONEN

Zusätzliche Beträge hat die diesem Begriff in § 8 zugewiesene Bedeutung.

Verbundenes Unternehmen hat die diesem Begriff in § 12(1) zugewiesene Bedeutung.

Anwendbare Prämie hat die diesem Begriff in § 6(3) zugewiesene Bedeutung.

Benchmark-Rendite hat die diesem Begriff in § 6(3) zugewiesene Bedeutung.

Geschäftstag hat die diesem Begriff in § 5(4) zugewiesene Bedeutung.

Berechnungsstelle hat die diesem Begriff in § 7(1) zugewiesene Bedeutung.

Zinsberechnungszeitraum hat die diesem Begriff in § 4(4) zugewiesene Bedeutung.

Wahl-Rückzahlungsbetrag hat die

meaning assigned to such term in § 6(3).

Call Redemption Date has the meaning assigned to such term in § 6(3).

Capital Market Indebtedness means any present or future obligation for the payment of borrowed money (including obligations by reason of any guarantee or other liability agreement for such obligations of third parties) which is in the form of, or represented by, bonds, notes or other securities which are capable of being quoted, listed, dealt in or traded on a stock exchange, over-the-counter-market or other recognised securities market.

CBF has the meaning assigned to such term in § 1(4).

Change of Control has the meaning assigned to such term in § 6(4)(a).

Change of Control Put Date has the meaning assigned to such term in § 6(4)(c).

Change of Control Put Event Notice has the meaning assigned to such term in § 6(4)(b).

Change of Control Put Notice has the meaning assigned to such term in § 6(4)(c).

Change of Control Put Option has the meaning assigned to such term in § 6(4)(a).

Change of Control Put Period has the meaning assigned to such term in § 6(4)(c).

Code has the meaning assigned to such term in § 8(e).

diesem Begriff in § 6(3) zugewiesene Bedeutung.

Wahl-Rückzahlungstag hat die diesem Begriff in § 6(3) zugewiesene Bedeutung.

Kapitalmarktverbindlichkeit bezeichnet jede gegenwärtige oder künftige Verbindlichkeit zur Rückzahlung aufgenommenener Geldbeträge (einschließlich Verbindlichkeiten aus Garantien oder sonstigen Haftungsvereinbarungen für solche Verbindlichkeiten Dritter), die in Form von Anleihen, Schuldverschreibungen oder sonstigen Wertpapieren, die an einer Börse, einem außerbörslichen Markt oder an einem anderen anerkannten Wertpapiermarkt notiert, zugelassen oder gehandelt werden können, verbrieft, verkörpert oder dokumentiert ist.

CBF hat die diesem Begriff in § 1(4) zugewiesene Bedeutung.

Kontrollwechsel hat die diesem Begriff in § 6(4)(a) zugewiesene Bedeutung.

Kontrollwechsel-Rückzahlungstag hat die diesem Begriff in § 6(4)(c) zugewiesene Bedeutung.

Kontrollwechsel-Rückzahlungsereignis-Mitteilung hat die diesem Begriff in § 6(4)(b) zugewiesene Bedeutung.

Kontrollwechsel-Ausübungserklärung hat die diesem Begriff in § 6(4)(c) zugewiesene Bedeutung.

Kontrollwechsel-Gläubiger-Rückzahlungswahlrecht hat die diesem Begriff in § 6(4)(a) zugewiesene Bedeutung.

Kontrollwechsel-Ausübungszeitraum hat die diesem Begriff in § 6(4)(c) zugewiesene Bedeutung.

Code hat die diesem Begriff in § 8(e) zugewiesene Bedeutung.

Consolidated Adjusted EBITDA means the number set out under the heading "EBITDA (adjusted)" in the Consolidated Financial Statements of the Guarantor covering the applicable Relevant Period.

Consolidated Coverage Ratio means the ratio of (A) the aggregate amount of Consolidated Adjusted EBITDA in the Relevant Period to (B) the aggregate amount of Net Cash Interest in the Relevant Period.

Consolidated Financial Indebtedness means Financial Indebtedness of the Guarantor and any of its Subsidiaries, on a consolidated basis determined in accordance with IFRS.

Consolidated Financial Statements means, with respect to any Person, collectively, the consolidated financial statements and notes to those financial statements, of that Person and its subsidiaries prepared in accordance with IFRS.

Consolidated Secured Financial Indebtedness means that portion of the Consolidated Financial Indebtedness of the Group that is secured by a Lien on properties or other assets of the Guarantor or any of its Subsidiaries.

Control has the meaning assigned to such term in § 6(4)(a).

Controlled Subsidiary has the meaning assigned to such term in § 6(4)(a).

Custodian has the meaning assigned to such term in § 17(3).

Day Count Fraction has the meaning assigned to such term in § 4(4).

Determination Date has the meaning assigned to such term in § 4(3).

Konsolidiertes Bereinigtes EBITDA bezeichnet den unter der Überschrift "EBITDA (bereinigt um Sondereinflüsse)" im Konzernabschluss der Garantin für den jeweiligen Maßgeblichen Zeitraum angegebenen Zahlenwert.

Konsolidierter Deckungsgrad bezeichnet das Verhältnis (A) des Gesamtbetrags des Konsolidierten Bereinigten EBITDA im Maßgeblichen Zeitraum zu (B) dem Gesamtbetrag des Zinszahlungssaldos im Maßgeblichen Zeitraum.

Konsolidierte Finanzverbindlichkeiten bezeichnet die nach IFRS ermittelten Finanzverbindlichkeiten der Garantin und ihrer Tochtergesellschaften auf konsolidierter Basis.

Konzernabschluss bezeichnet in Bezug auf eine Person zusammenfassend den nach IFRS erstellten Konzernabschluss mit Anhang für diese Person und ihre Tochterunternehmen.

Besicherte Konsolidierte Finanzverbindlichkeiten bezeichnet den Teil der Konsolidierten Finanzverbindlichkeiten der Gruppe, der mit Sicherungsrechten an Immobilien oder sonstigen Vermögenswerten der Garantin oder ihrer Tochtergesellschaften besichert ist.

Kontrolle hat die diesem Begriff in § 6(4)(a) zugewiesene Bedeutung.

Abhängige Tochtergesellschaft hat die diesem Begriff in § 6(4)(a) zugewiesene Bedeutung.

Depotbank hat die diesem Begriff in § 17(3) zugewiesene Bedeutung.

Zinstagequotient hat die diesem Begriff in § 4(4) zugewiesene Bedeutung.

Feststellungstermin hat die diesem Begriff in § 4(3) zugewiesene Bedeutung.

Event of Default has the meaning assigned to such term in § 10(1).

Exchange Date has the meaning assigned to such term in § 1(3)(b)

Financial Indebtedness means (without duplication) any indebtedness (excluding any indebtedness owed to another member of the Group) for or in respect of:

- (i) money borrowed;
- (ii) any amount raised by acceptance under any acceptance credit facility or dematerialised equivalent;
- (iii) any amount raised pursuant to any note purchase facility or the issue of bonds, notes, commercial papers, debentures, loan stock or any similar instrument;
- (iv) receivables sold or discounted (other than any receivables to the extent they are sold on a non-recourse basis);
- (v) any amount raised under any other transaction (including any forward sale or purchase agreement) having the commercial effect of a borrowing, but excluding bank guarantee facilities (as amended from time to time) made or to be made available by financial institutions to the Guarantor or a Subsidiary under which the Guarantor or the respective Subsidiary may request the issue of a bank guarantee or bank guarantees in favour of a person who agrees to purchase a Real Estate Property owned by the Guarantor or a Subsidiary;

Kündigungsgrund hat die diesem Begriff in § 10(1) zugewiesene Bedeutung.

Austauschtag hat die diesem Begriff in § 1(3)(b) zugewiesene Bedeutung.

Finanzverbindlichkeiten bezeichnet (unter Ausschluss einer Doppelberücksichtigung) alle Verbindlichkeiten (ausgenommen solche gegenüber anderen Mitgliedern der Gruppe) für oder in Bezug auf:

- (i) aufgenommene Gelder;
- (ii) alle aus Akzepten im Rahmen von Akzeptkreditfazilitäten oder dematerialisierten Vergleichbaren aufgenommenen Beträge;
- (iii) alle aus Fazilitäten für die Emission kurzfristiger Schuldtitel oder aus der Begebung von Anleihen, Schuldverschreibungen, Commercial Paper oder sonstigen Schuldtiteln oder vergleichbaren Instrumenten aufgenommenen Beträge;
- (iv) veräußerte oder diskontierte Forderungen (mit Ausnahme von Forderungen, die regresslos verkauft werden);
- (v) die Aufnahme von Beträgen im Rahmen anderer Transaktionen (einschließlich Terminverkauf oder -kauf), die wirtschaftlich einer Kreditaufnahme gleichkommen, ausgenommen jedoch Bankgarantie-Fazilitäten (wie jeweils geändert), die der Garantin oder einer Tochtergesellschaft von Finanzinstituten gewährt werden oder gewährt werden sollen und in deren Rahmen die Garantin bzw. die jeweilige Tochtergesellschaft die Ausstellung einer oder mehrerer Bankgarantien zugunsten einer Person verlangen kann, die sich

(vi) any counter-indemnity obligation in respect of a guarantee, indemnity, bond, standby or documentary letter of credit or any other instrument issued by a bank or financial institution; and

(vii) the amount of any liability in respect of any guarantee or indemnity for any of the items referred to in paragraphs (i) to (vi) above.

Global Note has the meaning assigned to such term in § 1(3).

Group means the Guarantor together with its Subsidiaries.

Guarantee has the meaning assigned to such term in § 2(2).

Guarantor has the meaning assigned to such term in § 2(2).

Holder has the meaning assigned to such term in § 1(5).

Holdings' Representative has the meaning assigned to such term in § 14(5).

IFRS means the International Financial Reporting Standards as adopted by the European Union and as published by the International Accounting Standards Board, as in effect from time to time.

Incur means, with respect to any Financial Indebtedness or other obligation of any Person, to create, assume, guarantee or otherwise become liable in respect of such Financial Indebtedness or other obligation, and **incurrence** and **incurred** have the

zum Erwerb von Immobilienvermögen von der Garantin oder einer Tochtergesellschaft verpflichtet hat;

(vi) einen Aufwendungsersatzanspruch in Bezug auf eine Bürgschaft, eine Freistellungsverpflichtung, eine Garantie, ein Standby- oder Dokumentenakkreditiv oder ein anderes von einer Bank oder einem Finanzinstitut ausgestelltes Instrument; und

(vii) Verbindlichkeiten aus einer Garantie, Bürgschaft oder Freistellungsverpflichtung in Bezug auf Verbindlichkeiten der in den vorstehenden Absätzen (i) bis (vi) genannten Art.

Globalurkunde hat die diesem Begriff in § 1(3) zugewiesene Bedeutung.

Gruppe bezeichnet die Garantin und ihre Tochtergesellschaften.

Garantie hat die diesem Begriff in § 2(2) zugewiesene Bedeutung.

Garantin hat die diesem Begriff in § 2(2) zugewiesene Bedeutung.

Gläubiger hat die diesem Begriff in § 1(5) zugewiesene Bedeutung.

Gemeinsamer Vertreter hat die diesem Begriff in § 14(5) zugewiesene Bedeutung.

IFRS bezeichnet die nach der EU anwendbaren International Financial Reporting Standards des International Accounting Standards Board in jeweils geltender Fassung.

Eingehen bezeichnet in Bezug eine Finanzverbindlichkeit oder eine sonstige Verbindlichkeit einer Person die Begründung, Übernahme, die Abgabe einer Garantie oder Bürgschaft dafür oder eine anderweitige Übernahme der Haftung für diese Finanzverbindlichkeit

meanings correlative to the foregoing.

Interest Commencement Date has the meaning assigned to such term in § 4(1).

Interest Payment Date has the meaning assigned to such term in § 4(1).

Issue Date has the meaning assigned to such term in § 1(1).

Issuer has the meaning assigned to such term in § 1(1).

Lien means (without duplication) any lien, mortgage, trust deed, deed of trust, deed, pledge, security interest, assignment for collateral purposes, deposit arrangement, or other security agreement, excluding any right of setoff but including, without limitation, any conditional sale or other title retention agreement, any financing lease having substantially the same economic effect as any of the foregoing, and any other like agreement granting or conveying a security interest *in rem* (*dingliches Sicherungsrecht*), to a Person that is not a member of the Group, in each case to secure outstanding Financial Indebtedness, but in each case excluding

- (i) any encumbrance registered in department 2 (*Abteilung 2*) of a German land register (*Grundbuch*);
- (ii) any Lien arising in connection with a disposal of an asset in the ordinary course of business including, without limitation, any Lien created in assets subject to a sale agreement for the purposes of financing the

oder sonstige Verbindlichkeit; *das Eingehen* bzw. *eingegangen* sind entsprechend auszulegen.

Verzinsungsbeginn hat die diesem Begriff in § 4(1) zugewiesene Bedeutung.

Zinszahlungstag hat die diesem Begriff in § 4(1) zugewiesene Bedeutung.

Begebungstag hat die diesem Begriff in § 1(1) zugewiesene Bedeutung.

Emittentin hat die diesem Begriff in § 1(1) zugewiesene Bedeutung.

Sicherungsrecht bezeichnet (unter Ausschluss einer Doppelberücksichtigung) Sicherungsrechte, Grundpfandrechte, Sicherung-Treuhandverträge (*trust-deed* oder *deed of trust*), Sicherungs-Urkunden (*deed*), Pfandrechte, Verpfändungsvereinbarungen, Sicherungsabtretungen, Sicherungsübergabungen, Hinterlegungsvereinbarungen oder sonstige Sicherungsabreden, ausgenommen Rechte zur Aufrechnung, jedoch u. a. einschließlich bedingte Kaufverträge oder Vereinbarungen mit Eigentumsvorbehalt, Finanzierungsleasingverträge, die wirtschaftlich im Wesentlichen den vorgenannten Vereinbarungen gleichkommen, sowie sonstige Vereinbarungen, die ein dingliches Sicherungsrecht gewähren oder übertragen, und zwar einer Person, die nicht Mitglied der Gruppe ist, jeweils zur Besicherung ausstehender Finanzverbindlichkeiten, jedoch keine

- (i) in Abteilung 2 eines deutschen Grundbuchs eingetragene Belastungen;
- (ii) Sicherungsrechte, die im Zusammenhang mit der Veräußerung eines Vermögenswerts im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit entstehen, u. a. Sicherungsrechte an Vermögenswerten, die

- | | |
|--|--|
| <p>purchase price;</p> <p>(iii) any Lien securing Financial Indebtedness outstanding on the Issue Date;</p> <p>(iv) any Lien in respect of which an unconditional deletion consent (<i>Löschungsbewilligung</i>) has been delivered to the relevant member of the Group;</p> <p>(v) any Lien arising by operation of law (or by agreement having the same effect) or in the ordinary course of business, <i>provided that</i> any Lien arising in the ordinary course of business over Real Estate Property shall not be excluded;</p> <p>(vi) any cash collateral posted in connection with cross-currency and interest rate hedging transactions; and</p> <p>(vii) any Lien on bank accounts under general terms and conditions of any provider of such bank accounts.</p> | <p>Gegenstand eines Kaufvertrags sind, zur Finanzierung des Kaufpreises;</p> <p>(iii) Sicherungsrechte, die zum Begebungstag ausstehende Finanzverbindlichkeiten besichern;</p> <p>(iv) Sicherungsrechte, für die dem maßgeblichen Mitglied der Gruppe eine unbedingte Löschungsbewilligung übermittelt wurde;</p> <p>(v) Sicherungsrechte, die kraft Gesetzes (oder kraft einer Vereinbarung mit derselben Wirkung) oder im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit entstehen, wobei im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit entstehende Sicherungsrechte an Immobilienvermögen jedoch nicht ausgeschlossen sind;</p> <p>(vi) Barsicherheiten, die im Zusammenhang mit Währungs- und Zinsabsicherungsgeschäften gestellt werden; und</p> <p>(vii) Sicherungsrechte an Bankkonten nach Maßgabe der allgemeinen Geschäftsbedingungen des Anbieters der Bankkonten.</p> |
|--|--|

Material Subsidiary means any Subsidiary of the Guarantor whose total assets are at least equal to 5 per cent. of the total assets of the Group.

Wesentliche Tochtergesellschaft bezeichnet eine Tochtergesellschaft der Garantin, deren Bilanzsumme mindestens 5 % der Bilanzsumme der Gruppe ausmacht.

Maturity Date has the meaning assigned to such term in § 6(1).

Fälligkeitstag hat die diesem Begriff in § 6(1) zugewiesene Bedeutung.

Net Cash Interest means all interest and other financing charges accrued to persons who are not members of the Group less the amount of any interest and other financing charges accrued to be received from persons who are not members of the Group, in each case, excluding any one-off financing charges (including without limitation, any one-off fees and/or break costs).

Zinszahlungssaldo bezeichnet alle an Personen, die nicht Mitglied der Gruppe sind, zu zahlenden Zinsen und sonstigen Finanzierungskosten abzüglich des Betrags aller von Personen, die nicht Mitglied der Gruppe sind, zu erhaltenden Zinsen und sonstigen Finanzierungskosten, jeweils ausgenommen einmalige Finanzierungskosten (u. a. einmalige Entgelte und/oder

Net Nominal Financial Indebtedness means the nominal amount of Financial Indebtedness incurred minus the nominal amount of Financial Indebtedness repaid.

Net Nominal Secured Financial Indebtedness means the nominal amount of Secured Financial Indebtedness incurred minus the nominal amount of Secured Financial Indebtedness repaid.

Net Nominal Unsecured Financial Indebtedness means the nominal amount of Unsecured Financial Indebtedness incurred minus the nominal amount of Unsecured Financial Indebtedness repaid.

Net Unencumbered Assets means, on a consolidated basis determined in accordance with IFRS, the value of any Real Estate Property of the Guarantor and its Subsidiaries not subject to any Lien acquired plus the value of all other assets of the Guarantor and its Subsidiaries not subject to any Lien acquired minus the value of such assets which (i) have been disposed of or (ii) have become subject to a Lien.

Notes has the meaning assigned to such term in § 1(1).

Opinion of Counsel means a written opinion from legal counsel. The counsel may be an employee of or counsel to the Guarantor.

Paying Agent has the meaning assigned to such term in § 7(1).

Vorfälligkeitsentschädigungen).

Nennbetrag der Finanzverbindlichkeiten (netto) bezeichnet den Nennbetrag der eingegangenen Finanzverbindlichkeiten abzüglich des Nennbetrags der zurückgezahlten Finanzverbindlichkeiten.

Nennbetrag der Besicherten Finanzverbindlichkeiten (netto) bezeichnet den Nennbetrag der eingegangenen Besicherten Finanzverbindlichkeiten abzüglich des Nennbetrags der zurückgezahlten Besicherten Finanzverbindlichkeiten.

Nennbetrag der Unbesicherten Finanzverbindlichkeiten (netto) bezeichnet den Nennbetrag der eingegangenen Unbesicherten Finanzverbindlichkeiten abzüglich des Nennbetrags der zurückgezahlten Unbesicherten Finanzverbindlichkeiten.

Unbelastetes Nettovermögen bezeichnet den nach IFRS auf konsolidierter Basis ermittelten Wert des erworbenen Immobilienvermögens der Garantin und ihrer Tochtergesellschaften, das nicht Gegenstand eines Sicherungsrechts ist, zuzüglich des Werts aller sonstigen erworbenen Vermögenswerte der Garantin und ihrer Tochtergesellschaften, die nicht Gegenstand eines Sicherungsrechts sind, abzüglich des Werts solcher Vermögenswerte, die (i) veräußert wurden oder (ii) Gegenstand eines Sicherungsrechts geworden sind.

Schuldverschreibungen hat die diesem Begriff in § 1(1) zugewiesene Bedeutung.

Rechtsgutachten bezeichnet ein schriftliches Gutachten eines Rechtsberaters. Der Rechtsberater kann Mitarbeiter oder externer Rechtsberater der Garantin sein.

Zahlstelle hat die diesem Begriff in § 7(1) zugewiesene Bedeutung.

Person means any individual, corporation, partnership, joint venture, association, joint stock company, trust, unincorporated organisation, limited liability company or government (or any agency or political subdivision thereof) or other entity.

Portfolio Restructuring has the meaning assigned to such term in § 6(4)(a).

Qualified Majority has the meaning assigned to such term in § 14(2).

Real Estate Property means the real estate property of such Person and its subsidiaries.

Redemption Calculation Date has the meaning assigned to such term in § 6(3).

Relevant Period means the respective most recent four consecutive quarters ending prior to the respective date of determination of the Consolidated Coverage Ratio, provided however, that no quarter ended prior to 30 June 2013 will be taken into account for the purposes of determining the Consolidated Coverage Ratio. If on the relevant date of determination of the Consolidated Coverage Ratio fewer than four consecutive quarters have ended since (and including) the quarter ended 30 June 2013, the Relevant Period shall only comprise the quarter ended 30 June 2013 and any quarter ended subsequently thereto.

Relevant Taxing Jurisdiction has the meaning assigned to such term in § 8.

Reporting Date means 31 March, 30 June, 30 September and 31 December of each year.

SchVG has the meaning assigned to such term in § 14(1).

Person bezeichnet natürliche Personen, Körperschaften, Personengesellschaften, Joint Ventures, Vereinigungen, Aktiengesellschaften, Trusts, nicht rechtsfähige Vereinigungen, Gesellschaften mit beschränkter Haftung, staatliche Stellen (oder Behörden oder Gebietskörperschaften) oder sonstige Rechtsträger.

Portfolio-Restrukturierung hat die diesem Begriff in § 6(4)(a) zugewiesene Bedeutung.

Qualifizierte Mehrheit hat die diesem Begriff in § 14(2) zugewiesene Bedeutung.

Immobilienvermögen bezeichnet das Immobilienvermögen der betreffenden Person und ihrer Tochterunternehmen.

Rückzahlungs-Berechnungstag hat die diesem Begriff in § 6(3) zugewiesene Bedeutung.

Maßgeblicher Zeitraum bezeichnet die letzten vier vor dem jeweiligen Tag der Feststellung des Konsolidierten Deckungsgrads endenden aufeinanderfolgenden Quartale, wobei jedoch bei dieser Feststellung kein vor dem 30. Juni 2013 endendes Quartal berücksichtigt wird. Falls am jeweiligen Tag der Feststellung des Konsolidierten Deckungsgrads seit dem am 30. Juni 2013 endenden Quartal (einschließlich dieses Quartals) weniger als vier aufeinanderfolgende Quartale abgelaufen sind, umfasst der Maßgebliche Zeitraum nur das am 30. Juni 2013 endende Quartal und jedes danach abgelaufene Quartal.

Maßgebliche Steuerjurisdiktion hat die diesem Begriff in § 8 zugewiesene Bedeutung.

Berichtsstichtag ist der 31. März, 30. Juni, 30. September und 31. Dezember eines jeden Jahres.

SchVG hat die diesem Begriff in § 14(1) zugewiesene Bedeutung.

Secured Financial Indebtedness means that portion of the aggregate principal amount of all outstanding Financial Indebtedness of the Group that is secured by a Lien on properties or other assets of the Group.

Securities Act means the U.S. Securities Act of 1933, as amended.

Securitized Capital Market Indebtedness means any Capital Market Indebtedness incurred in respect of or in connection with any securitisation or similar financing arrangement relating to assets owned by the Guarantor or its Subsidiaries and where the recourse of the holders of such Capital Market Indebtedness against the Guarantor is limited solely to such assets or any income generated therefrom.

Specified Denomination has the meaning assigned to such term in § 1(1).

Subsidiary means any Person that must be consolidated with the Guarantor for the purposes of preparing Consolidated Financial Statements of the Guarantor.

Substitute Debtor has the meaning assigned to such term in § 12(1).

Substitution Guarantee has the meaning assigned to such term in § 12(1)(b).

Termination Notice has the meaning assigned to such term in §10(2).

Terra Firma Group has the meaning assigned to such term in § 6(4)(a).

Total Assets means the value of the consolidated total assets of the

Besicherte Finanzverbindlichkeiten bezeichnet den Teil des Gesamtnennbetrags aller ausstehenden Finanzverbindlichkeiten der Gruppe, der mit Sicherungsrechten an Immobilien oder sonstigen Vermögenswerten der Gruppe besichert ist.

Securities Act bezeichnet das US-Wertpapiergesetz von 1933 (U.S. Securities Act of 1933) in seiner jeweils geltenden Fassung.

Verbriefte Kapitalmarktverbindlichkeit bezeichnet jede Kapitalmarktverbindlichkeit aus oder im Zusammenhang mit einer Verbriefung oder vergleichbaren Finanzierungsvereinbarung in Bezug auf Vermögenswerte der Garantin oder ihrer Tochtergesellschaften, bei der die Rückgriffsrechte der Gläubiger der betreffenden Kapitalmarktverbindlichkeit auf die Garantin ausschließlich auf die betreffenden Vermögenswerte oder die daraus erzielten Erträge beschränkt ist.

Festgelegte Stückelung hat die diesem Begriff in § 1(1) zugewiesene Bedeutung.

Tochtergesellschaft bezeichnet jede Person, die bei der Erstellung der Konzernabschlüsse der Garantin mit ihr konsolidiert werden muss.

Nachfolgeschuldnerin hat die diesem Begriff in § 12(1) zugewiesene Bedeutung.

Ersetzungsgarantie hat die diesem Begriff in § 12(1)(b) zugewiesene Bedeutung.

Kündigungserklärung hat die diesem Begriff in §10(2) zugewiesene Bedeutung.

Terra Firma Group hat die diesem Begriff in §6(4)(a) zugewiesene Bedeutung.

Bilanzsumme bezeichnet den Wert der konsolidierten Bilanzsumme der

Guarantor and its Subsidiaries, as such amount appears, or would appear, on a consolidated balance sheet of the Guarantor prepared in accordance with IFRS, *provided that* "Total Assets" shall include the proceeds of the Financial Indebtedness or Secured Financial Indebtedness to be incurred.

Unencumbered Assets means without duplication, (i) the value of any Real Estate Property, on a consolidated basis determined in accordance with IFRS, of the Guarantor and its Subsidiaries that is not subject to any Lien, plus (ii) the value of all other assets of the Guarantor and its Subsidiaries that is not subject to any Lien (where in case of (i) and (ii) the value of Real Estate Property, on a consolidated basis determined in accordance with IFRS, and other assets shall be equal to such amounts that appear, or would appear, on a consolidated balance sheet of the Guarantor prepared in accordance with IFRS).

Unsecured Financial Indebtedness means that portion of the aggregate principal amount of all outstanding Financial Indebtedness of the Group that is not Secured Financial Indebtedness.

§ 17 APPLICABLE LAW, PLACE OF JURISDICTION, ENFORCEMENT AND PROCESS AGENT

- (1) *Applicable Law.* The Notes, as to form and content, and all rights and obligations of the Holders and the Issuer, shall be governed by the laws of the Federal Republic of Germany, without giving effect to the principles of conflict of laws.
- (2) *Submission to Jurisdiction.* Subject to any mandatory jurisdiction for specific proceedings under the SchVG, the place of non-exclusive jurisdiction for any

Garantin und ihrer Tochtergesellschaften, der in einer nach IFRS erstellten konsolidierten Bilanz der Garantin erscheint oder erscheinen würde, wobei die "Bilanzsumme" die Zuflüsse aus den einzugehenden Finanzverbindlichkeiten oder Besicherten Finanzverbindlichkeiten einschließt.

Unbelastetes Vermögen bezeichnet ohne doppelte Berücksichtigung (i) den nach IFRS auf konsolidierter Basis ermittelten Wert des Immobilienvermögens der Garantin und ihrer Tochtergesellschaften, das nicht Gegenstand eines Sicherungsrechts ist, zuzüglich (ii) des Werts aller sonstigen Vermögenswerte der Garantin und ihrer Tochtergesellschaften, die nicht Gegenstand eines Sicherungsrechts sind (wobei im Fall von (i) und (ii) der nach IFRS auf konsolidierter Basis ermittelte Wert des Immobilienvermögens und der sonstigen Vermögenswerte dem Betrag entspricht, der in einer nach IFRS erstellten konsolidierten Bilanz der Garantin erscheint oder erscheinen würde).

Unbesicherte Finanzverbindlichkeiten bezeichnet den Teil des Gesamtnennbetrags aller ausstehenden Finanzverbindlichkeiten der Gruppe, bei dem es sich nicht um Besicherte Finanzverbindlichkeiten handelt.

§ 17 ANWENDBARES RECHT, GERICHTSSTAND, GERICHTLICHE GELTENDMACHUNG UND ZUSTELLUNGSBEVOLLMÄCHTIGTER

- (1) *Anwendbares Recht.* Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Gläubiger und der Emittentin bestimmen sich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland, unter Ausschluss des internationalen Privatrechts.
- (2) *Gerichtsstand.* Vorbehaltlich eines zwingend vorgeschriebenen Gerichtsstands für bestimmte Verfahren nach dem SchVG ist Frankfurt am Main

action or other legal proceedings in connection with the Notes shall be Frankfurt am Main.

- (3) *Enforcement.* Any Holder of Notes may in any proceedings against the Issuer or any Guarantor, or to which such Holder and the Issuer or any Guarantor are parties, protect and enforce in his own name his rights arising under such Notes on the basis of (i) a statement issued by the Custodian with whom such Holder maintains a securities account in respect of the Notes (a) stating the full name and address of the Holder, (b) specifying the aggregate principal amount of Notes credited to such securities account on the date of such statement and (c) confirming that the Custodian has given written notice to the Clearing System containing the information pursuant to (a) and (b) and (ii) a copy of the Note in global form certified as being a true copy by a duly authorised officer of the Clearing System or a depository of the Clearing System, without the need for production in such proceedings of the actual records or the Global Note representing the Notes. For purposes of the foregoing, **Custodian** means any bank or other financial institution of recognised standing authorised to engage in securities custody business with which the Holder maintains a securities account in respect of the Notes and includes the Clearing System. Each Holder may, without prejudice to the foregoing, protect and enforce his rights under these Notes also in any other way which is admitted in the country of the proceedings.

nicht ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen entstehende Klagen oder sonstige Verfahren.

- (3) *Gerichtliche Geltendmachung.* Jeder Gläubiger von Schuldverschreibungen ist berechtigt, in jedem Rechtsstreit gegen die Emittentin oder eine Garantin oder in jedem Rechtsstreit, in dem der Gläubiger und die Emittentin oder eine Garantin Partei sind, seine Rechte aus diesen Schuldverschreibungen im eigenen Namen auf der folgenden Grundlage geltend zu machen: (i) er bringt eine Bescheinigung der Depotbank bei, bei der er für die Schuldverschreibungen ein Wertpapierdepot unterhält, welche (a) den vollständigen Namen und die vollständige Adresse des Gläubigers enthält, (b) den Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen bezeichnet, die unter dem Datum der Bestätigung auf dem Wertpapierdepot verbucht sind und (c) bestätigt, dass die Depotbank gegenüber dem Clearingsystem eine schriftliche Erklärung abgegeben hat, die die vorstehend unter (a) und (b) bezeichneten Informationen enthält, und (ii) er legt eine Kopie der die betreffenden Schuldverschreibungen verbriefenden Globalurkunde vor, deren Übereinstimmung mit dem Original eine vertretungsberechtigte Person von dem Clearingsystem oder einer Verwahrstelle des Clearingsystems bestätigt hat, ohne dass eine Vorlage der Originalbelege oder der die Schuldverschreibungen verbriefenden Globalurkunde in einem solchen Verfahren erforderlich wäre. Für die Zwecke des Vorstehenden bezeichnet **Depotbank** jede Bank oder ein sonstiges anerkanntes Finanzinstitut, das berechtigt ist, das Depotgeschäft zu betreiben und bei der/dem der Gläubiger ein Wertpapierdepot für die Schuldverschreibungen unterhält, einschließlich des Clearingsystems. Unbeschadet der vorstehenden Bestimmungen ist jeder Gläubiger berechtigt, seine Rechte aus diesen Schuldverschreibungen auch auf jede andere im Land des Verfahrens

- (4) *Process Agent.* The Issuer has appointed the Guarantor as its agent for service of process (*Zustellungsbevollmächtigter*) in relation to any proceedings before the German courts in connection with the Notes.

§ 18 LANGUAGE

These Terms and Conditions are written in the German language and provided with an English language translation. The German text shall be controlling and binding. The English language translation is provided for convenience only.

zulässige Weise geltend zu machen.

- (4) *Zustellungsbevollmächtigter.* Die Emittentin hat die Garantin als Zustellungsbevollmächtigte für Verfahren vor deutschen Gerichten im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen bestellt.

§ 18 SPRACHE

Diese Emissionsbedingungen sind in deutscher Sprache abgefasst. Eine Übersetzung in die englische Sprache ist beigefügt. Der deutsche Text ist bindend und maßgeblich. Die Übersetzung in die englische Sprache ist unverbindlich.

Part II: Other Information
Teil II: Andere Angaben

A. Essential information
Grundlegende Informationen

Interest of natural and legal persons involved in the issue/offer
Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission/dem Angebot beteiligt sind

- Save as discussed in the Prospectus under "Interest of Natural and Legal Persons involved in the Issue/Offer", so far as the Issuer is aware, no person involved in the offer of the Notes has an interest material to the offer.

Mit Ausnahme der im Prospekt im Abschnitt "Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission/dem Angebot beteiligt sind" angesprochenen Interessen besteht bei den an der Emission beteiligten Personen nach Kenntnis der Emittentin kein wesentliches Interesse an dem Angebot.

- Other interest (specify)
Andere Interessen (angeben)

Reasons for the offer
Gründe für das Angebot

The net proceeds from the issue will be used for general financing purposes of Deutsche Annington, including refinancing of the Term Loan.

Die Nettoerlöse der Emission werden für allgemeine Finanzierungszwecke der Deutsche Annington verwandt, einschließlich der Refinanzierung des Laufzeitdarlehens.

Estimated net proceeds <i>Geschätzter Nettobetrag der Erträge</i>	496,210,000 <i>496.210.000</i>
Estimated total expenses of the issue <i>Geschätzte Gesamtkosten der Emission</i>	3,005,000 <i>3.005.000</i>

B. Information concerning the securities to be offered /admitted to trading
Informationen über die anzubietenden bzw. zum Handel zuzulassenden Wertpapiere

Securities Identification Numbers
Wertpapierkennnummern

ISIN Code <i>ISIN Code</i>	DE000A1HRVD5
Common Code <i>Common Code</i>	097864004

German Securities Code
Wertpapierkennnummer (WKN)

A1HRVD

Any other securities number
Sonstige Wertpapierkennnummer

Yield
Rendite

3.648% per annum
3,648% per annum

Resolutions, authorisations and approvals by which the Notes will be created.

Resolutions by (i) the management board of the Issuer on 24 September 2013 and by the shareholder of the Issuer on 25 September 2013, and (ii) the management board and supervisory board of the Guarantor on 25 September 2013, and (iii) the finance committee by the Guarantor on 30 September 2013.

Beschlüsse, Ermächtigungen und Genehmigungen, welche die Grundlage für die Schaffung der Schuldverschreibungen bilden.

Beschlüsse (i) der Geschäftsführung der Emittentin vom 24. September 2013 und den Anteilseignern der Emittentin vom 25. September 2013; (ii) des Vorstands und des Aufsichtsrats der Garantin vom 25. September 2013, und (iii) des Finanzausschusses der Garantin vom 30. September 2013.

C. Terms and Conditions of the offer
Bedingungen und Konditionen des Angebots

C.1 Conditions, offer statistics, expected timetable and action required to apply for the offer
Angebotsstatistiken, erwarteter Zeitplan und erforderliche Maßnahmen für die Antragstellung

Conditions to which the offer is subject
Bedingungen, denen das Angebot unterliegt

Not applicable
Nicht anwendbar

Total amount of the offer and description of the arrangements and time for announcing to the public the amount of the offer	Not applicable
<i>Gesamtsumme des Angebots und Beschreibung der Vereinbarungen und des Zeitpunkts für die Ankündigung des endgültigen Angebotsbetrags an das Publikum</i>	<i>Nicht anwendbar</i>

Time period, including any possible amendments, during which the offer will be open	Not applicable
<i>Frist – einschließlich etwaiger Änderungen – während der das Angebot vorliegt</i>	<i>Nicht anwendbar</i>

Description of the application process	Not applicable
<i>Beschreibung des Prozesses für die Umsetzung des Angebots</i>	<i>Nicht anwendbar</i>

A description of the possibility to reduce subscriptions and the manner for refunding excess amount paid by applicants	Not applicable
<i>Beschreibung der Möglichkeit zur Reduzierung der Zeichnungen und der Art und Weise der Erstattung des zu viel gezahlten Betrags an die Zeichner</i>	<i>Nicht anwendbar</i>

Details of the minimum and/or maximum amount of application, (whether in number of notes or aggregate amount to invest)	Not applicable
<i>Einzelheiten zum Mindest- und/oder Höchstbetrag der Zeichnung (entweder in Form der Anzahl der Schuldverschreibungen oder des aggregierten zu investierenden Betrags)</i>	<i>Nicht anwendbar</i>

Method and time limits for paying up the notes and for delivery of the notes	Not applicable
<i>Methode und Fristen für die Bedienung der Schuldverschreibungen und ihre Lieferung</i>	<i>Nicht anwendbar</i>

Manner and date in which results of the offer are to be made public	Not applicable
<i>Art und Weise und Termin, auf die bzw. an dem die Ergebnisse des Angebots offen zu legen sind</i>	<i>Nicht anwendbar</i>

The procedure for the exercise of any right of pre-emption, the negotiability of subscription rights and the treatment of subscription rights not exercised.	Not applicable
<i>Verfahren für die Ausübung eines etwaigen Vorzugsrechts, die Marktfähigkeit der Zeichnungsrechte und die Behandlung der nicht ausgeübten Zeichnungsrechte</i>	<i>Nicht anwendbar</i>

C.2 Plan of distribution and allotment

Plan für die Aufteilung der Wertpapiere und deren Zuteilung

If the Offer is being made simultaneously in the markets of two or more countries and if a tranche has been or is being reserved for certain of these, indicate such tranche	Not applicable
<i>Erfolgt das Angebot gleichzeitig auf den Märkten zwei oder mehrerer Ländern und wurde/ wird eine bestimmte Tranche einigen dieser Märkte vorbehalten, Angabe dieser Tranche</i>	<i>Nicht anwendbar</i>

Various categories of potential investors to which the notes are offered	Qualified investors pursuant to the Prospectus Directive and non-qualified investors
--	--

<i>Angabe der verschiedenen Kategorien der potentiellen Investoren, denen die Schuldverschreibungen angeboten werden</i>	<i>Qualifizierte Anleger im Sinne der Prospektrichtlinie und Nicht-qualifizierte Anleger</i>
--	--

Process for notification to applicants of the amount allotted and indication whether dealing may begin before notification is made <i>Verfahren zur Meldung des den Zeichnern zugeteilten Betrags und Angabe, ob eine Aufnahme des Handels vor dem Meldeverfahren möglich ist</i>	Not applicable <i>Nicht anwendbar</i>
--	--

Public offer in Luxembourg
Öffentliches Angebot in Luxemburg

Requires a notice before the commencement of the offer to be published on the website "www.bourse.lu" of the Luxembourg Stock Exchange
Bedarf einer Mitteilung vor Beginn des Angebots auf der Internetseite "www.bourse.lu" der Luxemburger Börse

C.3 Pricing
Kursfeststellung

Issue Price <i>Ausgabepreis</i>	99.843% 99,843%
------------------------------------	--------------------

Expected price at which the notes will be offered <i>Kurs, zu dem die Schuldverschreibungen angeboten werden</i>	99.843% 99,843%
---	--------------------

Amount of expenses and taxes charged to the subscriber / purchaser <i>Kosten/Steuern, die dem Zeichner/Käufer in Rechnung gestellt werden</i>	Not applicable <i>Nicht anwendbar</i>
--	--

C.4 Placing and underwriting
Platzierung und Emission

Name and address of the co-ordinator(s) of the global offer and of single parts of the offer and, to the extent known to the Issuer or the offeror, or the placers in the various countries where the offer takes place. <i>Name und Anschrift des Koordinator/der Koordinatoren des globalen Angebots oder einzelner Teile des Angebots und – sofern der Emittentin oder dem Bieter bekannt – Angaben zu den Platzgebern in den einzelnen Ländern des Angebots</i>	J.P. Morgan Securities plc 25 Bank Street Canary Wharf London E14 5JP United Kingdom
--	--

Morgan Stanley & Co.
International plc

25 Cabot Square
Canary Wharf
London E14 4QA
United Kingdom

Method of distribution

Vertriebsmethode

Non-syndicated
Nicht syndiziert

Syndicated
Syndiziert

Subscription Agreement

Übernahmevertrag

Date of Subscription Agreement

Datum des Übernahmevertrages

1 October 2013

1. Oktober 2013

Material Features of the Subscription Agreement

Hauptmerkmale des Übernahmevertrages

Under the Subscription Agreement, the Issuer agrees to issue the Notes and each of the Managers agrees to subscribe for the Notes. Furthermore, the Issuer and each of the Managers agree on the Terms and Conditions of the Notes, the aggregate principal amount of the issue, the principal amount of each of the Manager's commitment, the Issue Price, the Issue Date and the commissions.

Unter dem Übernahmevertrag vereinbart die Emittentin, die Schuldverschreibungen zu begeben und jeder der Platzzeure stimmt zu, die Schuldverschreibungen zu übernehmen. Weiterhin vereinbaren die Emittentin und jeder Platzzeur im

Übernahmevertrag die Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen, den Gesamtnennbetrag der Emission, den Nennbetrag für die Übernahmeverpflichtung jedes Platzeurs, den Ausgabepreis, den Begebungstag und die Provisionen.

Management Details including form of commitment

Einzelheiten bezüglich des Bankenkonsortiums einschließlich der Art der Übernahme

Dealer/Management Group (specify name(s) and address(es))
Platzeur/Bankenkonsortium (Name(n) und Adresse(n) angeben)

Firm commitment
feste Zusage

No firm commitment/best efforts arrangements
Keine feste Zusage/zu den bestmöglichen Bedingungen

**Commissions
*Provisionen***

Management/Underwriting Commission (specify) EUR 2,000,000
Management- und Übernahmeprovision (angeben) *EUR 2.000.000*

Selling Concession (specify) not applicable
Verkaufsprovision (angeben) *nicht anwendbar*

Listing Commission (specify) not applicable
Börsenzulassungsprovision (angeben) *nicht anwendbar*

Stabilising Dealer/Manager None
Kursstabilisierender Dealer/Manager *keiner*

**D. Admission to Trading and Dealing Arrangements
*Zulassung zum Handel und Handelsregeln***

Listing(s) Yes
Börsenzulassung(en) *Ja*

Luxembourg Stock Exchange
 Luxemburger Börse

- [other stock exchange]
[andere Wertpapierbörse]

Expected Date of admission³
Erwarteter Termin der Zulassung

8 October 2013
8. Oktober 2013

Estimate of the total expenses related to admission to trading
Geschätzte Gesamtkosten für die Zulassung zum Handel

EUR 15,000
EUR 15.000

Regulated markets or equivalent markets on which, to the knowledge of the Issuer, notes of the same class of the notes to be offered or admitted to trading are already admitted to trading.

Angabe geregelter oder gleichwertiger Märkte, auf denen nach Kenntnis der Emittentin Schuldverschreibungen der gleichen Wertpapierkategorie, die zum Handel angeboten oder zugelassen werden sollen, bereits zu Handel zugelassen sind.

- Regulated Market "Bourse de Luxembourg"
Geregelter Markt "Bourse de Luxembourg"

- [other stock exchange]
[andere Wertpapierbörse]

Name and address of the entities which have commitment to act as intermediaries in secondary trading, providing liquidity through bid and offer rates and description of the main terms of their commitment⁴
Name und Anschrift der Institute, die aufgrund einer festen Zusage als Intermediäre im Sekundärhandel tätig sind und Liquidität mittels Geld- und Briefkursen erwirtschaften, und Beschreibung der Hauptbedingungen der Zusagevereinbarung

not applicable
nicht anwendbar

E. Additional Information
Zusätzliche Informationen

Rating

Standard & Poor's Credit
Market Services Europe
Limited:
long-term issue credit
rating: BBB
short-term issue credit
rating: A-2

Rating

*Standard & Poor's
Credit Market Services
Europe Limited:
langfristiges
Kreditrating: BBB*

Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited is established in the European Community and is registered pursuant to Regulation (EC) No 1060/2009 of the European Parliament and of the Council of 16 September 2009 on credit rating agencies, amended by Regulation (EC) No 513/2011 of the European Parliament and of the Council of 11 March 2011, (the **CRA Regulation**).

The European Securities and Markets Authority (**ESMA**) publishes on its website (www.esma.europa.eu) a list of credit rating agencies registered in accordance with the CRA Regulation. That list is updated within five working days following the adoption of a decision under Article 16, 17 or 20 CRA Regulation. The European Commission shall publish that updated list in the Official Journal of the European Union within 30 days following such update.

*Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited hat ihren Sitz in der Europäischen Gemeinschaft und ist gemäß Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. September 2009 über Ratingagenturen, geändert durch Verordnung (EU) Nr. 513/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Mai 2011, (die **Ratingagentur-Verordnung**) registriert.*

*Die Europäische Wertpapier und Marktaufsichtsbehörde (**ESMA**) veröffentlicht auf ihrer Internetseite (www.esma.europa.eu) ein Verzeichnis der nach der Ratingagentur-Verordnung registrierten Ratingagenturen. Dieses Verzeichnis wird innerhalb von fünf Werktagen nach Annahme eines Beschlusses gemäß Artikel 16, 17 oder 20 der Ratingagentur-Verordnung aktualisiert. Die Europäische Kommission veröffentlicht das aktualisierte Verzeichnis im Amtsblatt der Europäischen Union innerhalb von 30 Tagen nach der Aktualisierung.*

F. Information to be provided regarding the consent by the Issuer or person responsible for drawing up the Prospectus
Zur Verfügung zu stellende Informationen über die Zustimmung der Emittenten oder der für die Erstellung des Prospekts zuständigen Person

Final placement of the Notes in the following jurisdictions	Luxembourg, Austria, Germany and The Netherlands
<i>Endgültige Platzierung der Schuldverschreibungen in den folgenden Jurisdiktionen</i>	<i>Luxemburg, Österreich, Deutschland und die Niederlande</i>
Offer period during which subsequent resale or final placement of the Notes by Dealers and/or further financial intermediaries can be made <i>Angebotsfrist, während derer die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung von Wertpapieren durch die Platzeure oder weitere Finanzintermediäre erfolgen kann</i>	2 October 2013 to 8 October 2013 <i>2. Oktober 2013 bis 8. Oktober 2013</i>

The above Final Terms comprise the details required to list this issue of Notes (as from 8 October 2013) pursuant to the EUR 4,000,000,000 Debt Issuance Programme of Deutsche Annington Finance B.V.

Die vorstehenden Endgültigen Bedingungen enthalten die Angaben, die für die Zulassung dieser Emission von Schuldverschreibungen unter dem EUR 4.000.000.000,- Debt Issuance Programme der Deutsche Annington Finance B.V. (ab dem 8. Oktober 2013) erforderlich sind.

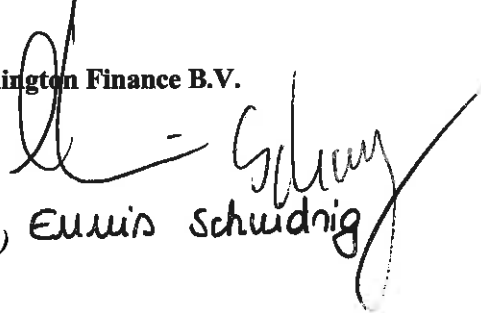
Third Party Information
Informationen von Dritter Seite

With respect to any information included herein and specified to be sourced from a third party (i) the Issuer confirms that any such information has been accurately reproduced and as far as the Issuer is aware and is able to ascertain from information available to it from such third party, no facts have been omitted the omission of which would render the reproduced information inaccurate or misleading and (ii) the Issuer has not independently verified any such information and accepts no responsibility for the accuracy thereof.

Hinsichtlich der hierin enthaltenen und als solche gekennzeichneten Informationen von Seiten Dritter gilt Folgendes: (i) Die Emittentin bestätigt, dass diese Informationen zutreffend wiedergegeben worden sind und – soweit es der Emittentin bekannt ist und sie aus den von diesen Dritten zur Verfügung gestellten Informationen ableiten konnte – keine Fakten weggelassen wurden, deren Fehlen die reproduzierten Informationen unzutreffend oder irreführend gestalten würden; (ii) die Emittentin hat diese Informationen nicht selbständig überprüft und übernimmt keine Verantwortung für ihre Richtigkeit.

Deutsche Annington Finance B.V.

(as Issuer)
(als Emittentin)


Emmis Schuidnig

SUMMARY

Summaries are made up of disclosure requirements known as "Elements". These Elements are numbered in Sections A – E (A.1 – E.7).

This summary (the *Summary*) contains all the Elements required to be included in a summary for this type of Notes and Issuer. Because some Elements are not required to be addressed, there may be gaps in the numbering sequence of the Elements.

Even though an Element may be required to be inserted in the Summary because of the type of Notes and the Issuer, it is possible that no relevant information can be given regarding the Element. In this case, a short description of the Element is included in the Summary with the mention of "not applicable".

Element	Section A – Introduction and warnings
A.1	<p style="text-align: center;">Warning</p> <p>This Summary should be read as an introduction to the Prospectus.</p> <p>Any decision to invest in the Notes should be based on consideration of the Prospectus as a whole by the investor.</p> <p>Where a claim relating to the information contained in the Prospectus is brought before a court, the plaintiff investor might, under the national legislation of the Member States, have to bear the costs of translating the Prospectus, before the legal proceedings are initiated.</p> <p>Civil liability attaches only to the Issuer and the Guarantor who have tabled the Summary including any translation thereof, but only if the Summary is misleading, inaccurate or inconsistent when read together with the other parts of the Prospectus or it does not provide, when read together with the other parts of the Prospectus, key information in order to aid investors when considering whether to invest in the Notes.</p>
A.2	<p>Each Dealer and/or each further financial intermediary subsequently reselling or finally placing the Notes in the Grand Duchy of Luxembourg, the Federal Republic of Germany, the Republic of Austria and The Netherlands is entitled to use the Prospectus for the subsequent resale or final placement of the Notes during the offer period for the subsequent resale or final placement of the Notes from 2 October 2013 to 8 October 2013, provided however, that the Prospectus is still valid in accordance with Article 11 of the Luxembourg Law relating to prospectuses for securities (<i>Loi relative aux prospectus</i>)</p>

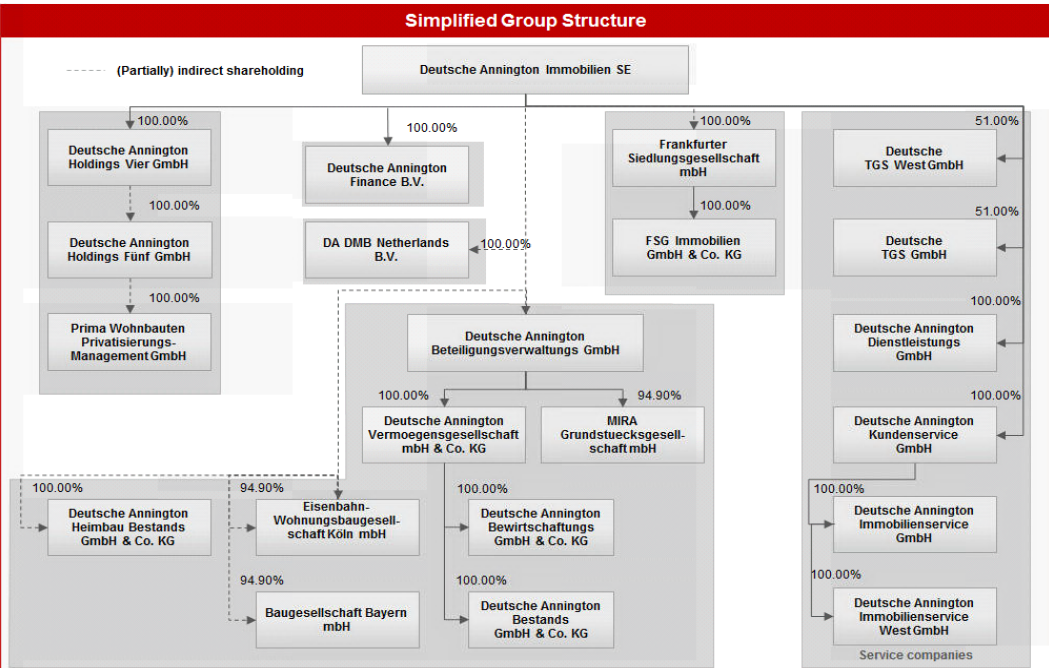
Element	Section A – Introduction and warnings
	<p><i>pour valeurs mobilières</i>) which implements Directive 2003/71/EC of the European Parliament and of the Council of 4 November 2003 (as amended by Directive 2010/73/EU of the European Parliament and of the Council of 24 November 2010).</p> <p>The Prospectus may only be delivered to potential investors together with all supplements published before such delivery. Any supplement to the Prospectus is available for viewing in electronic form on the website of the Luxembourg Stock Exchange (www.bourse.lu) and on the website of Deutsche Annington (www.deutsche-annington.com).</p> <p>When using the Prospectus, each Dealer and/or relevant further financial intermediary must make certain that it complies with all applicable laws and regulations in force in the respective jurisdictions.</p> <p>In the event of an offer being made by a Dealer and/or a further financial intermediary the Dealer and/or the further financial intermediary shall provide information to investors on the terms and conditions of the Notes at the time of that offer.</p>

Element	Section B – Deutsche Annington Finance B.V. as Issuer	
B.1	Legal and commercial name of the Issuer	Deutsche Annington Finance B.V. is simultaneously the legal and commercial name.
B.2	Domicile, legal form, legislation and country of incorporation of the Issuer	The Issuer is a Dutch private company with limited liability governed by Dutch law (<i>besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid</i>). The registered office of the Issuer is Bramenberg 14 A, K5, 3755 BZ Eemnes, The Netherlands.
B.4b	Known trends affecting the Issuer and the industries in which it operates	Not applicable. There are no known trends affecting the Issuer and the industries in which it operates.
B.5	Description of the group and the Issuer's position within the group	The Issuer is a directly wholly owned subsidiary of the Guarantor and has no subsidiaries of its own.
B.9	Profit forecast or estimate	Not applicable. No profit forecast or estimate are made.
B.10	Nature of qualifications in the	Not applicable. The auditor's report with respect to the

Element	Section B – Deutsche Annington Finance B.V. as Issuer																			
	auditor's reports on the historical financial information	balance sheet as of 31 August 2013 does not include any qualifications.																		
B.12	<p>Selected historical key financial information regarding the Issuer</p> <p>The Issuer has not issued any annual financial statements since its incorporation.</p> <p>The Issuer has prepared an audited balance sheet as of 31 August 2013. The balance sheet has been prepared in accordance with Dutch GAAP.</p> <p>Balance Sheet</p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; width: 60%;"></th> <th style="text-align: right; width: 40%;">As of 31 August 2013</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: left;">(in €)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>A. Total non current assets.....</td> <td style="text-align: right;">1,298,307,038.69</td> </tr> <tr> <td>B. Total current assets</td> <td style="text-align: right;">13,664.07</td> </tr> <tr> <td>Total Assets.....</td> <td style="text-align: right;">1,298,320,702.76</td> </tr> <tr> <td>A. Total Equity.....</td> <td style="text-align: right;">309,779.97</td> </tr> <tr> <td>B. Total non current liabilities.....</td> <td style="text-align: right;">1,294,582,361.15</td> </tr> <tr> <td>C. Total current liabilities.....</td> <td style="text-align: right;">3,428,561.64</td> </tr> <tr> <td>Total equity and liabilities.....</td> <td style="text-align: right;">1,298,320,702.76</td> </tr> </tbody> </table>			As of 31 August 2013	(in €)		A. Total non current assets.....	1,298,307,038.69	B. Total current assets	13,664.07	Total Assets.....	1,298,320,702.76	A. Total Equity.....	309,779.97	B. Total non current liabilities.....	1,294,582,361.15	C. Total current liabilities.....	3,428,561.64	Total equity and liabilities.....	1,298,320,702.76
	As of 31 August 2013																			
(in €)																				
A. Total non current assets.....	1,298,307,038.69																			
B. Total current assets	13,664.07																			
Total Assets.....	1,298,320,702.76																			
A. Total Equity.....	309,779.97																			
B. Total non current liabilities.....	1,294,582,361.15																			
C. Total current liabilities.....	3,428,561.64																			
Total equity and liabilities.....	1,298,320,702.76																			
	<p>Trend information</p> <p>There has been no material adverse change in the prospects of the Issuer since 31 August 2013.</p> <p>Significant change in the financial and trading position</p> <p>There has been no significant change in the financial or trading position of the Issuer since 31 August 2013.</p>																			
B.13	Recent developments	<p>On 25 September 2013 Deutsche Annington has priced the \$750,000,000 senior unsecured notes due 2017 and \$250,000,000 unsecured notes due 2023 of the Issuer (together, the <i>US Dollar Notes</i>). Other than the intended issue of the US Dollar Notes there have been no material recent events particular to the Issuer which are to a material extent relevant to the evaluation of the Issuer's solvency.</p>																		
B.14	Statement of dependency upon other entities within the Group	<p><i>Please see Element B.5 for information on the description of the Group.</i></p> <p>The Issuer is a wholly owned subsidiary of the Guarantor and has no subsidiaries of its own. The Issuer is fully dependent upon the Guarantor.</p>																		
B.15	Principal activities	<p>The Issuer acts as financing subsidiary of the Guarantor, the principal activity of the Issuer is the provision of loans to members of the Group financed with funds acquired from the capital market, bank</p>																		

Element	Section B – Deutsche Annington Finance B.V. as Issuer	
		loans and loans from other companies of the Group.
B.16	Major shareholders	The Guarantor is the sole shareholder of the Issuer.
B.17	Credit ratings of the Issuer or its debt securities	Not applicable. The Issuer is not rated. All Notes will be guaranteed by the Guarantor in respect of principal and interest payments. Therefore, creditors base the Issuer's credit assessment mainly on the Guarantor's external credit rating. Please see Section B - Deutsche Annington Immobilien SE - Element B.19 B.17.
B.18	Nature and scope of the Guarantee	Notes issued by the Issuer will have the benefit of a guarantee (the <i>Guarantee</i>) for the payment of principal and interest on the Notes given by the Guarantor. The Guarantee constitutes an irrevocable, unsecured and unsubordinated obligation of the Guarantor ranking pari passu with all other unsecured and unsubordinated obligations of the Guarantor. The terms of the Guarantee also contain a negative pledge of the Guarantor. The Guarantee is governed by German law. The Guarantee constitutes a contract for the benefit of the holders of the Notes (the <i>Holder</i> s) from time to time as third party beneficiaries pursuant to § 328 paragraph 1 German Civil Code (<i>Bürgerliches Gesetzbuch; BGB</i>).

Element	Section B – Deutsche Annington Immobilien SE as Guarantor	
B.19 B.1	Legal and commercial name	The Guarantor's legal name is Deutsche Annington Immobilien SE (<i>Deutsche Annington</i>). The Guarantor is the Group's holding company; the Group primarily operates under the commercial name "Deutsche Annington".
B.19 B.2	Domicile, legal form, legislation and country of incorporation	The Guarantor has its registered office at Vogelsanger Weg 80, 40472 Düsseldorf, Federal Republic of Germany. The Guarantor is a European company (Societas Europaea – SE) governed by European and German law.
B.19 B.4b	Known trends affecting the Guarantor and the industries in which it operates	The Group and the German residential real estate industry as a whole are strongly affected by recent and projected demographic trends in Germany, in particular, a population decline, an increase in the number of households coupled with a reduction in average household size, and an aging population. Such trends have led and are expected to continue to lead to a further increase in demand for residential units suitable for one- and two-person households and

Element	Section B – Deutsche Annington Immobilien SE as Guarantor	
		<p>properties suitable for senior living.</p> <p>The Group and the industry are also affected by economic developments in Germany. The Group generates two major types of income: rental income and income from property sales, both strongly influenced by market prices for properties in the relevant micro locations which, in turn, reflect rent levels, vacancies and other factors including market expectations. Since 2010, the German real estate industry and the Group's results were positively affected by positive developments in the real estate market.</p>
B.19 B.5	Description of the group and the Guarantor's position within the group	The Guarantor is the holding company of the Group. The Guarantor's business is primarily conducted by the relevant operating subsidiaries.
	<p>The following diagram sets forth a summary (in simplified form) of the Guarantor's significant subsidiaries taking into account the relevant successive interests (<i>durchgerechneter Beteiligungsanteil</i>).</p> <div style="text-align: center;">  <p>Simplified Group Structure</p> <p>----- (Partially) indirect shareholding</p> <p>Deutsche Annington Immobilien SE</p> <p>100.00% Deutsche Annington Holdings Vier GmbH</p> <p>100.00% Deutsche Annington Holdings Fünf GmbH</p> <p>100.00% Prima Wohnbauten Privatisierungs-Management GmbH</p> <p>100.00% Deutsche Annington Finance B.V.</p> <p>100.00% DA DMB Netherlands B.V.</p> <p>100.00% Frankfurter Siedlungsgesellschaft mbH</p> <p>100.00% FSG Immobilien GmbH & Co. KG</p> <p>100.00% Deutsche Annington Beteiligungsverwaltungs GmbH</p> <p>100.00% Deutsche Annington Vermoegensgesellschaft mbH & Co. KG</p> <p>94.90% MIRA Grundstuecksgesellschaft mbH</p> <p>100.00% Eisenbahn-Wohnungsbaugesellschaft Köln mbH</p> <p>94.90% Baugesellschaft Bayern mbH</p> <p>100.00% Deutsche Annington Bewirtschaftungs GmbH & Co. KG</p> <p>100.00% Deutsche Annington Bestands GmbH & Co. KG</p> <p>51.00% Deutsche TGS West GmbH</p> <p>51.00% Deutsche TGS GmbH</p> <p>100.00% Deutsche Annington Dienstleistungs GmbH</p> <p>100.00% Deutsche Annington Kundenservice GmbH</p> <p>100.00% Deutsche Annington Immobilienservice GmbH</p> <p>100.00% Deutsche Annington Immobilienservice West GmbH</p> <p>Service companies</p> </div>	
B.19 B.9	Profit forecast or estimate	Not applicable. No profit forecast or estimate are made.
B.19 B.10	Nature of qualifications in the auditor's reports on the historical financial	Not applicable. The auditor's reports on the historical consolidated financial information with respect to the financial years ended 31 December 2011 and 31 December 2012 do not include any qualifications.

Element	Section B – Deutsche Annington Immobilien SE as Guarantor																																																																																						
	information																																																																																						
B.19 B.12	<p>Selected historical key financial information</p> <p>The following tables set forth selected financial information relating to the Guarantor. The financial information has been extracted from the audited consolidated financial statements of the Guarantor for the financial years ended 31 December 2011 and 31 December 2012 respectively, as well as from the Guarantor 's unaudited condensed consolidated interim financial statements for the half year ended 30 June 2013.</p> <p>The audited consolidated financial statements for the financial years ended 31 December 2011 and 31 December 2012, as well as the unaudited condensed consolidated interim financial statements for the half year ended 30 June 2013 have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards, as adopted by the European Union (<i>IFRS</i>), and the additional requirements of German commercial law pursuant to Section 315a (1) German Commercial Code (<i>Handelsgesetzbuch; HGB</i>).</p> <p>Where financial information in the following table is labelled "audited", this means that it was taken or derived from the audited consolidated financial statements of the Guarantor as of and for the financial years ended 31 December 2011 and 31 December 2012, respectively.</p>																																																																																						
	<p>Consolidated income statement data</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="3" style="text-align: left; vertical-align: bottom;">(in €million)</th> <th colspan="2" style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">For the six-month period ended 30 June</th> <th colspan="2" style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">For the year ended 31 December</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">2013</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">2012</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">2012</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">2011⁽¹⁾</th> </tr> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">(unaudited)</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">(audited)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Income from property management.....</td> <td style="text-align: right;">532.2</td> <td style="text-align: right;">541.1</td> <td style="text-align: right;">1,064.9</td> <td style="text-align: right;">1,078.3</td> </tr> <tr> <td>Profit on disposal of properties (IFRS)</td> <td style="text-align: right;">24.0</td> <td style="text-align: right;">31.2</td> <td style="text-align: right;">51.6</td> <td style="text-align: right;">67.6</td> </tr> <tr> <td>Net income from fair value adjustments of investment properties.....</td> <td style="text-align: right;">523.9</td> <td style="text-align: right;">80.7</td> <td style="text-align: right;">205.6</td> <td style="text-align: right;">246.7</td> </tr> <tr> <td>Changes in value of trading properties.....</td> <td style="text-align: right;">0.0</td> <td style="text-align: right;">0.0</td> <td style="text-align: right;">0.0</td> <td style="text-align: right;">204.5</td> </tr> <tr> <td>Cost of materials</td> <td style="text-align: right;">(237.4)</td> <td style="text-align: right;">(266.0)</td> <td style="text-align: right;">(519.5)</td> <td style="text-align: right;">(548.6)</td> </tr> <tr> <td>Personnel expenses</td> <td style="text-align: right;">(70.4)</td> <td style="text-align: right;">(48.7)</td> <td style="text-align: right;">(112.1)</td> <td style="text-align: right;">(90.8)</td> </tr> <tr> <td>Depreciation and amortization</td> <td style="text-align: right;">(2.8)</td> <td style="text-align: right;">(2.9)</td> <td style="text-align: right;">(6.1)</td> <td style="text-align: right;">(6.2)</td> </tr> <tr> <td>Other operating income.....</td> <td style="text-align: right;">19.2</td> <td style="text-align: right;">14.2</td> <td style="text-align: right;">43.5</td> <td style="text-align: right;">44.4</td> </tr> <tr> <td>Other operating expenses</td> <td style="text-align: right;">(41.9)</td> <td style="text-align: right;">(32.7)</td> <td style="text-align: right;">(81.2)</td> <td style="text-align: right;">(70.6)</td> </tr> <tr> <td>Financial income</td> <td style="text-align: right;">7.1</td> <td style="text-align: right;">2.3</td> <td style="text-align: right;">12.3</td> <td style="text-align: right;">14.7</td> </tr> <tr> <td>Financial expenses</td> <td style="text-align: right;">(128.4)</td> <td style="text-align: right;">(163.0)</td> <td style="text-align: right;">(443.2)</td> <td style="text-align: right;">(362.1)</td> </tr> <tr> <td>Profit before tax</td> <td style="text-align: right;">625.5</td> <td style="text-align: right;">156.2</td> <td style="text-align: right;">215.8</td> <td style="text-align: right;">577.9</td> </tr> <tr> <td>Income tax</td> <td style="text-align: right;">(185.3)</td> <td style="text-align: right;">(44.7)</td> <td style="text-align: right;">(43.6)</td> <td style="text-align: right;">(154.3)</td> </tr> <tr> <td>Profit for the period</td> <td style="text-align: right;">440.2</td> <td style="text-align: right;">111.5</td> <td style="text-align: right;">172.2</td> <td style="text-align: right;">423.6</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1) Figures extracted from the Guarantor's 2012 audited consolidated financial statements. Figures for 2011 have been restated in accordance with the accounting principles in effect in 2012, which resulted in a decrease in revenues from property letting and income from property management and a corresponding decrease in cost of materials in the amount of €4.3 million compared to the figures reported in the 2011 consolidated financial statements. In addition, the application of the 2012 accounting principles led to an increase in profit on disposal of properties and a corresponding decrease in net income from fair value adjustments of investment properties in the amount of €2.7 million for fiscal year 2011.</p>				(in €million)	For the six-month period ended 30 June		For the year ended 31 December		2013	2012	2012	2011 ⁽¹⁾	(unaudited)		(audited)		Income from property management.....	532.2	541.1	1,064.9	1,078.3	Profit on disposal of properties (IFRS)	24.0	31.2	51.6	67.6	Net income from fair value adjustments of investment properties.....	523.9	80.7	205.6	246.7	Changes in value of trading properties.....	0.0	0.0	0.0	204.5	Cost of materials	(237.4)	(266.0)	(519.5)	(548.6)	Personnel expenses	(70.4)	(48.7)	(112.1)	(90.8)	Depreciation and amortization	(2.8)	(2.9)	(6.1)	(6.2)	Other operating income.....	19.2	14.2	43.5	44.4	Other operating expenses	(41.9)	(32.7)	(81.2)	(70.6)	Financial income	7.1	2.3	12.3	14.7	Financial expenses	(128.4)	(163.0)	(443.2)	(362.1)	Profit before tax	625.5	156.2	215.8	577.9	Income tax	(185.3)	(44.7)	(43.6)	(154.3)	Profit for the period	440.2	111.5	172.2	423.6
(in €million)	For the six-month period ended 30 June		For the year ended 31 December																																																																																				
	2013	2012	2012	2011 ⁽¹⁾																																																																																			
	(unaudited)		(audited)																																																																																				
Income from property management.....	532.2	541.1	1,064.9	1,078.3																																																																																			
Profit on disposal of properties (IFRS)	24.0	31.2	51.6	67.6																																																																																			
Net income from fair value adjustments of investment properties.....	523.9	80.7	205.6	246.7																																																																																			
Changes in value of trading properties.....	0.0	0.0	0.0	204.5																																																																																			
Cost of materials	(237.4)	(266.0)	(519.5)	(548.6)																																																																																			
Personnel expenses	(70.4)	(48.7)	(112.1)	(90.8)																																																																																			
Depreciation and amortization	(2.8)	(2.9)	(6.1)	(6.2)																																																																																			
Other operating income.....	19.2	14.2	43.5	44.4																																																																																			
Other operating expenses	(41.9)	(32.7)	(81.2)	(70.6)																																																																																			
Financial income	7.1	2.3	12.3	14.7																																																																																			
Financial expenses	(128.4)	(163.0)	(443.2)	(362.1)																																																																																			
Profit before tax	625.5	156.2	215.8	577.9																																																																																			
Income tax	(185.3)	(44.7)	(43.6)	(154.3)																																																																																			
Profit for the period	440.2	111.5	172.2	423.6																																																																																			

Element	Section B – Deutsche Annington Immobilien SE as Guarantor																																																						
	<p>Consolidated balance sheet data</p> <table border="1" data-bbox="272 383 1362 884"> <thead> <tr> <th data-bbox="272 383 954 495" rowspan="2">(in €million)</th> <th colspan="3" data-bbox="954 383 1362 427">As of</th> </tr> <tr> <th data-bbox="954 427 1114 495">June 30 2013</th> <th colspan="2" data-bbox="1114 427 1362 495">As of December 31</th> </tr> <tr> <td data-bbox="272 495 954 533"></td> <td data-bbox="954 495 1114 533">(unaudited)</td> <td data-bbox="1114 495 1257 533">2012</td> <td data-bbox="1257 495 1362 533">2011⁽¹⁾</td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 533 954 571"></td> <td data-bbox="954 533 1114 571"></td> <td data-bbox="1114 533 1257 571">(audited)</td> <td data-bbox="1257 533 1362 571"></td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="272 571 954 609">Total non-current assets</td> <td data-bbox="954 571 1114 609">10,621.0</td> <td data-bbox="1114 571 1257 609">9,946.8</td> <td data-bbox="1257 571 1362 609">9,971.9</td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 609 954 647">Total current assets</td> <td data-bbox="954 609 1114 647">413.3</td> <td data-bbox="1114 609 1257 647">661.5</td> <td data-bbox="1257 609 1362 647">411.1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 647 954 685">Total assets.....</td> <td data-bbox="954 647 1114 685">11,034.3</td> <td data-bbox="1114 647 1257 685">10,608.3</td> <td data-bbox="1257 647 1362 685">10,383.0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 685 954 723">Total equity attributable to the Deutsche Annington's shareholders</td> <td data-bbox="954 685 1114 723">3,395.5</td> <td data-bbox="1114 685 1257 723">2,666.4</td> <td data-bbox="1257 685 1362 723">2,216.3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 723 954 761">Total equity</td> <td data-bbox="954 723 1114 761">3,409.9</td> <td data-bbox="1114 723 1257 761">2,677.4</td> <td data-bbox="1257 723 1362 761">2,229.8</td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 761 954 799">Total non-current liabilities.....</td> <td data-bbox="954 761 1114 799">6,892.9</td> <td data-bbox="1114 761 1257 799">6,940.5</td> <td data-bbox="1257 761 1362 799">7,245.9</td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 799 954 837">Total current liabilities.....</td> <td data-bbox="954 799 1114 837">731.5</td> <td data-bbox="1114 799 1257 837">990.4</td> <td data-bbox="1257 799 1362 837">907.3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 837 954 875">Total liabilities.....</td> <td data-bbox="954 837 1114 875">7,624.4</td> <td data-bbox="1114 837 1257 875">7,930.9</td> <td data-bbox="1257 837 1362 875">8,153.2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 875 954 913">Total equity and liabilities.....</td> <td data-bbox="954 875 1114 913">11,034.3</td> <td data-bbox="1114 875 1257 913">10,608.3</td> <td data-bbox="1257 875 1362 913">10,383.0</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="272 913 1362 1108">(1) Figures extracted from the Deutsche Annington's 2012 audited consolidated financial statements. Figures for 2011 have been restated in accordance with the accounting principles in effect in 2012, which resulted in a decrease in inventories, total current assets and total assets and a corresponding decrease in total current liabilities, total liabilities and total equity and liabilities in the amount of €13.9 million, comprised of a €45.6 million decrease in other liabilities partially offset by a €31.7 million increase in provisions, compared to the figures reported in the 2011 consolidated financial statements. In addition, the application of the 2012 accounting principles led to a decrease in retained earnings and a corresponding increase in other reserves in the amount of €0.4 million for fiscal year 2011.</p>				(in €million)	As of			June 30 2013	As of December 31			(unaudited)	2012	2011 ⁽¹⁾			(audited)		Total non-current assets	10,621.0	9,946.8	9,971.9	Total current assets	413.3	661.5	411.1	Total assets	11,034.3	10,608.3	10,383.0	Total equity attributable to the Deutsche Annington's shareholders	3,395.5	2,666.4	2,216.3	Total equity	3,409.9	2,677.4	2,229.8	Total non-current liabilities.....	6,892.9	6,940.5	7,245.9	Total current liabilities.....	731.5	990.4	907.3	Total liabilities	7,624.4	7,930.9	8,153.2	Total equity and liabilities	11,034.3	10,608.3	10,383.0
(in €million)	As of																																																						
	June 30 2013	As of December 31																																																					
	(unaudited)	2012	2011 ⁽¹⁾																																																				
		(audited)																																																					
Total non-current assets	10,621.0	9,946.8	9,971.9																																																				
Total current assets	413.3	661.5	411.1																																																				
Total assets	11,034.3	10,608.3	10,383.0																																																				
Total equity attributable to the Deutsche Annington's shareholders	3,395.5	2,666.4	2,216.3																																																				
Total equity	3,409.9	2,677.4	2,229.8																																																				
Total non-current liabilities.....	6,892.9	6,940.5	7,245.9																																																				
Total current liabilities.....	731.5	990.4	907.3																																																				
Total liabilities	7,624.4	7,930.9	8,153.2																																																				
Total equity and liabilities	11,034.3	10,608.3	10,383.0																																																				
	<p>Trend information</p> <p>There has been no material adverse change in the prospects of the Guarantor since 31 December 2012.</p> <p>Significant change in the financial and trading position</p> <p>Except for the listing of the Guarantor's shares on 11 July 2013, the repayment of the nominal amounts outstanding under the REF Notes on 18 July 2013, the issuance of the Existing Notes and the partial repayment of the Term Loan on 25 July 2013 and the pricing of the US Dollar Notes on 25 September 2013 (each described under element B.19 B.13, there has been no significant change in the financial or trading position of the Guarantor since 30 June 2013.</p>																																																						
<p>B.19 B.13</p>	<p>Recent developments</p>	<p>On 10 June 2013, Deutsche Annington communicated its intention to fully repay collateralised real estate funding notes (the REF Notes) issued by several entities of the Deutsche Annington Immobilien Group (the REF Note Issuers) to an Irish limited liability 'pass-through' entity, German Residential Asset Note Distributor P.L.C. (GRAND) by 21 October 2013, at the latest.</p> <p>On 11 July 2013 the Guarantor listed its shares on the regulated market segment (<i>regulierter Markt</i>) of the Frankfurt Stock Exchange (<i>Frankfurter Wertpapierbörse</i>) and, simultaneously, on the Prime Standard of the Frankfurt Stock Exchange (<i>Frankfurter Wertpapierbörse</i>). The Guarantor received gross proceeds of €400</p>																																																					

Element	Section B – Deutsche Annington Immobilien SE as Guarantor	
		<p>million with the placement of new shares to be used to reduce its debt.</p> <p>On 18 July 2013, Deutsche Annington repaid all nominal amounts outstanding under the REF Notes and all interest accrued thereon to GRAND, utilizing €2.3 billion, of its €2.5 billion term facilities agreement with J.P. Morgan Limited and Morgan Stanley Bank International Limited, dated 3 June 2013 (<i>Term Loan</i>).</p> <p>On 25 July 2013 Deutsche Annington partially repaid the draw-downs made under the Term Loan following the issuance of €700,000,000 senior unsecured notes due 2016 and €600,000,000 unsecured notes due 2019 (together, the <i>Existing Notes</i>) by the Issuer.</p> <p>On 25 September 2013 Deutsche Annington has priced the \$750,000,000 senior unsecured notes due 2017 and \$250,000,000 unsecured notes due 2023 of the Issuer (together, the <i>US Dollar Notes</i>). Deutsche Annington intends to use the net proceeds from this issue of the US Dollar Notes mainly to repay the Term Loan and for general corporate purposes.</p>
<p>B.19 B.14</p>	<p>Statement of dependency upon other entities within the Group</p>	<p><i>Please see Element B.19 B.5 for information on the description of the Group.</i></p> <p>Not applicable. The Guarantor is the parent company of the Deutsche Annington Group and is not dependent upon other entities in the Deutsche Annington Group.</p>
<p>B.19 B.15</p>	<p>Principal activities</p>	<p>The Group owns around 180,000 residential units with an aggregate Fair Value of €10.4 billion.</p> <p>Although the Group owns properties throughout Germany, approximately 97% of its portfolio as measured by Fair Value is situated in the old German federal states (<i>Alte Bundesländer</i>) including Berlin. On average, the Group's residential units contain 2-3 rooms and have an overall size of 64 sqm, which means that the Group is well situated to benefit from the growth of one- and two-person households in Germany, which is expected to be particularly strong in Germany's metropolitan areas (<i>Source: BBSR – Regional Planning 2030</i>).</p> <p>The Group follows a clear portfolio strategy with a disciplined approach and a track record in value creation. The Group classifies its properties into five portfolio segments: (i) Operate, (ii) Upgrade Buildings (energy efficiency measures carried out by the Group to increase the economic value of properties), (iii) Optimise Apartments (senior living/other major residential unit refurbishment), (iv) Privatised and (v) Non-Core, for each of which the Guarantor follows a dedicated strategy. 95% of the portfolio in terms of Fair Value comprises core assets where the Group</p>

Element	Section B – Deutsche Annington Immobilien SE as Guarantor	
		<p>believes that it can add value. Only 5% of the portfolio is considered as non-core with insufficient medium to long-term growth prospects. The Group aims to sell these non-core assets in the medium-term at prices around Fair Value. In the core 95% of the portfolio, the Group intends to add value through three main levers:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Operational value generation, such as rental growth, vacancy reduction, effective and sustainable maintenance spend and cost efficiencies through scale; • Additional value generation through a dedicated investment programme, which is mainly based on energy efficient modernisations of buildings, the modernisation of individual apartments for senior living and high standard refurbishments in markets where fully refurbished apartments deliver a rental premium; • Additional value generation through privatisation of condominium units and single family houses at a premium. <p>The cash generated from the sale of privatisation and non-core assets may be redeployed either to fund investments in the residential units designated for building or apartment upgrades, to reduce debt, to fund dividend payments, or to fund acquisitions.</p> <p>Using a well-balanced mix of local and centralised operational structures, the Group manages its assets in an efficient, integrated and industrialised manner. While the processes that capture economies of scale are performed on a centralised basis, processes that require in-depth knowledge of an individual local market or that require close interaction with the Group's customers are performed through the Group's 37 local business units organised in the four regional clusters South/Southwest, Ruhr/Rhineland, North/East and Westphalia, which are situated in proximity of its assets and customers throughout Germany.</p> <p>In order to maintain customer satisfaction at a high level, the Group capitalises on its size in order to complement its property rental activities with selected value-add services to improve customer satisfaction. In cooperation with one of Germany's biggest craftsmen companies, B&O Service & Messtechnik AG, as joint venture partner, the Group has established a craftsmen organisation comprised of more than 950 people who are solely dedicated to the performance of maintenance work related to the Group's portfolio. The Group's rental related services range from ancillary cost savings from bulk purchases of utilities, to providing fibre optic television and internet access, to the negotiation of discounts on purchases from selected service providers.</p>

Element	Section B – Deutsche Annington Immobilien SE as Guarantor									
B.19 B.16	Major shareholders	<p>The following shareholders have notified the Guarantor in accordance with Sections 21 et seq. of the German Securities Trading Act (<i>Wertpapierhandelsgesetz</i>; WpHG) that at least 3% of the voting rights in the Guarantor are either held directly by them or are attributed to them:</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Shareholder</th> <th style="text-align: center;">Actual (direct) ownership of Deutsche Annington Immobilien SE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Monterey Holdings I S.à r.l.</td> <td style="text-align: right;">84.5%</td> </tr> <tr> <td>Public float</td> <td style="text-align: right;">10.0%</td> </tr> <tr> <td>Norges Bank.....</td> <td style="text-align: right;">5.5%</td> </tr> </tbody> </table>	Shareholder	Actual (direct) ownership of Deutsche Annington Immobilien SE	Monterey Holdings I S.à r.l.	84.5%	Public float	10.0%	Norges Bank.....	5.5%
Shareholder	Actual (direct) ownership of Deutsche Annington Immobilien SE									
Monterey Holdings I S.à r.l.	84.5%									
Public float	10.0%									
Norges Bank.....	5.5%									
B.19 B.17	Credit ratings of the Guarantor or its debt securities	Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited (<i>Standard & Poor's</i>) ⁵ has assigned the long-term credit rating "BBB" (outlook stable) to the Guarantor.								

Element	Section C – The Notes							
C.1	Class and type of the Notes / security identification number	Class						
		The Notes are unsecured.						
		The Notes bear a fixed interest income throughout the entire term of the Notes.						
		<table border="0"> <tbody> <tr> <td>ISIN</td> <td style="text-align: right;">DE000A1HRVD5</td> </tr> <tr> <td>Common Code</td> <td style="text-align: right;">097864004</td> </tr> <tr> <td>WKN</td> <td style="text-align: right;">A1HRVD</td> </tr> </tbody> </table>	ISIN	DE000A1HRVD5	Common Code	097864004	WKN	A1HRVD
ISIN	DE000A1HRVD5							
Common Code	097864004							
WKN	A1HRVD							
C.2	Currency	The Notes are issued in Euro (<i>EUR</i>).						
C.5	Restrictions on the free transferability of the Notes	Not applicable. There are no restrictions on the free transferability of the Notes.						
C.8	Rights attached to the Notes, ranking of the Notes, limitations to the rights attached to the Notes	<p>Negative pledge</p> <p>The Terms and Conditions of the Notes contain a negative pledge undertaking of the Issuer and set out the terms of a negative pledge undertaking of the Guarantor in the Guarantee.</p>						

⁵ Standard & Poor's is established in the European Community and is registered under Regulation (EC) No 1060/2009 of the European Parliament and of the Council of September 16, 2009 on credit rating agencies, amended by Regulation (EC) No 513/2011 of the European Parliament and of the Council of March 11, 2011 (the *CRA Regulation*).

The European Securities and Markets Authority publishes on its website (www.esma.europa.eu/page/list-registered-and-certified-CRAs) a list of credit rating agencies registered in accordance with the CRA Regulation. That list is updated within five working days following the adoption of a decision under Article 16, 17 or 20 CRA Regulation. The European Commission shall publish that updated list in the Official Journal of the European Union within 30 days following such update.

Element	Section C – The Notes	
		<p>Taxation</p> <p>All amounts payable in respect of the Notes shall be made without withholding or deduction for, or on account of any present or future taxes or duties of whatever nature imposed or levied at source by way of withholding or deduction by or on behalf of The Netherlands or any political subdivision or any authority therein or thereof having power to tax, unless such withholding or deduction is required by law. In such event, subject to customary exceptions, the Issuer will pay such additional amounts as shall be necessary in order that the net amounts received by the Holders, after such withholding or deduction shall equal the respective amounts which would otherwise have been receivable in the absence of such withholding or deduction.</p>
		<p>Covenants of the Guarantor</p> <p><i>Limitation of Incurrence of Financial Indebtedness</i></p> <p>The Guarantee restricts the Guarantor's ability to incur additional indebtedness and to create liens on its assets. The Guarantee provides that the Guarantor will, and will procure that its Subsidiaries will, after the issue date of the Notes, incur any financial indebtedness, only if certain ratios are not breached, subject to certain exceptions.</p> <p><i>Maintenance of Consolidated Coverage Ratio</i></p> <p>The Guarantor has further undertaken in the Guarantee that from the issue date of the Notes, the coverage ratio of the Group (being the ratio between the Group's earnings before interest and taxes of one period and the Group's interest expenses of the same period) does not fall below a specified minimum value, subject to certain exceptions.</p> <p><i>Maintenance of Total Unencumbered Assets</i></p> <p>The Guarantor has further undertaken in the Guarantee that from the issue date of the Notes, the unencumbered assets of the Guarantor and its Subsidiaries will at no time be less a specified minimum value, subject to certain exceptions.</p>
		<p>Status of the Notes</p> <p>The Notes will constitute direct, unconditional,</p>

Element	Section C – The Notes
	<p>unsecured and unsubordinated obligations of the Issuer, ranking pari passu among themselves and pari passu with all other unsecured and unsubordinated obligations of the Issuer, unless such obligations are accorded priority under mandatory provisions of statutory law.</p> <p>The Guarantor has given a guarantee (the <i>Guarantee</i>) for the payment of principal and interest together with all other sums payable by the Issuer under the Notes.</p>
	<p>Early Redemption</p> <p>The Notes can be redeemed prior to their stated maturity at the option of the Issuer, for taxation reasons, for reasons of a change of control, for reasons of minimal outstanding amount or upon the occurrence of an event of default).</p>
	<p>Early Redemption at the Option of the Issuer at the Call Redemption Amount</p> <p>The Notes can be redeemed at the option of the Issuer upon giving notice within the specified notice period to the Holders at their principal amount plus an Applicable Premium, together with accrued interest to, but excluding, the Call Redemption Date.</p> <p><i>Applicable Premium</i> means the excess, if any, of</p> <p>(a) the present value on the Call Redemption Date of</p> <p style="padding-left: 40px;">(i) the principal amount per Notes, plus</p> <p style="padding-left: 40px;">(ii) all remaining scheduled interest payments per Note to (but excluding) the Maturity Date</p> <p style="padding-left: 40px;">discounted with the Benchmark Yield (yield to maturity of direct obligations of Federal Republic of Germany) plus 35 basis points</p> <p>(b) over the principal amount per Note.</p>
	<p>Early redemption for taxation reasons</p> <p>Early redemption of the Notes at their principal amount together with accrued interest to, but excluding, the relevant redemption date for taxation reasons will be permitted if as a result of any change in, or amendment to, the laws or regulations (including any amendment to,</p>

Element	Section C – The Notes	
		<p>or change in, an official interpretation or application of such laws or regulations) of The Netherlands (or, in case of the Guarantee, the Federal Republic of Germany) or any political subdivision or taxing authority thereof or therein affecting taxation or the obligation to pay duties of any kind, the Issuer is required to pay additional amounts on the Notes (or the Guarantor is required to pay additional amounts on the Guarantee).</p>
		<p>Early Redemption for Reasons of a Change of Control</p> <p>The Notes provide for the option of the Holders to demand an early redemption of the Notes at their principal amount together with accrued interest to, but excluding, the relevant redemption date in the event of a change of control in respect of the Guarantor.</p>
		<p>Early Redemption for Reason of Minimal Outstanding Amount</p> <p>The Notes can be redeemed by the Issuer at their principal amount together with accrued interest to, but excluding, the relevant redemption date in case the Notes have a minimal outstanding amount.</p>
		<p>Early redemption in an event of default (including cross default)</p> <p>The Notes provide for events of default (including cross default) entitling Holders to demand immediate redemption of Notes at their principal amount together with accrued interest to, but excluding, the relevant redemption date.</p>
		<p>Resolutions of Holders</p> <p>In accordance with the German Act on Debt Securities of 2009 (<i>Schuldverschreibungsgesetz – SchVG</i>) the Notes and the Guarantee contain provisions pursuant to which Holders may agree by resolution to amend the Terms and Conditions and/or the Guarantee (with the consent of the Issuer and/or the Guarantor), and to decide upon certain other matters regarding the Notes and/or the Guarantee. Resolutions of Holders properly adopted, are binding upon all Holders. Resolutions providing for material amendments to the Terms and Conditions (or the Guarantee) require a majority of not less than 75 per cent. of the votes cast. Resolutions regarding other amendments are passed by a simple majority of the votes cast.</p>

Element	Section C – The Notes	
C.9	Interest and Redemption Payments, representative of noteholders yield, of	<i>Please see Element C.8 for information on rights attached to the Notes, ranking of the Notes, limitations to the rights attached to the Notes.</i>
	Interest rate	3.625% per annum.
	Interest commencement date	The issue date of the Notes.
	Interest payment dates	8 October each year.
	Underlying on which interest rate is based Maturity date, amortisation, repayment procedures	<p>Not applicable. The interest rate is not based on an underlying.</p> <p>Unless previously redeemed in whole or in part or purchased and cancelled, the Notes shall be redeemed at their principal amount on 8 October 2021.</p> <p>Payment of principal in respect of the Notes shall be made to the Clearing System or to its order for credit to the accounts of the relevant account holders of the Clearing System.</p>
	Indication of yield	3.648%
	Name of representative of the Holders	Not applicable. No Holders' Representative has been designated in the Terms and Conditions of the Notes.
C.10	Explanation how the value of the investment is affected in the case the Notes have a derivative component in the interest payment	<p><i>Please see Element C.9.</i></p> <p>Not applicable. The Notes do not have a derivative component in the interest payment.</p>
C.11	Admission to listing and to trading on a regulated market or equivalent market / Indication of the market where the Notes will be traded and for which the Prospectus has been published	Application has been made for the Notes to be listed and admitted to trading on the regulated market of the Luxembourg Stock Exchange.

Element	Section D — Risk specific to the Issuer
D.2	Key information on the key risks that are specific to the Issuer or its industry
	The Issuer is dependent on the Guarantor and other entities of the Group.

Element	Section D — Risk specific to the Guarantor
D.2	Key information on the key risks that are specific to the Guarantor or its industry
	<p>Market Risks</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deutsche Annington is dependent on demographic and economic developments in Germany and in the regional sub-markets where its properties are located. Further, the Group is dependent on its ability to adapt its housing activities to these developments. • The continuing uncertainty regarding the development of the global economy, for example due to the ongoing sovereign debt crises in many parts of the world, particularly in Europe, may result in economic instability, limited access to debt and equity financing and possible defaults by Deutsche Annington's counterparties. • The current economic environment is characterised by low interest rates and comparatively high valuations of residential real estate portfolios in Germany. Any rise in interest rates could have material adverse effects on the German real estate market and on Deutsche Annington. • It could become more difficult for Deutsche Annington to implement its strategy of capturing additional growth opportunities by acquiring residential real estate portfolios or real estate companies on attractive terms, particularly due to the relatively high current market prices for real estate portfolios and real estate companies. Any such development could impair the growth of Deutsche Annington's business and could prevent the Group from generating additional economies of scale and from improving its overall portfolio quality through acquisitions. <p>Risks Related to Deutsche Annington's Business</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deutsche Annington is exposed to risks related to the structural condition of its properties and their maintenance and repair. The Group's loan and purchase agreements require Deutsche Annington to invest specified amounts in certain portfolios. Such requirements may lead to a sub-optimal funds allocation. • Deutsche Annington may be unable to sell any portion of its portfolio on favourable terms or may be unable to do so at all.

Element	Section D — Risk specific to the Guarantor
	<ul style="list-style-type: none"> • Deutsche Annington bears risks in connection with possible acquisitions and investments. These risks include unexpected liabilities, greater indebtedness, higher interest expenses and challenges with respect to integrating acquisitions and achieving anticipated synergies. In addition, transaction costs for the acquisition of real estate may increase due to a recent change in German tax law. Furthermore, portfolios or real estate companies that may be acquired in the future may not develop as favourably as expected. • Transaction costs expended for future acquisition of real estate, property portfolios or real estate companies could prove to be useless if the transaction is not completed. • Deutsche Annington plans significant investment in modernisation measures, which may not generate the expected return. • In connection with several key acquisitions, Deutsche Annington has entered into contractual obligations that restrict its ability to freely divest parts of its portfolio, to transfer or terminate employment relationships or to increase rents for certain units, and thereby potentially prevent the Group from extracting the maximum value from the affected properties. • Deutsche Annington has implemented a new insourcing policy, under which it established a caretaker and craftsmen organisation and has recruited a large number of employees. This policy has significantly increased its personnel expenses and other fixed costs and poses management challenges. • In addition to residential property management and non-core income from the real estate portfolio, Deutsche Annington's business includes single unit sales (privatisations) that leave some units in a property unsold. The unsold units may require greater administrative resources and may lead to additional expenses and other negative consequences for the Group. • Deutsche Annington could be exposed to risks from residual pollution including wartime ordnance, soil conditions and contaminants in building materials, as well as possible building code violations. Some of the buildings in Deutsche Annington's real estate portfolio are located at mining sites and may suffer damage caused by mining activities. • Deutsche Annington has entered into a strategic partnership with Deutsche Telekom Group and if such partnership is not successful, Deutsche Annington may incur substantial costs. In addition, Deutsche Annington employs and works together with a large number of service providers and is dependent on their performance. • Deutsche Annington may be liable to cover rent shortfalls pursuant to a guarantee given to a real estate fund. • Deutsche Annington has received subsidies from public authorities which restrict the level of rents chargeable on a part of Deutsche Annington's portfolio. Providers of the subsidised loans may also unilaterally exercise their right to

Element	Section D — Risk specific to the Guarantor
	<p>increase the rate of interest payable on such loans.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deutsche Annington could sustain substantial losses from damage not covered by, or exceeding the coverage limits of, its insurance policies. • Deutsche Annington has a relatively small number of employees in administrative and management functions overseeing its business and may be unable to replace key personnel. • Deutsche Annington is dependent on cooperative relations with its employees, the works council (employee representatives) and the union ver.di. • Deutsche Annington's information technology systems could malfunction or become impaired. <p>Risks Related to the Valuation of Deutsche Annington's properties</p> <ul style="list-style-type: none"> • If interest rates change, the market deteriorates or the Group's rent levels or vacancy rates develop unfavourably, Deutsche Annington may be required to adjust the current Fair Values of its investment properties and recognise significant losses. • The valuation report and financial information contained in this prospectus may incorrectly assess the value of Deutsche Annington's properties. <p>Financial Risks</p> <ul style="list-style-type: none"> • Under its new financing strategy, Deutsche Annington plans to satisfy a significant portion of its future financing needs through the issuance of unsecured corporate bonds. To achieve this goal, Deutsche Annington has taken various steps, which included obtaining an investment grade rating from a rating agency and entering into an unsecured term loan facility to repay various loans in order to significantly increase the Group's pool of unencumbered assets by June 2014. Each of these steps entails certain risks which could have material adverse effects on Deutsche Annington's business, net assets, financial condition, cash flow, and results of operations, if they materialise. • Deutsche Annington's ability to repay existing debt with other debt instruments could be limited. It may be difficult or expensive to obtain new sources of financing. • If the Issuer, the Guarantor or other Group companies breach financial covenants or other provisions in connection with the Term Loan, the Existing Notes, the US Dollar Notes, other debt instruments or under their loan agreements, Deutsche Annington may be required to bear higher interest costs or fully repay the relevant notes or loans before they become due, and security trustees or creditors could seize or realize significant collateral furnished by Deutsche Annington to secure such notes or loans. • The Guarantor's cash flows are dependent on the profitability of its subsidiaries or must be augmented by borrowed capital.

Element	Section D — Risk specific to the Guarantor
	<p>Regulatory and Legal Risks</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deutsche Annington's ability to increase rents is limited by German law, which provides for substantial tenant protection and restricts action regarding tenant eviction. Moreover, there are current political efforts to further restrict rent increases. German courts often declare clauses in tenancy agreements invalid. Deutsche Annington uses standardised tenancy agreements, which increases the potential impact if any clause is held to be invalid. • Deutsche Annington's business is subject to the general legal environment in Germany. Any disadvantageous changes in the legal environment, such as mandatory environmental modernisation provisions, restrictions regarding modernisation measures or provisions (including taxes) that result in the incurrence of costs in the event of a property sale may be detrimental to Deutsche Annington. • Deutsche Annington could be subject to liability claims for several years after selling properties. • The control and prevention mechanisms of Deutsche Annington's compliance structure may not have been, or may not be, sufficient to adequately protect Deutsche Annington from all legal or financial risks. Cases of irregularities could lead to official investigations or third party claims against Deutsche Annington, which in turn could have a material adverse effect on its business, net assets, financial condition, cash flow, results of operations and its reputation. • Deutsche Annington is subject to the general tax environment in Germany. The Group's tax burden may increase as a consequence of future tax treatment of dividend payments, current or future tax assessments, tax audits or court proceedings based on changes in tax laws or changes in the application or interpretation thereof. • Significant reorganisations that the Group has undergone in the past may result in an additional tax burden. • The tax authorities might not accept all tax deductions for interest payments in the past due to uncertainties with respect to German thin capitalisation rules. Further, the Group's tax burden may increase as a consequence of a future change in the Guarantor's shareholder and/or group corporate structure. • A transfer of 95% or more of the shares in the Guarantor or in a subsidiary within a five-year period may trigger German real estate transfer tax. • Taxable capital gains arising out of the transfer of title or ownership interests in real property with built-in gains may not be completely set off by tax roll-over relief. • Following a setup of certain of its limited partnerships as trade tax payers, Deutsche Annington may not be able to net the trade tax losses and profits in its subsidiaries.

Element	Section D — Risk specific to the Guarantor
	<ul style="list-style-type: none"> • Deutsche Annington is subject to certain tax risks in connection with the refinancing of the GRAND Securitisation. • Deutsche Annington is subject to possible future changes in the taxation of enterprises in Germany and in the European Union.

Element	Section D — Risk specific to the Notes
D.3	Key information on the key risks that are specific to the Notes
	Risk Factors relating to the Notes comprise the following risks:
	Suitability: A potential investor should not invest in Notes unless the investor has the expertise (either alone or with a financial advisor) to evaluate how Notes will perform under changing conditions, the resulting effects on the value of the Notes and the impact this investment will have on the potential investor's overall investment portfolio.
	Notes with fixed interest rates: A Holder of Fixed Rate Notes is exposed to the risk that the price of such Note falls as a result of changes in the market interest rate.
	Risk of early redemption: The Issuer has the right to repay all outstanding Notes if the Issuer would be obligated to pay additional amounts on the Notes (or the Guarantor would be obligated to pay additional amounts on the Guarantee) due to the deduction or discount of or the owing of current and future taxes or for reason of minimal outstanding principal amount. In addition, Notes may be redeemable at the Issuer's option. In this case, a Holder of such Notes is exposed to the risk that due to early redemption his investment will have a lower than expected yield. Also, after such an advance payment, a reinvestment of the refund in a comparable security with an effective rate of interest in the same amount as the Notes may not be possible.
	Credit risk: Holders are subject to the risk of a partial or total failure of the Issuer or the Guarantor to make interest and/or redemption payments that the Issuer or the Guarantor is obliged to make under the Notes or the Guarantee, respectively. In addition, the market value of the Notes may suffer if the creditworthiness of the Issuer or the Guarantee, respectively, deteriorates.
	No active public trading market: The Notes are new securities that are possibly not very widely spread and for which there is currently no liquid market. There can be no assurance that a liquid market will develop or be maintained for the Notes in the future. In an illiquid market, an investor might not be able to sell his Notes at any time at fair market prices. The possibility to sell Notes might additionally be restricted by country specific reasons.
	Risk of Inflation: The real yield from an investment in the Notes is reduced by inflation.
	Risk of structural subordination of the Notes or the Guarantee: The Notes and the Guarantee may be structurally subordinated to Deutsche Annington Group's debt to the extent such debt is secured by assets that are not also securing the Notes.

Element	Section D — Risk specific to the Notes
	<p>Risks relating to the restrictions on the Issuer and the Guarantor under the Notes and the Guarantee: The Notes and the Guarantee contain only limited restrictive covenants restricting Deutsche Annington Group's ability to incur additional debt, create liens or take other action that could negatively impact the Holders. These restrictions may nonetheless allow the Guarantor and its subsidiaries to incur significant additional (secured or unsecured) indebtedness, to grant additional security for the benefit of existing and future indebtedness and to enter into transactions, including reorganisations, mergers, acquisitions and other similar corporate transactions that may adversely affect the Holders.</p>
	<p>Transaction costs/charges: Incidental costs may significantly reduce or eliminate any profit from holding the Notes.</p>
	<p>Taxation: Potential purchasers and sellers of the Notes should be aware that they may be required to pay taxes or other documentary charges or duties.</p>
	<p>Risk of change in market value: The Holders of Notes are exposed to the risk of an unfavourable development of market prices of their Notes if the holders sell the Notes prior to the maturity of such Notes.</p>
	<p>Volatile trading market: The market for debt securities issued by the Issuer is influenced by a number of interrelated factors and the price at which a Holder will be able to sell its Notes prior to maturity may be substantially below the issue price or the purchase price paid by such Holder.</p>
	<p>Risk of change in rating: The market price and the market value of the Notes are influenced, among other things, by the credit standing of the Guarantor and by a number of other factors including but not limited to the outlook and expectation of the markets, interest on the market, the rate of returns, and the remaining time to maturity of the Notes.</p>
	<p>Change of law: The Terms and Conditions of the Notes are based on the German law in effect as at the date of this Prospectus. No assurance can be given as to the impact of any possible judicial decision or change to German law or administrative practice or the official application or interpretation of German law after the date of this Prospectus.</p>
	<p>Independent Review and Advice: Without independent review and advice, an investor may not adequately understand the risks inherent with an investment in the Notes and may lose parts or all of his capital invested without taking such or other risks into consideration before investing in the Notes.</p>
	<p>Change of Control: Although the occurrence of specific change of control events will permit Holders to require redemption or repurchase of the Notes, the Issuer may not be able to redeem or repurchase such Notes or the Guarantor to make a payment on the Guarantee.</p>
	<p>Event of Default: In case of certain Events of Default, each series of Notes will only be redeemable if Holders of at least 10 per cent of the aggregate principal amount of the respective series of Notes then outstanding declare their Notes due and payable and the validity of such acceleration has not been rejected by majority resolution of the Holders of such series of Notes.</p>

Element	Section D — Risk specific to the Notes
	<p>Resolutions of Holders: The Terms and Conditions of the relevant Notes or the Guarantee may be amended or other measures relating to the Notes or the Guarantee may be taken by majority resolution of the Holders of such Notes and a Holder is subject to the risk of being outvoted.</p> <p>Majority resolutions may be contested by Holders and, thus, the implementation of a majority decision could be significantly delayed or fail.</p>
	<p> Holders' Representative: If a Holders' Representative has been appointed by a majority resolution of the Holders, it is possible that a Holder may be deprived of its individual right to pursue and enforce its rights under the Terms and Conditions against the Issuer.</p>
	<p>Foreign Currency Notes: A Holder of Notes denominated in a foreign currency is particularly exposed to the risk of changes in currency exchange rates.</p>
	<p>Currency risks: If an investor's financial activities are denominated principally in a currency other than the specified currency of a Series of Notes, it must be aware of the foreign exchange risks associated with investment in the Notes.</p>
	<p>FATCA: The U.S. "Foreign Account Tax Compliance Act" (or <i>FATCA</i>) imposes a new reporting regime and, potentially, a 30% withholding tax with respect to certain payments. If an amount in respect of such withholding tax were to be deducted or withheld from interest, principal or other payments made in respect of the Notes or the Guarantee, neither the Issuer nor the Guarantor nor any paying agent nor any other person would, pursuant to the conditions of the Notes or the Guarantee, be required to pay additional amounts as a result of the deduction or withholding. As a result, Holders may receive less interest or principal than expected. Each holder of Notes should consult its own tax advisor regarding possible impacts in its particular circumstance.</p>
	<p>Financial Transactions Tax: The European Commission has published a proposal for a directive for a common financial transactions tax (<i>FTT</i>) in Belgium, Germany, Estonia, Greece, Spain, France, Italy, Austria, Portugal, Slovenia and Slovakia. The proposed FTT could apply to certain dealings in the Notes in certain circumstances. As a result, Holders may be burdened with additional costs for the execution of transactions with the Notes.</p>

Element	Section E - Offer of the Notes	
E.2b	Reasons for the offer and use of proceeds when different from making profit and/or hedging certain risks	The net proceeds from the issue will be used for general financing purposes of Deutsche Annington, including refinancing of the Term Loan.
E.3	A description of the terms and conditions of the offer	Not applicable.
E.4	Any interest that is	None

	material to the issue/offer including conflicting interests	
E.7	Estimated expenses charged to the investor by the issuer or the offeror	None

GERMAN TRANSLATION OF THE SUMMARY

DEUTSCHE ÜBERSETZUNG DER ZUSAMMENFASSUNG

Zusammenfassungen bestehen aus vorgeschriebenen Angaben, die als "Punkte" bezeichnet sind. Diese Punkte sind in Abschnitte mit der Bezeichnung A – E (A.1 – E.7) unterteilt und nummeriert.

Diese Zusammenfassung (die **Zusammenfassung**) enthält alle Punkte, die in eine Zusammenfassung für diese Art von Schuldverschreibungen und Emittentin aufzunehmen sind. Da einige Punkte nicht zu berücksichtigen sind, kann die Nummerierung Lücken aufweisen.

Auch wenn ein Punkt wegen der Art der Schuldverschreibungen und der jeweiligen Emittentin in die Zusammenfassung aufgenommen werden muss, ist es möglich, dass bezüglich dieses Punktes keine relevanten Angaben gemacht werden können. In einem solchen Fall ist in der Zusammenfassung eine kurze Beschreibung des Punktes mit dem Vermerk "entfällt" enthalten.

Punkt	Abschnitt A – Einleitung und Warnhinweise
A.1	<p style="text-align: center;">Warnhinweis</p> <p>Die Zusammenfassung sollte als Einleitung zum Prospekt verstanden werden.</p> <p>Der Anleger sollte sich bei jeder Entscheidung in die Schuldverschreibungen zu investieren, auf den Prospekt als Ganzen stützen.</p> <p>Ein Anleger, der wegen der in dem Prospekt enthaltenen Angaben Klage einreichen will, muss nach den nationalen Rechtsvorschriften seines Mitgliedstaats möglicherweise für die Übersetzung des Prospekts aufkommen, bevor das Verfahren eingeleitet werden kann.</p> <p>Zivilrechtlich haftet nur die Emittentin und die Garantin, die die Zusammenfassung samt etwaiger Übersetzungen vorgelegt und übermittelt hat, und dies auch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung verglichen mit den anderen Teilen des Prospekts irreführend, unrichtig oder inkonsistent ist oder verglichen mit den anderen Teilen des Prospekts wesentliche Angaben, die in Bezug auf Anlagen in die betreffenden Wertpapiere für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen, vermissen lassen.</p>
A.2	<p>Jeder Platzeur und/oder jeder weitere Finanzintermediär, der die emittierten Schuldverschreibungen weiter veräußert oder endgültig platziert, ist berechtigt, den Prospekt innerhalb der Angebotsfrist für die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Schuldverschreibungen vom 2. Oktober 2013 bis 8. Oktober 2013 im Großherzogtum Luxemburg, in der</p>

Punkt	Abschnitt A – Einleitung und Warnhinweise
	<p>Bundesrepublik Deutschland, in der Republik Österreich und in den Niederlanden zu verwenden, vorausgesetzt jedoch, dass der Prospekt in Übereinstimmung mit Artikel 11 des Luxemburger Wertpapierprospektgesetzes (<i>Loi relative aux prospectus pour valeurs mobilières</i>), welches die Richtlinie 2003/71/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. November 2003 (geändert durch Richtlinie 2010/73/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. November 2010) umsetzt, noch gültig ist.</p> <p>Der Prospekt darf potentiellen Investoren nur zusammen mit sämtlichen bis zu dem Zeitpunkt der Übermittlung veröffentlichten Nachträgen übermittelt werden. Jeder Nachtrag zum Prospekt kann in elektronischer Form auf der Internetseite der Luxemburger Börse (www.bourse.lu) und der Internetseite der Deutsche Annington (www.deutsche-annington.com) eingesehen werden.</p> <p>Bei der Nutzung des Prospektes hat jeder Platzeur und/oder jeder weiterer Finanzintermediär sicherzustellen, dass er alle anwendbaren, in den jeweiligen Jurisdiktionen geltenden Gesetze und Rechtsvorschriften beachtet.</p> <p>Für den Fall, dass ein Platzeur und/oder ein weiterer Finanzintermediär ein Angebot macht, informiert dieser Platzeur und/oder weitere Finanzintermediär die Anleger zum Zeitpunkt der Angebotsvorlage über die Angebotsbedingungen der Schuldverschreibungen.</p>

Punkt	Abschnitt B – Deutsche Annington Finance B.V. als Emittentin	
B.1	Gesetzliche und kommerzielle Bezeichnung	Deutsche Annington Finance B.V. ist gleichzeitig die gesetzliche und die kommerzielle Bezeichnung.
B.2	Sitz, Rechtsform, geltendes Recht, Land der Gründung	Die Emittentin ist eine nach niederländischem Recht errichtete Gesellschaft mit beschränkter Haftung (<i>besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid</i>). Der eingetragene Sitz der Emittentin befindet sich in Bramenberg 14 A, K5, 3755 BZ Eemnes, Niederlande.
B.4b	Bereits bekannte Trends, die sich auf die Emittentin und die Branchen, in denen sie tätig ist, auswirken	Entfällt. Es gibt keine bekannten Trends, die sich auf die Emittentin und die Branchen, in denen sie tätig ist, auswirken.

Punkt	Abschnitt B – Deutsche Annington Finance B.V. als Emittentin																			
B.5	Beschreibung der Gruppe und der Stellung der Emittentin innerhalb dieser Gruppe	Die Emittentin ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Garantin und hat keine eigenen Tochtergesellschaften.																		
B.9	Gewinnprognosen oder -schätzungen	Entfällt. Es liegen keine Gewinnprognosen oder -schätzungen vor.																		
B.10	Art etwaiger Beschränkungen im Bestätigungsvermerk zu den historischen Finanzinformationen	Entfällt. Der Bestätigungsvermerk für die Bilanz zum 31. August 2013 enthält keine Einschränkungen.																		
B.12	<p>Ausgewählte wesentliche historische Finanzinformationen der Emittentin</p> <p>Die Emittentin hat seit ihrer Gründung keine jährlichen Finanzinformationen veröffentlicht.</p> <p>Die Emittentin hat eine geprüfte Bilanz vom 31. August 2013 erstellt. Die Bilanz ist gemäß den allgemein anerkannten Grundsätzen der Rechnungslegung in den Niederlanden erstellt worden.</p> <p>Bilanz</p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; width: 80%;"></th> <th style="text-align: right; width: 20%;">Zum 31. August 2013</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: left;">(in €)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>A. Langfristige Vermögenswerte.....</td> <td style="text-align: right;">1.298.307.038,69</td> </tr> <tr> <td>B. Kurzfristige Vermögenswerte.....</td> <td style="text-align: right;">13.664,07</td> </tr> <tr> <td>Summe Aktiva.....</td> <td style="text-align: right;">1.298.320.702,76</td> </tr> <tr> <td>A. Eigenkapital.....</td> <td style="text-align: right;">309.779,97</td> </tr> <tr> <td>B. Langfristige Schulden.....</td> <td style="text-align: right;">1.294.582.361,15</td> </tr> <tr> <td>C. Kurzfristige Schulden.....</td> <td style="text-align: right;">3.428.561,64</td> </tr> <tr> <td>Summe Passiva.....</td> <td style="text-align: right;">1.298.320.702,76</td> </tr> </tbody> </table>			Zum 31. August 2013	(in €)		A. Langfristige Vermögenswerte.....	1.298.307.038,69	B. Kurzfristige Vermögenswerte.....	13.664,07	Summe Aktiva.....	1.298.320.702,76	A. Eigenkapital.....	309.779,97	B. Langfristige Schulden.....	1.294.582.361,15	C. Kurzfristige Schulden.....	3.428.561,64	Summe Passiva.....	1.298.320.702,76
	Zum 31. August 2013																			
(in €)																				
A. Langfristige Vermögenswerte.....	1.298.307.038,69																			
B. Kurzfristige Vermögenswerte.....	13.664,07																			
Summe Aktiva.....	1.298.320.702,76																			
A. Eigenkapital.....	309.779,97																			
B. Langfristige Schulden.....	1.294.582.361,15																			
C. Kurzfristige Schulden.....	3.428.561,64																			
Summe Passiva.....	1.298.320.702,76																			
	<p>Trendinformation</p> <p>Die Aussichten der Emittentin haben sich seit dem 31. August 2013 nicht wesentlich nachteilig verändert.</p> <p>Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage und Handelsposition</p> <p>Seit dem 31. August 2013 hat es keine wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage und Handelsposition der Emittentin gegeben.</p>																			
B.13	Jüngste Entwicklungen	Am 25. September 2013 hat die Deutsche Annington die Preisinformationen der \$750.000.000 nicht nachrangigen, unbesicherten Schuldverschreibungen fällig 2017 und der \$250.000.000 nicht nachrangigen, unbesicherten Schuldverschreibungen fällig 2023 (die <i>US Dollar Schuldverschreibungen</i>) der Emittentin festgelegt. Mit Ausnahme der Begebung der US Dollar Schuldverschreibungen, gibt es keine Ereignisse aus der jüngsten Zeit der Geschäftstätigkeit der Emittentin, die für die Bewertung der Zahlungsfähigkeit der																		

Punkt	Abschnitt B – Deutsche Annington Finance B.V. als Emittentin	
		Emittentin in hohem Maße relevant sind.
B.14	Angabe zur Abhängigkeit von anderen Unternehmen der Gruppe	<i>Siehe Punkt B.5 für Angaben zur Beschreibung der Gruppe.</i> Entfällt. Die Emittentin ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Garantin und hat keine eigenen Tochtergesellschaften. Die Emittentin ist vollständig abhängig von der Garantin.
B.15	Haupttätigkeiten	Die Emittentin handelt als Finanzierungstochter der Garantin. Die Haupttätigkeit der Emittentin besteht in der Gewährung von Darlehen an Mitglieder der Gruppe, die sie aus am Kapitalmarkt aufgenommenen Mitteln, Bankdarlehen und Darlehen von anderen Unternehmen der Gruppe finanziert.
B.16	Hauptanteilseigner	Die Garantin ist alleinige Anteilseignerin der Emittentin.
B.17	Kreditratings der Emittentin oder ihrer Schuldtitel	Entfällt. Die Emittentin ist nicht geratet. Sämtliche Schuldverschreibungen werden hinsichtlich Kapital- und Zinszahlungen uneingeschränkt von der Garantin garantiert. Die Kreditwürdigkeitsprüfung von Gläubigern basieren auf dem externen Rating der Garantin. Siehe Abschnitt B – Deutsche Annington Immobilien SE – Punkt B.19 B.17.
B.18	Art und Umfang der Garantie	Die von der Emittentin begebenen Schuldverschreibungen profitieren von einer Garantie (die Garantie) der Garantin für die Zahlung von Kapital und Zinsen auf die Schuldverschreibungen. Die Garantie begründet eine unwiderrufliche, nicht besicherte und nicht nachrangige Verpflichtung der Garantin, die mit allen sonstigen unbesicherten und nicht nachrangigen Verpflichtungen der Garantin mindestens im gleichen Rang steht. Die Bedingungen der Garantie enthalten auch eine Negativverpflichtung der Garantin. Die Garantie unterliegt deutschem Recht. Die Garantie ist ein Vertrag zu Gunsten der Gläubiger der Schuldverschreibungen (die Gläubiger) als begünstigte Dritte gemäß § 328 Absatz 1 BGB.

Punkt	Abschnitt B – Deutsche Annington Immobilien SE als Garantin	
B.19 B.1	Gesetzliche und kommerzielle Bezeichnung	Die gesetzliche Bezeichnung der Garantin ist Deutsche Annington Immobilien SE (die Deutsche Annington). Die Garantin ist die Holdinggesellschaft der Gruppe; die Gruppe agiert unter der kommerziellen Bezeichnung "Deutsche Annington".
B.19 B.2	Sitz, Rechtsform, geltendes Recht, Land der Gründung	Der eingetragene Sitz der Garantin befindet sich im Vogelsanger Weg 80, 40472 Düsseldorf, Bundesrepublik Deutschland. Die Garantin ist eine nach Deutschem und Europäischem Recht

Punkt	Abschnitt B – Deutsche Annington Immobilien SE als Garantin	
		errichtete Europäische Gesellschaft (<i>Societas Europaea</i> – SE).
B.19 B.4b	Bereits bekannte Trends, die sich auf die Garantin und die Branchen, in denen sie tätig ist, auswirken	<p>Die Gruppe sowie die gesamte deutsche Wohnimmobilienbranche sind stark von aktuellen und voraussichtlichen demographischen Trends in Deutschland betroffen, insbesondere einem Bevölkerungsschwund, einem Anstieg der Zahl von Haushalten mit einer niedrigeren durchschnittlichen Haushaltsgröße sowie einer alternden Bevölkerung. Diese Trends haben dazu geführt und werden voraussichtlich weiterhin dazu führen, dass ein Anstieg der Nachfrage nach Wohnbeständen, die für ein bis zwei Personen Haushalte bzw. Eigentum, welches für ein seniorenfreundliches Wohnen gedacht ist, erfolgt.</p> <p>Die Gruppe sowie die Branche sind auch von wirtschaftlichen Entwicklungen in Deutschland betroffen. Die Deutsche Annington generiert zwei wesentliche Einkommensarten: Mieteinnahmen und Einnahmen aus Immobilienverkäufen, die beide sehr von den Marktpreisen für Immobilien in den Mikrostandorten beeinflusst werden, welche wiederum Mietniveaus, Leerstände und andere Faktoren, einschließlich Markterwartungen widerspiegeln. Seit 2010 werden die deutsche Wohnimmobilienbranche und die Ergebnisse der Gruppe positiv von den Entwicklungen im Immobilienmarkt beeinflusst.</p>
B.19 B.5	Beschreibung der Gruppe und der Stellung der Garantin innerhalb dieser Gruppe	<p>Die Gesellschaft ist die Holding Gesellschaft der Gruppe. Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft wird in erster Linie durch die entsprechenden Tochtergesellschaften durchgeführt.</p>
	<p>In dem folgenden Schaubild ist eine Zusammenfassung (in vereinfachter Form) der wesentlichen Tochtergesellschaften der Gesellschaft zum Datum dieses Prospektes unter Berücksichtigung des durchgerechneten Beteiligungsanteils dargestellt.</p>	

Punkt	Abschnitt B – Deutsche Annington Immobilien SE als Garantin	
	<p style="text-align: center;">Vereinfachte Gruppenstruktur</p>	
B.19 B.9	Gewinnprognosen oder -schätzungen	Entfällt. Es liegen keine Gewinnprognosen oder -schätzungen vor.
B.19 B.10	Art etwaiger Beschränkungen im Bestätigungsvermerk zu den historischen Finanzinformationen	Entfällt. Die Bestätigungsvermerke für die geprüften konsolidierten Jahresabschlüsse für die zum 31. Dezember 2011 bzw. 31. Dezember 2012 endenden Geschäftsjahre enthalten keine Einschränkungen.
B.19 B.12	<p>Ausgewählte wesentliche historische Finanzinformationen der Garantin</p> <p>In der nachstehenden Tabelle sind ausgewählte Finanzinformationen der Garantin aufgeführt. Die Finanzinformationen wurden den geprüften konsolidierten Jahresabschlüssen der Garantin für die zum 31. Dezember 2011 bzw. 31. Dezember 2012 endenden Geschäftsjahre sowie dem ungeprüften verkürzten Einzelzwischenabschluss für das am 30. Juni 2013 endende Halbjahr entnommen.</p> <p>Die geprüften konsolidierten Jahresabschlüsse für die am 31. Dezember 2011 bzw. 31. Dezember 2012 endenden Geschäftsjahre sowie der ungeprüfte verkürzte konsolidierte Einzelzwischenabschluss für das am 30. Juni 2013 endende Halbjahr sind gemäß den International Financial Reporting Standards (<i>IFRS</i>), wie sie von der Europäischen Union übernommen wurden, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften erstellt worden.</p>	

Punkt	Abschnitt B – Deutsche Annington Immobilien SE als Garantin
--------------	--

Sind Finanzinformationen in der nachstehenden Tabelle als "geprüft" gekennzeichnet, so bedeutet dies, dass sie den geprüften konsolidierten Jahresabschlüssen der Garantin für die zum 31. Dezember 2011 bzw. 31. Dezember 2012 endenden Geschäftsjahre entnommen oder daraus abgeleitet wurden.

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung (in Mio. €)	Für den		Für das	
	Sechsmonatszeitraum		Geschäftsjahr zum	
	zum 30. Juni		31. Dezember	
	2013	2012	2012	2011⁽¹⁾
	(ungeprüft)		(geprüft)	
Erlöse aus der Immobilienbewirtschaftung	532,2	541,1	1.064,9	1.078,3
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien (IFRS)	24,0	31,2	51,6	67,6
Ergebnis aus der Bewertung von Investment Properties	523,9	80,7	205,6	246,7
Wertveränderungen der Vorratsimmobilien	0,0	0,0	0,0	204,5
Materialaufwand	(237,4)	(266,0)	(519,5)	(548,6)
Personalaufwand	(70,4)	(48,7)	(112,1)	(90,8)
Abschreibungen	(2,8)	(2,9)	(6,1)	(6,2)
Sonstige betriebliche Erträge	19,2	14,2	43,5	44,4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(41,9)	(32,7)	(81,2)	(70,6)
Finanzerträge	7,1	2,3	12,3	14,7
Finanzaufwendungen	(128,4)	(163,0)	(443,2)	(362,1)
Ergebnis vor Steuern	625,5	156,2	215,8	577,9
Ertragssteuern	(185,3)	(44,7)	(43,6)	(154,3)
Periodenergebnis	440,2	111,5	172,2	423,6

(1) Die Zahlen sind dem geprüften Konzernabschluss der Garantin für das Jahr 2012 entnommen. Die Zahlen für 2011 wurden in Übereinstimmung mit den 2012 geltenden Rechnungslegungsgrundsätzen angepasst, was eine Abnahme bei den Erlösen aus der Vermietung und dem Ergebnis aus Immobilienbewirtschaftung sowie einem entsprechenden Rückgang des Materialaufwands in Höhe von €4,3 Mio. gegenüber den in dem geprüften Konzernabschluss für 2011 vorgelegten Zahlen zur Folge hatte. Zudem führte die Anwendung der 2012 geltenden Rechnungslegungsgrundsätze zu einem Anstieg des Gewinns aus der Veräußerung von Immobilien und einer entsprechenden Abnahme des Ergebnisses aus der Bewertung von Investment Properties in Höhe von €2,7 Mio. für das Jahr 2011 geführt

Konzernbilanz

(in Mio. €)	Zum 30. Juni		Zum 31. Dezember	
	2013	2012	2011⁽¹⁾	
	(ungeprüft)		(geprüft)	
Langfristige Vermögenswerte	10.621,0	9.946,8	9.971,9	
Kurzfristige Vermögenswerte	413,3	661,5	411,1	
Summe Aktiva	11.034,3	10.608,3	10.383,0	
Eigenkapitalanteil der Anteilseigner der Deutschen Annington	3.395,5	2.666,4	2.216,3	
Eigenkapital	3.409,9	2.677,4	2.229,8	
Langfristige Schulden	6.892,9	6.940,5	7.245,9	
Kurzfristige Schulden	731,5	990,4	907,3	
Schulden	7.624,4	7.930,9	8.153,2	
Summe Passiva	11.034,3	10.608,3	10.383,0	

(1) Die Zahlen sind dem geprüften Konzernabschluss der Deutschen Annington für das Jahr 2012 entnommen. Die Zahlen für 2011 wurden in Übereinstimmung mit den 2012 geltenden Rechnungslegungsgrundsätzen angepasst, was eine Abnahme bei den Vorräten, der Summe der kurzfristigen Vermögenswerte und der Summe der Aktiva und einer entsprechenden Abnahme der Summe der Kurzfristigen Schulden, der Summe der Schulden und der Summe der Passiva in Höhe von €313,9 Mio. zur Folge hatte. Dieser Betrag entsteht durch Abnahme bei den sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von €345,6 Mio., der durch einen Anstieg bei den Rückstellungen in Höhe von 31,7 Mio.

Punkt	Abschnitt B – Deutsche Annington Immobilien SE als Garantin	
	im Vergleich zu den in dem Konzernabschluss für 2011 genannten Zahlen teilweise ausgeglichen wird. Zudem führte die Anwendung der 2012 geltenden Buchführungsgrundsätze zu einer Abnahme bei den Gewinnrücklagen und einem entsprechenden Anstieg bei den sonstigen Rücklagen in Höhe von €0,4 Mio. für das Geschäftsjahr 2011.	
	<p>Trendinformation</p> <p>Die Aussichten der Garantin haben sich seit dem 31. Dezember 2012 nicht wesentlich nachteilig verändert.</p> <p>Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage und Handelsposition</p> <p>Mit Ausnahme des Listings der Aktien der Garantin am 11. Juli 2013, der Rückzahlung der ausstehenden Nennbeträge der REF Notes am 18. Juli 2013, der Begebung der Bestehenden Schuldverschreibungen sowie die teilweise Rückzahlung des Laufzeitdarlehens am 25. Juli 2013 sowie die Festsetzung der Preisinformationen der US Dollar Schuldverschreibungen am 25. September 2013 (wie jeweils unter Element B.19 B.13 beschrieben), hat es seit dem 30. Juni 2013 keine wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage und Handelsposition der Garantin gegeben.</p>	
B.19 B.13	Jüngste Entwicklungen	<p>Am 10. Juni 2013 gab die Deutsche Annington ihre Absicht bekannt, die ausstehenden besicherte Real Estate Funding Notes (REF Notes), welche von mehreren Gesellschaften des Deutsche Annington Konzerns (REF Note Emittenten) an eine irische 'pass-through' Gesellschaft mit beschränkter Haftung, die German Residential Asset Note Distributor P.L.C. (GRAND), ausgegeben wurden, vollständig bis spätestens 21. Oktober 2013 zurückzuzahlen.</p> <p>Am 11. Juli 2013 hat die Garantin ihre Aktien am regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse und gleichzeitig am Prime Standard der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet. Die Garantin erhielt durch die Platzierung der neuen Aktien einen Erlös in Höhe von €400 Millionen, der zur Rückzahlung von Verbindlichkeiten verwendet wurde.</p> <p>Am 18. Juli 2013 hat die Deutsche Annington alle ausstehenden Nennbeträge der REF Notes und alle aufgelaufenen Zinsen an GRAND zurückgezahlt; hierfür wurde ein Betrag in Höhe von €2,3 Milliarden aus einem €2,5 Milliarden Laufzeitdarlehensvertrag mit J.P. Morgan Limited und Morgan Stanley Bank International Limited vom 3. Juni 2013 (das Laufzeitdarlehen) verwendet.</p> <p>Am 25. Juli 2013 hat die Deutsche Annington einen Teil des Laufzeitdarlehens durch die Begebung der €700.000.000 nicht nachrangigen, unbesicherten Schuldverschreibungen fällig 2016 und der €600.000.000 nicht nachrangigen, unbesicherten Schuldverschreibungen fällig 2019 (die Bestehenden Schuldverschreibungen) der Emittentin zurückgeführt.</p> <p>Am 25. September 2013 hat die Deutsche Annington die Preisinformationen der \$750.000.000 nicht nachrangigen, unbesicherten Schuldverschreibungen fällig 2017 und der</p>

Punkt	Abschnitt B – Deutsche Annington Immobilien SE als Garantin	
		<p>\$250.000.000 nicht nachrangigen, unbesicherten Schuldverschreibungen fällig 2023 (die US Dollar Schuldverschreibungen) der Emittentin festgelegt. Die Deutsche Annington beabsichtigt den Nettoerlös aus der Begebung der US Dollar Schuldverschreibungen überwiegend zur Rückzahlung des Laufzeitdarlehens und für allgemeine Gesellschaftszwecke zu verwenden.</p>
<p>B.19 B14</p>	<p>Angabe zur Abhängigkeit von anderen Unternehmen der Gruppe</p>	<p><i>Siehe Punkt B.19 B.5 für Angaben zur Beschreibung der Gruppe.</i></p> <p>Entfällt. Die Garantin ist die Obergesellschaft der Deutsche Annington Gruppe und es bestehen keine Abhängigkeiten von anderen Unternehmen der Deutsche Annington Gruppe.</p>
<p>B.19 B.15</p>	<p>Haupttätigkeiten</p>	<p>Der Gruppe gehören etwa 180.000 Wohneinheiten mit einem Gesamtverkehrswert von €10,4 Milliarden.</p> <p>Obwohl die Gruppe Eigentümerin von Immobilien in ganz Deutschland ist, befinden sich ungefähr 97 % ihres Portfolios gemessen am Verkehrswert in den alten Bundesländern einschließlich Berlin. Im Durchschnitt bestehen die Wohneinheiten der Gruppe aus 2-3 Zimmern und haben eine Gesamtgröße von 64 m². Dies bedeutet, dass die Deutsche Annington gut positioniert ist, um von der Zunahme der Ein- und Zwei-Personen Haushalte in Deutschland profitieren zu können, welche insbesondere für die deutschen Ballungsgebiete erwartet wird (Quelle: BBSR – Regionalplanung 2030).</p> <p>Die Gruppe verfolgt eine klare Portfolio Strategie mit einer disziplinierten Herangehensweise und hat eine gute Wertschöpfungsbilanz vorzuweisen. Die Gruppe unterteilt ihre Immobilien in fünf Portfolio Segmente: (i) Aktives Management, (ii) Aufwertung Gebäude (energetische Sanierungen durchgeführt von der Gruppe um den Wert von Immobilien zu erhöhen), (iii) Optimierung Wohnungen (seniorenfreundliches Wohnen/ andere umfangreiche Sanierungsmaßnahmen), (iv) Privatisierung und (v) Non-Core; für jedes Segment verfolgt die Gruppe eine klare Strategie. 95 % des Portfolios gemessen am Verkehrswert umfasst Kernaktiva, bei denen Deutsche Annington annimmt, dass sie Mehrwert generieren kann. Nur 5 % des Portfolios wird als Non-Core-Aktiva angesehen mit unzureichenden mittel bis langfristigen Wachstumsaussichten. Die Gruppe plant, diese Aktiva mittelfristig zu Preisen um den Verkehrswert zu verkaufen. Im 95 % Kernportfolio beabsichtigt Deutsche Annington durch drei Hauptmaßnahmen Mehrwert zu schaffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Operative Wertschaffung durch zum Beispiel Mietsteigerungen, Reduzierung der Leerstände, effiziente und nachhaltige Instandhaltungsausgaben und Kosteneffizienzen durch Skaleneffekte;

Punkt	Abschnitt B – Deutsche Annington Immobilien SE als Garantin	
		<ul style="list-style-type: none"> • Zusätzliche Wertschaffung durch ein zweckorientiertes Investitionsprogramm, das hauptsächlich auf energiesparenden Modernisierungen von Gebäuden, auf der Sanierung von einzelnen Wohnungen zum seniorenfreundlichen Wohnen und der Sanierung zur Erreichung eines gehobenen Wohnstandards in Märkten in denen vollständig sanierte Wohnungen Mietaufschläge erzielen, gerichtet ist; • zudem ist die Generierung von liquiden Mitteln durch Privatisierung von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern zu einem Preisaufschlag geplant. <p>Die Einnahmen der Privatisierungsverkäufe sowie die Non-Core-Bestände können entweder zur Finanzierung von Investitionen in Wohnbeständen die zur Gebäude oder Wohnungsaufwertung vorgesehen sind, zur Schuldentilgung, zur Finanzierung von Dividendenzahlungen oder zur Finanzierung von Ankäufen verwendet werden.</p> <p>Auf Basis einer ausgewogenen Mischung von örtlichen und zentralen Betriebsstrukturen betreibt die Gruppe ihr Geschäft auf eine effiziente, integrierte und industrialisierte Weise. Während Arbeitsprozesse, bei denen Skaleneffekte erzielt werden, zentralisiert durchgeführt werden, werden Abläufe, die eingehende Kenntnisse eines einzelnen lokalen Marktes oder das enge Zusammenwirken mit den Kunden der Gruppe erfordern, durch die 37 lokalen Geschäftseinheiten der Deutsche Annington durchgeführt. Diese Geschäftseinheiten sind in vier Regionen Süd-Südwest, Rhein-Ruhr, Nord-Ost und Westfalen organisiert und befinden sich in der Nähe der Liegenschaften und der Kunden in ganz Deutschland.</p> <p>Zur Erhaltung der Kundenzufriedenheit auf einem hohen Niveau macht sich die Gruppe ihre Größe zunutze, um ihre Wohnungsvermietungstätigkeiten durch ausgewählte, werterhöhende Dienstleistungen zu ergänzen. In Zusammenarbeit mit einer der größten Handwerkerorganisationen in Deutschland, der B&O Service & Messtechnik AG als Partner eines Gemeinschaftsunternehmens, hat die Gruppe eine Handwerkerorganisation mit nun mehr als 950 Beschäftigten gegründet, deren alleinige Aufgabe in der Erbringung von Instandhaltungsarbeiten für das Deutsche Annington-Immobilienportfolio besteht. Die vermietungsbezogenen Leistungen der Gruppe reichen von Nebenkosteneinsparungen durch Großeinkäufe von Versorgungsleistungen bis hin zur Beschaffung von Glasfasern für Kabelfernsehen sowie der Bereitstellung von Internetzugängen und der Aushandlung von Preisnachlässen auf Käufe von ausgewählten Dienstleistungsanbietern.</p>

Punkt	Abschnitt B – Deutsche Annington Immobilien SE als Garantin									
B.19 B.16	Hauptanteilseigner	<p>Die folgenden Anteilseigner haben der Garantin in Übereinstimmung mit §§ 21 ff. Wertpapierhandelsgesetz (<i>WpHG</i>) mitgeteilt, dass mindestens 3% der Stimmrechte an der Garantin entweder unmittelbar von ihnen gehalten werden oder ihnen zugerechnet werden:</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th>Aktionäre</th> <th>Gegenwärtige (direkte) Aktionäre der Deutsche Annington Immobilien SE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Monterey Holdings I S.à r.l.</td> <td>84,5%</td> </tr> <tr> <td>Streubesitz</td> <td>10,0%</td> </tr> <tr> <td>Norges Bank</td> <td>5,5%</td> </tr> </tbody> </table>	Aktionäre	Gegenwärtige (direkte) Aktionäre der Deutsche Annington Immobilien SE	Monterey Holdings I S.à r.l.	84,5%	Streubesitz	10,0%	Norges Bank	5,5%
Aktionäre	Gegenwärtige (direkte) Aktionäre der Deutsche Annington Immobilien SE									
Monterey Holdings I S.à r.l.	84,5%									
Streubesitz	10,0%									
Norges Bank	5,5%									
B.19 B.17	Kreditratings der Garantin oder ihrer Schuldtitel	Die Garantin wurde Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited (<i>Standard & Poor's</i>) ⁶ das langfristige Kreditrating "BBB" (Ausblick: stabil).								

Punkt	Abschnitt C – Die Schuldverschreibungen							
C.1	Gattung und Art der Schuldverschreibungen / Wertpapierkennnummer	<p>Gattung</p> <p>Die Schuldverschreibungen sind nicht besichert.</p> <p>Die Schuldverschreibungen werden mit einem festen Zinssatz über die gesamte Laufzeit der Schuldverschreibungen verzinst.</p> <table border="0"> <tr> <td>ISIN</td> <td>DE000A1HRVD5</td> </tr> <tr> <td>Common Code</td> <td>097864004</td> </tr> <tr> <td>WKN</td> <td>A1HRVD</td> </tr> </table>	ISIN	DE000A1HRVD5	Common Code	097864004	WKN	A1HRVD
ISIN	DE000A1HRVD5							
Common Code	097864004							
WKN	A1HRVD							
C.2	Währung	Die Schuldverschreibungen sind in Euro (<i>EUR</i>) begeben.						
C.5	Beschränkungen der freien Übertragbarkeit der Schuldverschreibungen	Entfällt. Es gibt keine Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Schuldverschreibungen.						
C.8	Mit den Schuldverschreibungen verbundene Rechte, Rangordnung, Beschränkungen der Rechte	<p>Negativverpflichtung</p> <p>Die Bedingungen der Schuldverschreibungen enthalten eine Negativverpflichtung der Emittentin und beschreiben die Negativverpflichtung der Garantin im</p>						

⁶ Standard & Poor's hat seinen Sitz in der Europäischen Gemeinschaft und ist gemäß der Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. September 2009 über Ratingagenturen, geändert durch Verordnung (EU) Nr. 513/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. März 2011 (die *Ratingverordnung*), registriert. Die Europäische Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde veröffentlicht auf ihrer Internetseite (www.esma.europa.eu/page/list-registered-and-certified-CRAs) ein Verzeichnis der nach der Ratingverordnung registrierten Ratingagenturen. Dieses Verzeichnis wird innerhalb von fünf Werktagen nach Annahme eines Beschlusses gemäß Artikel 16, 17 oder 20 der Ratingverordnung aktualisiert. Die Europäische Kommission veröffentlicht das aktualisierte Verzeichnis im Amtsblatt der Europäischen Union innerhalb von 30 Tagen nach der Aktualisierung.

Punkt	Abschnitt C – Die Schuldverschreibungen	
		Rahmen der Garantie.
		<p>Besteuerung</p> <p>Alle in Bezug auf die Schuldverschreibungen zu zahlenden Beträge werden ohne Einbehalt oder Abzug von gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern oder Abgaben gleich welcher Art gezahlt, die von oder im Namen der Niederlande, ihrer Bundesländer oder einer steuererhebungsberechtigten Gebietskörperschaft oder Steuerbehörde im Wege des Abzugs oder Einhalts an der Quelle auferlegt oder erhoben werden, es sei denn, ein solcher Abzug oder Einbehalt ist gesetzlich vorgeschrieben. Vorbehaltlich der üblichen Ausnahmen wird in diesem Fall die Emittentin diejenigen zusätzlichen Beträge zahlen, die erforderlich sind, damit die den Gläubigern zufließenden Nettobeträge nach einem solchen Einbehalt oder Abzug jeweils den Beträgen entsprechen, die ohne einen solchen Einbehalt oder Abzug von den Gläubigern erhalten worden wären.</p>
		<p>Verpflichtungserklärungen der Garantin</p> <p><i>Beschränkungen für das Eingehen von Finanzverbindlichkeiten</i></p> <p>Die Garantie beschränkt die Möglichkeit der Garantin, zusätzliche Verbindlichkeiten einzugehen oder Sicherungsrechte an Vermögenswerten zu bestellen. Die Garantin hat sich in der Garantie verpflichtet Finanzverbindlichkeiten nur einzugehen und sicherzustellen, dass ihre Tochtergesellschaften nach dem Begebungstag Finanzverbindlichkeiten nur eingehen, soweit bestimmte Kennzahlen (vorbehaltlich bestimmter Ausnahmen) nicht verletzt werden.</p> <p><i>Einhaltung des Konsolidierten Deckungsgrads</i></p> <p>Die Garantin hat sich zudem in der Garantie verpflichtet, dass nach dem Begebungstag der Schuldverschreibungen der konsolidierte Deckungsgrad der Gruppe (der das Verhältnis des Gewinns vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen (auf Sachanlagen) und Abschreibungen (auf immaterielle Vermögensgegenstände) der Gruppe für einen Zeitraum zu dem Gesamtbetrag der Zinskosten in demselben Zeitraum ist) (vorbehaltlich bestimmter Ausnahmen) nicht unter einen bestimmten Wert fällt.</p> <p><i>Einhaltung des Gesamtbetrags des Unbelasteten Vermögens</i></p>

Punkt	Abschnitt C – Die Schuldverschreibungen	
		<p>Die Garantin hat sich in der Garantie weiterhin verpflichtet, dass ab dem Begebungstag das unbelastete Vermögen der Garantin und ihrer Tochtergesellschaften zu keinem Zeitpunkt (vorbehaltlich bestimmter Ausnahmen) einen festgelegten Wert unterschreitet.</p>
		<p>Status der Schuldverschreibungen</p> <p>Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, unbesicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen anderen unbesicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen ein Vorrang eingeräumt wird.</p> <p>Die Garantin hat eine Garantie (die <i>Garantie</i>) für die Zahlung von Kapital-, Zins- und sonstigen auf die Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge übernommen.</p>
		<p>Vorzeitige Rückzahlung</p> <p>Die Schuldverschreibungen können vor Ablauf ihrer festgelegten Laufzeit nach Wahl der Emittentin, aus steuerlichen Gründen, aufgrund eines Kontrollwechsels, aufgrund eines geringen ausstehenden Gesamtnennbetrages oder bei Eintritt eines Kündigungsereignisses zurückgezahlt werden.</p>
		<p>Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Emittentin zu dem Wahl-Rückzahlungsbetrag</p> <p>Die Schuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin nach Kündigung unter Einhaltung der festgelegten Kündigungsfrist gegenüber den Gläubigern zum Nennbetrag zuzüglich einer Anwendbaren Prämie nebst etwaiger bis zum Wahl-Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zurückgezahlt werden.</p> <p><i>Anwendbare Prämie</i> bezeichnet die etwaige Differenz, um die</p> <p>(a) der Barwert zum Wahl-Rückzahlungstag</p> <p>(i) des Nennbetrags je Schuldverschreibung zuzüglich</p> <p>(ii) aller bis zum Fälligkeitstag</p>

Punkt	Abschnitt C – Die Schuldverschreibungen	
		<p>(ausschließlich) vorgesehenen und noch fällig werdenden Zinszahlungen je Schuldverschreibung,</p> <p>abgezinst mit der Benchmark-Rendite (Rendite bis zur Fälligkeit einer direkten Verbindlichkeit der Bundesrepublik Deutschland) zuzüglich 35 Basispunkte,</p> <p>(b) den Nennbetrag der Schuldverschreibung übersteigt.</p>
		<p>Vorzeitige Rückzahlung aus steuerlichen Gründen</p> <p>Die vorzeitige Rückzahlung der Schuldverschreibungen zum Nennbetrag nebst etwaiger bis zum jeweiligen Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen aus steuerlichen Gründen ist zulässig, falls als Folge einer Änderung oder Ergänzung der Gesetze oder Vorschriften (einschließlich einer Änderung oder Ergänzung der Anwendung oder der offiziellen Auslegung dieser Gesetze oder Vorschriften) der Niederlande (oder im Falle der Garantin, der Bundesrepublik Deutschland) oder deren politischen Untergliederungen oder Steuerbehörden, die Emittentin zur Zahlung zusätzlicher Beträge auf die Schuldverschreibungen verpflichtet ist (oder, im Falle von Zahlungen unter der Garantie, die Garantin zur Zahlung von zusätzlichen Beträgen verpflichtet ist).</p>
		<p>Vorzeitige Rückzahlung bei Vorliegen eines Kontrollwechsels</p> <p>Die Schuldverschreibungen sehen ein Recht der Gläubiger vor, bei Vorliegen eines Kontrollwechsels in Bezug auf die Garantin eine vorzeitige Rückzahlung der Schuldverschreibungen zu ihrem Nennbetrag nebst etwaiger bis zum jeweiligen Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zu verlangen.</p>
		<p>Vorzeitige Rückzahlung aufgrund eines geringen ausstehenden Gesamtnennbetrages</p> <p>Die Schuldverschreibungen können von der Emittentin zum Nennbetrag nebst etwaiger bis zum jeweiligen Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zurückgezahlt werden, falls der Gesamtnennbetrag der ausstehenden Schuldverschreibungen gering ist.</p>
		<p>Vorzeitige Rückzahlung bei Eintritt eines</p>

Punkt	Abschnitt C – Die Schuldverschreibungen	
		<p>Kündigungsereignisses (einschließlich Drittverzug)</p> <p>Die Schuldverschreibungen sehen Kündigungsgründe (einschließlich einer Kündigung im Fall eines Drittverzugs (Cross-Default)) vor, die die Gläubiger berechtigen, die unverzügliche Rückzahlung ihrer Schuldverschreibungen zum Nennbetrag nebst etwaiger bis zum jeweiligen Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zu verlangen.</p>
		<p>Gläubigerbeschlüsse</p> <p>In Übereinstimmung mit dem Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemission von 2009 (<i>Schuldverschreibungsgesetz, SchVG</i>) sehen die Schuldverschreibungen und die Garantie vor, dass die Gläubiger durch Beschluss Änderungen der Emissionsbedingungen und/oder der Garantie (mit Zustimmung der Emittentin und/oder der Garantin) zustimmen und gewisse sonstige Maßnahmen in Bezug auf die Schuldverschreibungen bzw. der Garantie beschließen können. Ordnungsgemäß gefasste Beschlüsse sind für alle Gläubiger verbindlich. Beschlüsse der Gläubiger, durch welche der wesentliche Inhalt der Emissionsbedingungen bzw. der Garantie geändert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens 75% der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte. Sonstige Beschlüsse bedürfen der einfachen Mehrheit der teilnehmenden Stimmrechte.</p>
C.9	<p>Verzinsung und Rückzahlungen, Rendite, Vertreter der Gläubiger der Schuldverschreibungen</p>	<p><i>Siehe Punkt C.8 für Angaben zu mit den Schuldverschreibungen verbundenen Rechten, Rangordnung sowie Beschränkungen der mit den Schuldverschreibungen verbundenen Rechte.</i></p>
	<p>Zinssatz</p>	<p>3,625% p.a.</p>
	<p>Verzinsungsbeginn</p>	<p>Begebungstag der Schuldverschreibungen.</p>
	<p>Zinszahlungstage</p>	<p>8. Oktober jeden Jahres</p>
	<p>Basiswert auf dem der Zinssatz basiert</p> <p>Fälligkeitstag, Tilgung einschließlich Rückzahlungsverfahren</p>	<p>Entfällt. Der Zinssatz basiert nicht auf einem Basiswert.</p> <p>Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise zurückgezahlt oder angekauft und entwertet, werden die Schuldverschreibungen zum Nennbetrag am 8. Oktober 2021 zurückgezahlt.</p>

Punkt	Abschnitt C – Die Schuldverschreibungen	
		Zahlung von Kapital in Bezug auf die Schuldverschreibungen erfolgt an das Clearingsystem oder dessen Order zur Gutschrift auf den Konten der jeweiligen Kontoinhaber des Clearingsystems.
	Angabe der Rendite	3,648%
	Name des Vertreters der Inhaber der Schuldverschreibungen	Entfällt. In den Emissionsbedingungen der Schuldverschreibungen wurde kein gemeinsamer Vertreter der Gläubiger bestellt.
C.10	Erläuterung wie der Wert der Anlage beeinflusst wird, falls die Schuldverschreibungen eine derivative Komponente bei der Zinszahlung aufweisen	<i>Siehe Punkt C.9.</i> Entfällt. Die Schuldverschreibungen haben keine derivative Komponente bei der Zinszahlung.
C.11	Zulassung zur Börsennotierung und zum Handel an einem regulierten Markt oder einem gleichwertigen Markt / Angabe des Markts, an dem die Schuldverschreibungen künftig gehandelt werden und für den ein Prospekt veröffentlicht wurde	Die Zulassung zur Börsennotierung und zum Handel im regulierten Markt der Luxemburger Wertpapierbörse wurde beantragt.

Punkt	Abschnitt D – Risiken, die der Emittentin eigen sind	
D.2	Zentrale Angaben zu den zentralen Risiken, die der Emittentin oder ihrer Branche eigen sind	
		Die Emittentin ist abhängig von der Garantin und anderen Mitgliedern der Gruppe.

Punkt	Abschnitt D – Risiken, die der Garantin eigen sind
D.2	Zentrale Angaben zu den zentralen Risiken, die der Garantin oder ihrer Branche eigen sind
	<p>Marktbezogene Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Deutsche Annington ist von der wirtschaftlichen und demografischen Entwicklung in Deutschland und in den regionalen Teilmärkten, in denen die Immobilien der Deutsche Annington gelegen sind, abhängig. Weiterhin ist die Gruppe von ihrer Fähigkeit abhängig, ihre Geschäftstätigkeit im Wohnungswesen diesen Entwicklungen anzupassen. • Die anhaltende Unsicherheit über die Entwicklung der Weltwirtschaft, die auf die fortdauernde Staatsschuldenkrisen in vielen Teilen der Welt und insbesondere in Europa zurückzuführen ist, können wirtschaftliche Instabilität, eingeschränkten Zugang zur Schulden- und Eigenkapitalfinanzierung sowie potenzielle Zahlungsausfälle von Gegenparteien der Deutsche Annington zur Folge haben. • Das gegenwärtige makroökonomische Umfeld zeichnet sich durch niedrige Zinssätze und vergleichbar hohe Bewertungen von Wohnimmobilienportfolios in Deutschland aus. Jeder Zinsanstieg könnte nachteilige Auswirkungen auf den deutschen Immobilienmarkt und die Deutsche Annington haben. • Es könnte für die Deutsche Annington schwieriger werden, ihre Strategie des Erwerbs von Wohnimmobilien und Immobilienunternehmen zu günstigen Preisen umzusetzen, wobei dies insbesondere auf die derzeit relativ hohen Marktpreise für Immobilien und Immobilienunternehmen zurückzuführen ist. Eine solche Entwicklung könnte das Unternehmenswachstum der Deutsche Annington beeinträchtigen und könnte verhindern, dass die Gruppe zusätzliche Skaleneffekte erzielt und die Qualität ihres gesamten Portfolios durch Akquisitionen verbessert. <p>Risiken im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit der Deutsche Annington</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Deutsche Annington ist Risiken ausgesetzt, die von der strukturellen Beschaffenheit ihrer Immobilien sowie der Instandhaltung und den Reparaturen herrühren. Die Deutsche Annington ist gemäß den Darlehens- und Kaufverträgen der Gruppe verpflichtet, bestimmte Beträge in bestimmte Portfolios zu investieren. Aufgrund dieser Verpflichtungen können die Mittel möglicherweise nicht optimal zugewiesen werden. • Die Deutsche Annington ist möglicherweise nicht in der Lage, einen Anteil ihres Portfolios zu günstigen Bedingungen zu verkaufen oder zu veräußern. • Der Deutsche Annington entstehen Risiken in Zusammenhang mit möglichen Akquisitionen und Investitionen. Zu diesen Risiken gehören unerwartete Haftungsfälle, eine höhere Verschuldung, höhere Zinsaufwendungen und Herausforderungen bei der Eingliederung des neuen Unternehmens sowie der Erreichung der erwarteten Synergien. Desweiteren könnten sich die Transaktionskosten für Immobilienkäufe aufgrund der jüngsten Änderung des deutschen Steuerrechts erhöhen. Weiterhin entwickeln sich Immobilienportfolios oder -immobilien, die in Zukunft erworben werden können, möglicherweise nicht so vorteilhaft wie erwartet.

Punkt	Abschnitt D – Risiken, die der Garantin eigen sind
	<ul style="list-style-type: none"> • Die für zukünftige Akquisitionen von Grundstücken, Wohnimmobilien und Portfolios vorgesehenen Transaktionskosten könnten sich als nutzlos erweisen, sollten die Transaktionen nicht durchgeführt werden. • Die Deutsche Annington plant erhebliche Investitionen in Modernisierungsmaßnahmen, welche nicht die erwartete Rendite erzielen könnten. • Im Zusammenhang mit einigen wichtigen Akquisitionen ging die Deutsche Annington vertragliche Verpflichtungen ein, durch die ihre Fähigkeit, Teile ihres Portfolios frei zu veräußern, Beschäftigungsverhältnisse zu übertragen oder zu beenden und Mieten für bestimmte Einheiten zu erhöhen, eingeschränkt wird, wodurch die Gruppe möglicherweise gehindert wird, den größtmöglichen Wert aus den betroffenen Immobilien zu ziehen. • Die Deutsche Annington hat eine neue Politik der Wiedereingliederung (Insourcing) von bisher externen Leistungen umgesetzt, aufgrund derer sie eine Hausmeister- und Handwerkerorganisation gegründet und eine große Anzahl an Beschäftigten eingestellt hat. Diese Politik führte zu einem deutlichen Anstieg der Personalaufwendungen und der sonstigen Fixkosten und stellt eine Herausforderung für die Verwaltung dar. • Zusätzlich zu der Wohnimmobilienbewirtschaftung und den Erträgen aus dem Non-Core-Segment (Nichtkernbereich des Portfolios der Deutsche Annington) des Immobilienportfolios, gehört zur Geschäftstätigkeit der Deutsche Annington ebenfalls der Verkauf von einzelnen Beständen (Privatisierung) in der Weise, dass nur einige Wohnbestände einer Immobilie zum Verkauf vorgesehen werden. Für die unverkauften Wohnbestände wird möglicherweise ein größerer Verwaltungsaufwand erforderlich, wobei dies zu zusätzlichen Aufwendungen und anderen nachteiligen Folgen für die Gruppe führen kann. • Die Deutsche Annington könnte Risiken durch Altlasten einschließlich Kriegsmunition, Bodenbeschaffenheit und Schadstoffen in Baumaterialien sowie durch potenzielle Verstöße gegen das Baugesetzbuch ausgesetzt sein. Einige der Gebäude in dem Immobilienportfolio der Deutsche Annington liegen in Bergbaugebieten und können durch Bergbauaktivitäten beschädigt werden. • Die Deutsche Annington ging eine strategische Partnerschaft mit dem Konzern der Deutschen Telekom ein, wobei erhebliche Kosten auf die Deutsche Annington zukommen können, wenn sich diese Partnerschaft als nicht erfolgreich erweist. Zudem bedient sich die Deutsche Annington einer großen Anzahl an Dienstleistern und ist von deren vertragsgerechter Leistung abhängig. • Die Deutsche Annington haftet möglicherweise für Mietausfälle gemäß einer einem Immobilienfonds gegebenen Garantie. • Die Deutsche Annington hat Subventionen der öffentlichen Hand erhalten, wodurch das Niveau der Mieten, die verlangt werden können, bei einem Teil des Immobilienportfolios begrenzt ist. Der Darlehensgeber der geförderten Darlehen kann sein Recht, den Zins für diese Darlehen anzuheben, einseitig ausüben.

Punkt	Abschnitt D – Risiken, die der Garantin eigen sind
	<ul style="list-style-type: none"> • Der Deutsche Annington könnten erhebliche Verluste dadurch entstehen, dass Schäden nicht von ihrer Versicherung gedeckt sind oder die Schadenshöhe die Ordnungshöhe des Versicherungsschutzes übersteigt. • Die Deutsche Annington beschäftigt eine relativ kleine Anzahl an Angestellten in der Verwaltung und auf leitender Ebene, die das Geschäft überwachen und ist möglicherweise nicht in der Lage, wichtiges Personal zu ersetzen. • Die Deutsche Annington ist von der kollegialen Zusammenarbeit mit ihren Beschäftigten, dem Betriebsrat (Mitarbeitervertretungen) sowie der Gewerkschaft ver.di abhängig. • Das EDV-System der Deutsche Annington könnte fehlerhaft funktionieren oder beeinträchtigt werden. <p>Risiken im Hinblick auf die Bewertung der Immobilien der Deutsche Annington</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Falle einer Zinssatzänderung, einer Verschlechterung der Marktlage oder ungünstige Entwicklungen des Mietniveaus oder der Leerstandsquote der Gruppe kann sich die Deutsche Annington gezwungen sehen, die derzeit gültigen Verkehrswerte der Investment Properties anzupassen und bedeutende Verluste hinzunehmen. • Der Bewertungsbericht und die Finanzinformationen in diesem Prospekt geben möglicherweise eine unrichtige Bewertung des Wertes der Immobilien der Deutsche Annington wieder. <p>Finanzielle Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nach ihrer neuen Finanzierungsstrategie plant Deutsche Annington einen wesentlichen Anteil ihres zukünftigen Finanzierungsbedarfs durch die Emission von ungesicherten Unternehmensanleihen zu befriedigen. Um dieses Ziel zu erreichen, hat Deutsche Annington unterschiedliche Schritte unternommen, die beinhalten, ein Investment-Grade-Rating von einer Ratingagentur zu erhalten, den Abschluss einer unbesicherten befristeten Darlehensfazilität und die Rückzahlung von verschiedenen Darlehen, um den Bestand der Gruppe an unbelasteten Vermögenswerten bis Juni 2014 wesentlich zu erhöhen. Jeder getroffene oder zu treffende Schritt hat gewisse Risiken zur Folge, die einen erheblichen negativen Einfluss auf das Geschäft, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, die Liquidität und das operative Ergebnis der Deutsche Annington haben könnten, wenn sie sich verwirklichen. • Die Fähigkeit der Deutsche Annington bestehende Schulden mit neu aufgenommenen Schulden zu refinanzieren könnte begrenzt sein. Es kann schwierig oder kostspielig werden, neue Finanzierungsquellen aufzutun. • Sofern die Emittentin, Gesellschaft oder andere Gesellschaften der Gruppe gegen Finanzverträge oder gegen sonstige Bestimmungen im Zusammenhang mit dem Laufzeitdarlehen, den Bestehenden Schuldverschreibungen den US Dollar Schuldverschreibungen, mit sonstigen Schuldtiteln oder mit ihren jeweiligen

Punkt	Abschnitt D – Risiken, die der Garantin eigen sind
	<p>Darlehensverträgen verstößt, kann die Deutsche Annington verpflichtet sein, höhere Zinsen zu zahlen oder die betreffenden Schuldtitel oder Darlehen vor Fälligkeit vollständig zurückzuzahlen. Zudem könnten Treuhänder der Sicherheiten und Gläubiger bedeutende Sicherheiten, die von der Deutsche Annington zur Sicherung dieser Schuldtitel oder Darlehen gestellt wurden, pfänden oder verwerten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deutsche Annington's Kapitalflüsse hängen von der Profitabilität der Tochtergesellschaften ab und könnten durch aufgenommenes Kapital erweitert werden müssen. <p>Behördliche und rechtliche Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Möglichkeiten der Deutsche Annington, die Mietzinsen zu erhöhen, sind durch das deutsche Recht begrenzt. Dieses gewährt einen umfangreichen Mieterschutz und beschränkt die Möglichkeiten einer Räumung. Darüber hinaus bestehen derzeit auf politischer Ebene Bestrebungen, Mieterhöhungen weiter zu beschränken. Mietvertragsklauseln werden von deutschen Gerichten oft für unwirksam erklärt. Die Deutsche Annington verwendet standardisierte Mietverträge, wodurch das Risiko im Falle einer unwirksamen Klausel erhöht wird. • Die Geschäftstätigkeit der Deutsche Annington ist von den allgemeinen rechtlichen Rahmenbedingungen in Deutschland abhängig. Jede nachteilige Veränderung der rechtlichen Rahmenbedingungen, wie etwa verbindliche Vorschriften über umweltbedingte Modernisierungsmaßnahmen, Einschränkungen der Modernisierungsmöglichkeiten oder Vorschriften (einschließlich Steuern), die Kosten im Falle eines Verkaufs von Grundstücken verursachen, könnten sich nachteilig auf die Geschäftstätigkeit der Deutsche Annington auswirken. • Die Deutsche Annington kann für einen mehrjährigen Zeitraum nach dem Verkauf von Immobilien Haftungsansprüchen ausgesetzt sein. • Die Kontroll- und Präventionsvorkehrungen des Compliance Systems der Deutsche Annington könnten nicht ausgereicht haben oder nicht ausreichen, die Deutsche Annington angemessen vor allen rechtlichen oder finanziellen Risiken zu schützen. Unregelmäßigkeiten könnten zu behördlichen Ermittlungen oder Ansprüchen Dritter gegen die Deutsche Annington führen, die wiederum einen erheblichen negativen Einfluss auf das Geschäft, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, die Liquidität und das operative Ergebnis sowie die Reputation der Deutsche Annington haben könnten. • Die Deutsche Annington unterliegt den allgemeinen steuerlichen Rahmenbedingungen in Deutschland. In Folge von Änderungen der Steuergesetze oder deren Anwendung oder Auslegung könnte sich die Steuerlast der Gruppe aufgrund zukünftiger steuerlicher Behandlung der Dividendenzahlungen, aktueller oder zukünftiger Steuerbescheide, Steuerprüfungen oder Gerichtsverfahren erhöhen. • Erhebliche Umstrukturierungen der Gruppe in der Vergangenheit können zu einer

Punkt	Abschnitt D – Risiken, die der Garantin eigen sind
	<p>zusätzlichen Steuerbelastung führen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Steuerbehörden könnten die steuerliche Abzugsfähigkeit nicht für alle Zinsaufwendungen in der Vergangenheit aufgrund von Unsicherheiten bei den deutschen Regelungen zur Zinsschranke anerkennen. Weiterhin kann sich die Steuerlast der Gruppe als Folge einer zukünftigen Änderung in der Aktionärsstruktur der Gesellschaft und/oder der Unternehmensstruktur erhöhen. • Eine Übertragung von 95 % oder mehr der Anteile der Gesellschaft oder einer Tochtergesellschaft innerhalb von fünf Jahren kann in Deutschland Grunderwerbssteuerpflichtig sein. • Steuerpflichtige Veräußerungsgewinne aus der Veräußerung eines Rechts oder einer Beteiligung an Immobilien können möglicherweise nicht vollständig durch die steuerliche Übertragung stiller Reserven neutralisiert werden. • Nach der Neugründung einiger ihrer Kommanditgesellschaften als gewerbesteuerpflichtige Einheiten, ist die Deutsche Annington möglicherweise nicht in der Lage, für Zwecke der Gewerbesteuer in ihren Tochtergesellschaften die entstandenen Verluste mit den Gewinnen zu verrechnen. • Die Deutsche Annington unterliegt bestimmten steuerlichen Risiken im Zusammenhang mit der Refinanzierung der GRAND-Verbriefung. • Die Deutsche Annington unterliegt potenziellen zukünftigen Änderungen in der Unternehmensbesteuerung in Deutschland und der Europäischen Union.

D.3	Abschnitt D – Risiken, die den Schuldverschreibungen eigen sind
	<p>Zentrale Angaben zu den zentralen Risiken, die den Schuldverschreibungen eigen sind</p>
	<p>Risikofaktoren in Bezug auf die Schuldverschreibungen umfassen die folgenden Risiken:</p>
	<p>Eignung: Potentielle Anleger sollten in Schuldverschreibungen nur investieren, wenn sie (selbst oder durch ihre Finanzberater) über die nötige Expertise verfügen, um die Entwicklung der Schuldverschreibungen unter sich verändernden Bedingungen, die Folgen für den Wert der Schuldverschreibungen sowie die Auswirkungen einer solchen Anlage auf ihr Gesamtportfolio einschätzen zu können.</p>
	<p>Festverzinsliche Schuldverschreibungen: Ein Gläubiger von festverzinslichen Schuldverschreibungen ist dem Risiko ausgesetzt, dass der Kurs einer solchen Schuldverschreibung infolge von Veränderungen des aktuellen Marktzinssatzes sinkt.</p>
	<p>Risiko einer vorzeitigen Rückzahlung: Die Emittentin kann das Recht haben, alle ausstehenden Schuldverschreibungen zurückzuzahlen, wenn die Emittentin verpflichtet wäre, zusätzliche Beträge auf die Schuldverschreibungen wegen Einbehalts oder Abzugs von gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern bzw. geschuldeten Steuern zu zahlen (bzw. die Garantin verpflichtet wäre, zusätzliche Beträge auf die Garantie zu zahlen) oder</p>

	<p>aufgrund eines geringen ausstehenden Gesamtnennbetrags. Des Weiteren können Schuldverschreibungen nach Wahl der Emittentin zurückgezahlt werden. In diesem Fall ist der Gläubiger solcher Schuldverschreibungen dem Risiko ausgesetzt, dass infolge der vorzeitigen Rückzahlung seine Kapitalanlage eine geringere Rendite als erwartet aufweisen wird. Weiterhin könnte nach einer solchen vorzeitigen Rückzahlung eine Wiederanlage des Rückzahlungsertrags in ein vergleichbares Wertpapier zu einem effektiven Zinssatz in gleicher Höhe wie der der Schuldverschreibungen nicht möglich sein.</p>
	<p>Kreditrisiko: Gläubiger sind dem Risiko ausgesetzt, dass die Emittentin bzw. die Garantin, Zins- und/oder Tilgungszahlungen, zu denen die Emittentin bzw. die Garantin im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen bzw. der Garantie verpflichtet ist, teilweise oder vollumfänglich nicht leisten kann. Darüber hinaus kann der Marktwert der Schuldverschreibungen gemindert werden, wenn sich die Kreditwürdigkeit der Emittentin bzw. der Garantin verschlechtert.</p>
	<p>Kein aktiver Markt für den öffentlichen Handel: Die Schuldverschreibungen sind neue Wertpapiere, die möglicherweise nicht sehr breit gestreut sind und für die derzeit kein liquider Markt besteht. Es gibt keine Gewissheit, dass sich künftig ein liquider Markt für die Schuldverschreibungen entwickelt oder ein liquider Markt künftig aufrechterhalten wird. In einem illiquiden Markt könnte es sein, dass ein Anleger seine Schuldverschreibungen nicht jederzeit zu angemessenen Marktpreisen veräußern kann. Die Möglichkeit, Schuldverschreibungen zu veräußern, kann darüber hinaus aus landesspezifischen Gründen eingeschränkt sein.</p>
	<p>Inflationsrisiko: Die reale Rendite aus einer Anlage in die Schuldverschreibungen wird durch Inflation geschmälert.</p>
	<p>Risiko einer strukturellen Nachrangigkeit der Schuldverschreibungen oder der Garantie: Die Schuldverschreibungen und die Garantie können gegenüber Verbindlichkeiten der Deutsche Annington Gruppe strukturell nachrangig sein, sofern diese Verbindlichkeiten durch Vermögenswerte besichert werden, die nicht gleichzeitig die Schuldverschreibungen besichern.</p>
	<p>Risiken hinsichtlich der unter den Schuldverschreibungen und der Garantie bestehenden Beschränkungen für die Emittentin und die Garantin: Die Schuldverschreibungen und die Garantie enthalten lediglich begrenzte einschränkende Verpflichtungen, die die Begründung neuer Schulden, die Gewährung von Sicherheiten oder andere Maßnahmen, die die Gläubiger benachteiligen können, durch die Deutsche Annington Gruppe einschränken. Diese Beschränkungen ermöglichen gleichwohl die Begründung von erheblichen zusätzlichen (besicherten oder unbesicherten) Schulden, die Gewährung von neuen Sicherheiten für bestehende oder zukünftige Verpflichtungen sowie die Durchführung von Transaktionen, einschließlich Umwandlungen, Fusionen, Übernahmen oder anderen vergleichbaren gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen, durch die Garantin oder eine Tochtergesellschaft, die die Gläubiger benachteiligen können.</p>
	<p>Transaktionskosten/Gebühren: Nebenkosten können Erträge aus den Schuldverschreibungen erheblich mindern oder gar aufzehren.</p>
	<p>Besteuerung: Potenzielle Käufer und Verkäufer der Schuldverschreibungen sollten sich vergegenwärtigen, dass sie gegebenenfalls verpflichtet sind, Steuern oder andere Gebühren oder Abgaben zu zahlen.</p>

	<p>Marktpreisrisiko: Gläubiger der Schuldverschreibungen sind dem Risiko einer nachteiligen Entwicklung der Marktpreise für ihre Schuldverschreibungen ausgesetzt, wenn sie ihre Schuldverschreibungen vor Fälligkeit veräußern.</p>
	<p>Volatiler Handelsmarkt: Der Marktpreis für von der Emittentin begebene Schuldtitel ist von einer Reihe zusammenhängender Faktoren abhängig und der Preis, zu dem ein Gläubiger seine Schuldverschreibungen vor Fälligkeit verkaufen kann, kann beträchtlich unter dem Ausgabepreis oder unter dem Kaufpreis, den der Gläubiger für die Schuldverschreibungen bezahlt hat, liegen.</p>
	<p>Risiko einer Ratingänderung: Der Marktpreis und der Kurswert der Schuldverschreibungen werden unter anderem durch die Kreditwürdigkeit der Emittentin oder der Garantin und eine Anzahl weiterer Faktoren beeinflusst, einschließlich, jedoch ohne Beschränkung hierauf, der Aussichten und Erwartungen des Marktes, des Marktzinses, der Renditen und der Restlaufzeit der Schuldverschreibungen.</p>
	<p>Gesetzesänderung: Die Emissionsbedingungen unterliegen deutschem Recht, wie es zum Datum dieses Prospekts Anwendung findet. Dabei kann keine Zusicherung dahingehend abgegeben werden, welche Auswirkungen mögliche Gerichtsentscheidungen oder Änderungen der Rechtslage oder Verwaltungspraxis oder der offiziellen Anwendung oder Auslegung deutschen Rechts nach dem Datum dieses Prospekts haben können.</p>
	<p>Unabhängige Einschätzung und Beratung: Ohne eine unabhängige Einschätzung und Beratung ist ein Anleger möglicherweise nicht in der Lage, die Risiken, die mit einer Anlage in die Schuldverschreibungen verbunden sind, ausreichend zu verstehen, und kann daher einen teilweisen oder vollständigen Verlust seines investierten Kapitals erleiden, ohne vor einer Anlage in die Schuldverschreibungen diese oder andere Risiken in Betracht gezogen zu haben.</p>
	<p>Kontrollwechsel: Obgleich der Eintritt eines bestimmten Kontrollwechsels die Gläubiger berechtigt, die Rückzahlung oder den Rückkauf ihrer Schuldverschreibungen zu verlangen, ist die Emittentin oder die Garantin möglicherweise nicht in der Lage, die Schuldverschreibungen zurückzuzahlen oder zurückzukaufen bzw. Zahlungen auf die Garantie vorzunehmen.</p>
	<p>Kündigungsgründe: Beim Eintritt bestimmter Kündigungsgründe kann jede Serie von Schuldverschreibungen nur dann gekündigt werden, wenn Gläubiger von mindestens 10 Prozent des Gesamtnennbetrages der zu diesem Zeitpunkt noch ausstehenden Schuldverschreibungen der betreffenden Serie ihre Schuldverschreibungen kündigen und die Wirksamkeit dieser Kündigung nicht durch einen ablehnenden Mehrheitsbeschluss der Gläubiger dieser Serie von Schuldverschreibungen entfällt.</p>
	<p>Beschlüsse der Gläubiger: Die Emissionsbedingungen der jeweiligen Schuldverschreibungen oder die Garantie (sowie andere Maßnahmen hinsichtlich der Schuldverschreibungen und der Garantie) können durch Mehrheitsbeschluss der Gläubiger dieser Schuldverschreibungen geändert werden und ein Gläubiger ist dem Risiko ausgesetzt, durch einen Beschluss der Gläubiger überstimmt zu werden.</p>
	<p>Gemeinsamer Vertreter: Im Falle einer Bestellung eines gemeinsamen Vertreters durch Mehrheitsbeschluss der Gläubiger, ist es für einen Gläubiger möglich, dass sein persönliches Recht zur Geltendmachung und Durchsetzung seiner Rechte aus den Emissionsbedingungen bzw. die Garantie gegenüber der Emittentin auf den gemeinsamen Vertreter übergeht</p>

	<p>Schuldverschreibungen in Fremdwährung: Gläubiger von Schuldverschreibungen, die auf eine fremde Währung lauten, sind insbesondere dem Risiko von Änderungen der Wahrungswechselkurse ausgesetzt.</p>
	<p>Währungsrisiken: Ein Investor, der seine Finanzaktivitäten grundsätzlich in einer anderen als der für eine Serie von Schuldverschreibungen angegeben Währung abwickelt, muss sich bewusst sein, dass eine Anlage in die Schuldverschreibungen mit Währungsrisiken verbunden sein kann.</p>
	<p>FATCA: Mit dem US-amerikanischen Gesetz zur Regelung des US-Steuer-Reportings ausländischer Finanzinstitute, dem Foreign Account Tax Compliance Act (kurz <i>FATCA</i>), wird ein neues Meldesystem und eine potenzielle Quellensteuer in Hohre von 30 % auf bestimmte Zahlungen eingeführt. Werden solche Quellensteuern von Zinszahlungen, Kapitalrückzahlungen oder sonstigen Zahlungen auf die Schuldverschreibungen und die Garantie einbehalten oder abgezogen, so wäre nach den Emissionsbedingungen der Schuldverschreibungen und der Garantie weder die Emittentin noch die Garantin noch eine Zahlstelle oder eine sonstige Person infolge dieses Steuerabzugs oder -einhalts zur Zahlung zusätzlicher Beträge verpflichtet. Gläubiger könnten folglich geringere Zins- oder Kapitalbeträge erhalten als erwartet. Jeder Gläubiger von Schuldverschreibungen sollte seinen eigenen Steuerberater hinsichtlich möglicher Auswirkungen in seinem konkreten Fall konsultieren.</p>
	<p>Finanztransaktionssteuer: Die Europäische Kommission hat einen Vorschlag für eine Richtlinie für eine allgemeinen Finanztransaktionssteuer in Belgien, Deutschland, Estland, Griechenland, Spanien, Frankreich, Italien, Österreich, Portugal, Slowenien und der Slowakei gemacht. Die vorgeschlagene Finanztransaktionssteuer könnte den Handel von bestimmten Wertpapieren unter bestimmten Bedingungen betreffen. Die Finanztransaktionssteuer kann zusätzliche Transaktionskosten bezüglich der Wertpapiere für die Gläubiger hervorrufen.</p>

Punkt	Abschnitt E – Angebot der Schuldverschreibungen	
E.2b	Gründe für das Angebot und Zweckbestimmung der Erlöse, sofern diese nicht in der Gewinnerzielung und/oder der Absicherung bestimmter Risiken liegen	Die Nettoerlöse der Emission werden für allgemeine Finanzierungszwecke der Deutsche Annington verwandt, einschließlich der Refinanzierung des Laufzeitdarlehens.
E.3	Beschreibung der Angebotskonditionen	Nicht anwendbar.
E.4	Beschreibung aller für die Emission/das Angebot wesentlichen, auch kollidierenden Interessen.	Keine
E.7	Schätzung der Ausgaben, die dem Anleger von der Emittentin oder dem Anbieter in Rechnung gestellt werden.	Keine