



# Wertpapierprospekt

**für das öffentliche Angebot von Inhaberschuldverschreibungen  
„Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“  
der Deutsche Lichtmiete AG**

Emissionsvolumen: 30.000.000 Euro

Erhöhungsoption: Der Emittent ist ohne Angabe von Gründen und ohne Zustimmung des Anlegers berechtigt, das Emissionsvolumen von 30.000.000 Euro einmalig oder mehrmalig um bis zu 20.000.000 Euro auf das maximale Emissionsvolumen von 50.000.000 Euro zu erhöhen

WKN: A3H2UH

ISIN: DE000A3H2UH3

Zinssatz: 5,25 % p. a.

Zinszahlung: jährlich am 01. Februar eines Kalenderjahres; beginnend am 01. Februar 2022

Laufzeit bis zum: 31. Januar 2027

Rückzahlungstag: 01. Februar 2027

**Hinweis:** Der Prospekt ist ab dem 09. Januar 2022 (0.00 Uhr) nicht mehr gültig. Die Pflicht zur Erstellung eines Prospektnachtrags im Falle wichtiger neuer Umstände, wesentlicher Unrichtigkeiten oder wesentlicher Ungenauigkeiten besteht nicht mehr, wenn der Prospekt ungültig geworden ist.

07. Januar 2021

- Diese Seite wurde absichtlich freigelassen -

# Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung.....	5
2	Risikofaktoren .....	12
2.1	Risiken in Bezug auf den Emittenten .....	12
2.2	Risiken in Bezug auf die Inhaberschuldverschreibung.....	16
3	Verantwortlichkeitserklärung .....	19
4	Allgemeine Informationen .....	19
4.1	Billigung des Prospektes.....	19
4.2	Einsehbare Dokumente.....	19
4.3	Abschlussprüfer .....	19
4.4	Angaben von Seiten Dritter und Hyperlinks .....	20
4.5	Angaben zur Verwendung des Prospektes durch Finanzintermediäre.....	20
5	Angaben in Bezug auf den Emittenten.....	21
5.1	Allgemeine Unternehmensangaben .....	21
5.2	Gesellschaftskapital .....	21
5.3	Gesellschafter .....	22
5.4	Finanzlage und Finanzierung.....	22
5.5	Organisationsstruktur.....	23
5.6	Abhängigkeiten von Unternehmen der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe .....	27
5.7	Organe der Deutsche Lichtmiete AG .....	27
6	Angaben zur Geschäftstätigkeit des Emittenten .....	29
6.1	Haupttätigkeitsbereiche.....	29
6.2	Investitionen des Emittenten .....	33
6.3	Markt und Angaben zur Wettbewerbsposition.....	44
6.4	Wesentliche Verträge.....	44
6.5	Trendinformationen .....	50
6.6	Gewinnprognosen oder -schätzungen .....	50
6.7	Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren .....	50
7	Angaben in Bezug auf die Schuldverschreibungen.....	51
7.1	Gegenstand des Angebots.....	51
7.2	Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge .....	51
7.3	Kosten der Emission .....	52
7.4	Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen .....	52
7.5	Währung der Wertpapieremission.....	53
7.6	Rang der Wertpapiere.....	53
7.7	Rechte der Anleger .....	53
7.8	Emissionstermin.....	57
7.9	Übertragbarkeit der Wertpapiere.....	57
7.10	Bedingungen und Voraussetzungen für das Angebot.....	57
7.11	Zulassung zum Handel und Handelsregeln .....	59
8	Vertragsanhang.....	61
8.1	Treuhandvertrag .....	61

8.2	Sicherungsabrede zugunsten der Anleger .....	64
8.3	Anleihebedingungen „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ der Deutsche Lichtmiete AG – WKN A3H2UH/ISIN DE000A3H2UH3.....	68
9	Glossar.....	75
10	Finanzinformationen.....	77
10.1	Geprüfter Jahresabschluss der Deutsche Lichtmiete AG zum 31. Dezember 2018 .....	77
10.2	Geprüfter Jahresabschluss der Deutsche Lichtmiete AG zum 31. Dezember 2019 .....	95
10.3	Zwischenabschluss der Deutsche Lichtmiete AG zum 30. Juni 2020 .....	110

# 1 Zusammenfassung

<b>ABSCHNITT 1 - EINFÜHRUNG UND WARNHINWEISE</b>
<b>Bezeichnung und die internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) der Wertpapiere:</b> Auf den Inhaber lautende Inhaberschuldverschreibungen mit der Emissionsbezeichnung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“, ISIN: DE000A3H2UH3; WKN: A3H2UH.
<b>Identität und Kontaktdaten des Emittenten:</b> Deutsche Lichtmiete AG mit Sitz in Oldenburg (Oldb.) (Geschäftsanschrift: Im Kleigrund 14, D-26135 Oldenburg (Oldb.)). LEI: 529900I3057Z5NZ4HR14 Telefon: 0441 209 373-0 Internet: <a href="http://2027.lichtmiete-anleihe.de">http://2027.lichtmiete-anleihe.de</a> (Die Informationen auf dieser Website sind nicht Teil des Prospektes und nicht von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht geprüft oder gebilligt worden.)
<b>Zuständigen Behörde, die den Prospekt gebilligt hat:</b> Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt
<b>Datum der Billigung des Wertpapierprospektes:</b> 08. Januar 2021
<b>Warnhinweise</b> Die Zusammenfassung sollte als Prospekt einleitung verstanden werden. Der Anleger sollte sich bei der Entscheidung, in die Wertpapiere zu investieren, auf den Prospekt als Ganzes stützen. Der Anleger könnte das gesamte angelegte Kapital oder einen Teil davon verlieren. Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche aufgrund der in einem Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger nach nationalem Recht die Kosten für die Übersetzung des Prospektes vor Prozessbeginn zu tragen haben. Zivilrechtlich haften nur diejenigen Personen, die die Zusammenfassung samt etwaiger Übersetzungen vorgelegt und übermittelt haben, und dies auch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospektes gelesen wird, irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist oder dass sie, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospektes gelesen wird, nicht die Basisinformationen vermittelt, die in Bezug auf Anlagen in die betreffenden Wertpapiere für den Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen würden.
<b>ABSCHNITT 2 - BASISINFORMATIONEN ÜBER DEN EMITTENTEN</b>
<b>Wer ist der Emittent der Wertpapiere?</b>
<b>Sitz und Rechtsform des Emittenten, seine LEI, für ihn geltendes Recht und Land der Eintragung:</b> Emittent der Inhaberschuldverschreibungen ist die Deutsche Lichtmiete AG mit Sitz in Oldenburg (Oldb.). Es handelt sich um eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht. Der Emittent ist in Deutschland in das Handelsregister des Amtsgerichts Oldenburg (Oldb.) unter HRB 210126 eingetragen. LEI des Emittenten ist 529900I3057Z5NZ4HR14.
<b>Haupttätigkeitsbereich des Emittenten:</b> Die Deutsche Lichtmiete AG übernimmt Aufgaben im administrativen Bereich. Sie übernimmt Managementtätigkeiten für die gesamte Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe. Hierzu zählen Finanzierungs-, Leitungs- sowie allgemeine Verwaltungsaufgaben wie Marketing, Öffentlichkeitsarbeit, Finanzbuchhaltung, Lohnbuchhaltung und Sekretariatsaufgaben. Sie ist nicht operativ tätig. Seit der Gründung in 2008 konzentriert sich die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe ausschließlich auf den nach eigenen Einschätzungen stark expandierenden Markt der Energieeffizienz. Ziel ist es, die Position als Marktführer (Quelle: <a href="https://www.materialfluss.de/beleuchtung/experten-prognostizieren-starkes-wachstum-fuer-light-as-a-service--laas.htm">https://www.materialfluss.de/beleuchtung/experten-prognostizieren-starkes-wachstum-fuer-light-as-a-service--laas.htm</a> ) in der Vermietung von LED-Beleuchtungstechnik in Deutschland zu behaupten und

auszubauen und die Marke Deutsche Lichtmiete international aufzustellen. Die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe hat es sich zur Aufgabe gemacht, Projekte zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung anzubieten, umzusetzen und finanzierbar zu machen. Dabei setzt das Unternehmen auf den Einsatz von nach Einschätzungen des Emittenten hochwertigen LED-Industrieprodukten Made in Germany aus eigener Produktion sowie auf Qualitätsprodukte ausgewählter Leuchtenlieferanten.

Zum Ausbau der Geschäftstätigkeit der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe hat der Emittent mit der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (Investitionsgesellschaft) als Darlehensnehmerin

- am 27. September 2018 bereits einen Darlehensvertrag geschlossen, aufgrund dessen der Emittent bis zum Datum des Prospektes einen Darlehensbetrag von 30.000.000 Euro gewährt hat. Das Darlehen wurde zum Zwecke des Erwerbs von LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe gewährt. Die notwendigen Mittel hierfür wurden aus dem Angebot der Schuldverschreibung des Emittenten „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023 – WKN A2NB9P/ISIN DE000A2NB9P4“ generiert.
- am 15. Mai 2019 einen weiteren Darlehensvertrag geschlossen, aufgrund dessen der Emittent bis zum Datum des Prospektes einen Darlehensbetrag von 38.716.800 Euro gewährt hat. Das Darlehen wurde zum Zwecke des Erwerbs von LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) sowohl der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als auch anderer Hersteller gewährt. Die notwendigen Mittel hierfür wurden aus dem Angebot der Schuldverschreibung des Emittenten „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025 – WKN A2TSCP/ISIN DE000A2TSCP0“ generiert.

Der Emittent wird der Investitionsgesellschaft ein weiteres Darlehen zum Zwecke des Erwerbs von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) sowohl der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als auch anderer zum Datum des Prospektes nicht feststehenden Hersteller als Neuware sowie des Erwerbs von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als Gebrauchtware vergeben. Dahingehend wurde am 03. November 2020 ein weiterer Darlehensvertrag geschlossen. Die notwendigen Mittel hierfür sollen aus dem Angebot der Schuldverschreibung des Emittenten „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027 – WKN A3H2UH/ISIN DE000A3H2UH3“ generiert werden.

Der Fokus der Investitionen der Investitionsgesellschaft liegt dabei in dem Erwerb von LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör). Dabei kann es sich um LED-Industrieprodukte (inkl. Zubehör) sowohl der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als auch anderer zum Datum des Prospektes nicht feststehender Hersteller als Neuware handeln. Zum Datum des Prospektes stehen noch keine konkreten LED-Industrieprodukte (inkl. Zubehör) fest. Durch die erzielten Erträge aus der Geschäftstätigkeit der Investitionsgesellschaft sollen die vereinbarten Zinszahlungen sowie die Rückzahlung des Gesamtdarlehens an den Emittenten erfolgen. Aufgrund dessen partizipiert der Emittent mittelbar von den Investitionen der Investitionsgesellschaft sowie der Geschäftstätigkeit der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe.

**Hauptanteilseigner des Emittenten, einschließlich Angabe, ob an ihm unmittelbare oder mittelbare Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse bestehen und wer die Beteiligungen hält bzw. die Beherrschung ausübt:**

Aktionärin des Emittenten ist die DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH mit 99,12 % der Stimm- und Kapitalanteile. Gesellschafter der DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH sind Herr Alexander Hahn (58 % der GmbH-Anteile), die DL Zweite Beteiligungsgesellschaft mbH (32 % der GmbH-Anteile), Frau Nadine van Freeden-Hahn (5 % der GmbH-Anteile) sowie Herr Christian Effenberger (5 % der GmbH-Anteile).

**Identität der Hauptgeschäftsführer:**

Vorstand des Emittenten ist Herr Alexander Hahn.

**Identität der Abschlussprüfer:**

Abschlussprüfer des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018 und des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019 ist die FTSP FRISIA-TREUHAND Schmädeke GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Bürgerfelder Straße 1, D-26127 Oldenburg (Oldb.).

**Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über den Emittenten?**

Die nachfolgend abgebildeten wesentlichen Finanzinformationen sind der Jahresabschluss des Emittenten zum 31. Dezember 2018, der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019, der Zwischenabschluss zum 30. Juni 2019 und der Zwischenabschluss zum 30. Juni 2020. Die Jahresabschlüsse wurden jeweils von einem Prüfer geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Zwischenabschlüsse wurden nicht von einem Wirtschaftsprüfer geprüft.

<b>Wesentliche Finanzinformationen</b>	<b>Zwischenabschluss (ungeprüft) zum 30. Juni 2019</b>	<b>Zwischenabschluss (ungeprüft) zum 30. Juni 2020</b>	<b>Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019</b>	<b>Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018</b>
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>01. Januar 2019 bis 30. Juni 2019</b>	<b>01. Januar 2020 bis 30. Juni 2020</b>	<b>01. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019</b>	<b>01. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018</b>
	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro
operativer Gewinn/ operativer Verlust	-1.006.892,13*	735.756,68*	-1.787.863,86	820.537,47
<b>Bilanz</b>	<b>30. Juni 2019</b>	<b>30. Juni 2020</b>	<b>31. Dezember 2019</b>	<b>31. Dezember 2018</b>
	in Euro	in Euro	in Euro	in Euro
Nettofinanzverbindlichkeiten**	41.576.256,54*	54.315.316,02*	34.850.554,77*	6.492.785,47*
<b>Kapitalflussrechnung</b>	<b>01. Januar 2019 bis 30. Juni 2019</b>	<b>01. Januar 2020 bis 30. Juni 2020</b>	<b>01. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019</b>	<b>01. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018</b>
	in TEuro	in TEuro	in TEuro	in TEuro
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	Keine Angabe	Keine Angabe	3.512	-816
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	Keine Angabe	Keine Angabe	62.944	2.593
Cashflow aus Investitionstätigkeit	Keine Angabe	Keine Angabe	-33.987	-17

\* ungeprüfte Finanzinformation; eigene Berechnung des Emittenten

\*\*Bei den Nettofinanzverbindlichkeiten wurde von den in der Bilanz des Emittenten ausgewiesenen Verbindlichkeiten die Position „Kassenbestand und das Guthaben bei Kreditinstituten“ abgezogen.

**Welche sind die zentralen Risiken, die für den Emittenten spezifisch sind?**

**Risiken aus der COVID-19-Pandemie**

Die zum Prospektdatum weltweit grassierende COVID-19-Pandemie (Coronavirus) und die damit einhergehenden zum Teil erheblichen wirtschaftlichen Belastungen für große Teile der Wirtschaft und der Bevölkerung können einen erheblich negativen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit des Emittenten und der Investitionsgesellschaft haben. Die COVID-19-Pandemie kann auch über die unmittelbaren Folgen hinaus die zukünftige Entwicklung des Marktes für LED-Beleuchtungstechnik langfristig negativ beeinflussen. Ferner kann es zu einer geringeren Zeichnungsbereitschaft bei Investoren und damit zu einem geringeren oder gar einem ausbleibenden Platzierungserfolg bei dem Angebot der Schuldverschreibungen kommen. Zum Prospektdatum können die Folgen der COVID-19-Pandemie nicht abgeschätzt werden. Dieses Risiko kann die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen gefährden.

**Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeit der Investitionsgesellschaft**

Da der Emittent von der Erfüllung der Pflichten aus dem Darlehensvertrag durch die Investitionsgesellschaft abhängig ist, besteht eine Abhängigkeit des Emittenten von der Entwicklung der Investitionsgesellschaft und auch mittelbar von der Entwicklung der gesamten Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe. Im Folgenden werden die nach Einschätzung des Emittenten wesentlichen Risiken dargestellt, die mittelbar Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit des Emittenten haben:

- **Projektrisiken**

Es besteht das Risiko, dass auf Seiten der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe die erwarteten Erträge aus der Vermietung der LED-Industrieprodukte nicht, nicht dauerhaft oder nicht in der erwarteten Höhe erreicht werden können. Die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe beabsichtigt, entsprechend den Planungen, Projekte zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung umzusetzen. Dabei können sich Ertragsrisiken insbesondere ergeben, wenn die Inbetriebnahme aufgrund von Lieferverzögerungen oder Verzögerungen, erst verspätet oder gar nicht erfolgen kann und/oder die Projekte die erwarteten Erträge nicht erwirtschaften. Es besteht weiterhin das Risiko, dass aus Projekten zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung im Falle von Insolvenzen der Mietkunden der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe keine Einnahmen generiert werden, die Projekte nicht fertiggestellt werden und/oder die verbauten Anlagen nicht aus den Räumlichkeiten der Mietkunden entfernt werden können. Durch die genannten Risiken können sich höhere Kosten auf Ebene der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe und/oder geringere Erträge aus den Projekten zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe ergeben. Dies kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Ertragslage der Investitionsgesellschaft haben, mit der Folge, dass die Zahlungen aus dem Darlehensvertrag an den Emittenten nicht bzw. nicht in der geplanten Höhe und/oder nicht zu den geplanten Zeitpunkten erfolgen könnten. Es besteht das Risiko, dass die angestrebten Ergebnisse für den Emittenten nicht erwirtschaftet werden können. Das kann zur Folge haben, dass der Emittent seine Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann.

- **Wettbewerbsrisiken**

Es besteht das Risiko, dass die Entwicklung und der Vertrieb weiterer LED-Industrieprodukte durch Konkurrenzunternehmen die kalkulierte Absatzsituation der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe beeinträchtigen. Dies könnte die Ertragslage der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe und damit auch der Investitionsgesellschaft negativ beeinträchtigen, mit der Folge, dass die Zahlungen aus dem Darlehensvertrag an den Emittenten nicht bzw. nicht in der geplanten Höhe und/oder nicht zu den geplanten Zeitpunkten erfolgen könnten. Es besteht das Risiko, dass die angestrebten Ergebnisse für den Emittenten nicht erwirtschaftet werden können. Das kann zur Folge haben, dass der Emittent seine Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann. Die Wesentlichkeit dieser Risiken wird von dem Emittenten als mittel eingeschätzt.

***Schlüsselpersonen***

Der Emittent ist von einzelnen Schlüsselpersonen erheblich abhängig, insbesondere von Herrn Alexander Hahn, welcher zudem verschiedenen potentiellen Interessenkonflikten unterliegt. Gegenwärtig wie zukünftig hängt die nach Einschätzungen des Emittenten aussichtsreiche Geschäftstätigkeit des Emittenten wesentlich von der Kompetenz und dem Engagement der zuvor genannten Person ab. Durch den Verlust dieser Schlüsselperson besteht das Risiko, dass dem Emittenten für die Ausübung seiner Geschäftstätigkeit Fachwissen nicht mehr zur Verfügung steht und somit ein qualifiziertes Investitions- und Risikomanagement nicht mehr in vollem Umfang gewährleistet werden kann. Der Verlust der zuvor genannten Person könnte sich negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung des Emittenten haben. Es besteht das Risiko, dass die angestrebten Ergebnisse für den Emittenten nicht erwirtschaftet werden können. Das kann zur Folge haben, dass der Emittent seine Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann.

**ABSCHNITT 3 - BASISINFORMATIONEN ÜBER DIE WERTPAPIERE****Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?**

**Art, Gattung und ISIN der Wertpapiere:** Mit diesem Prospekt werden auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen mit der Emissionsbezeichnung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“; ISIN: DE000A3H2UH3; WKN: A3H2UH im Nennbetrag von je 1.000 Euro angeboten. Die Inhaberschuldverschreibungen beinhalten zu Gunsten der Anleger einen Zins. Die Inhaberschuldverschreibungen werden durch eine Globalurkunde ohne Globalzinsschein verbrieft, welche bei der Clearstream Banking AG, Eschborn, hinterlegt wird.

**Währung, Stückelung, Nennwert, Anzahl der begebenen Wertpapiere und Laufzeit der Wertpapiere:** Die Währung der Inhaberschuldverschreibungen lautet Euro. Das Emissionsvolumen beträgt zunächst bis zu 30.000.000 Euro (dreißig Millionen Euro). Die Inhaberschuldverschreibungen sind bei einem Emissionsvolumen

von 30.000.000 Euro eingeteilt in bis zu 30.000 Inhaberschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je 1.000 Euro. Der Emittent ist ohne Angabe von Gründen und ohne Zustimmung der Anleger berechtigt, das Emissionsvolumen einmalig oder mehrmalig um bis zu 20.000.000 Euro (zwanzig Millionen Euro) auf das Gesamtemissionsvolumen von 50.000.000 Euro (fünfzig Millionen Euro) (maximales Emissionsvolumen) zu erhöhen. Die Laufzeit der Inhaberschuldverschreibungen endet mit Ablauf des 31. Januar 2027. Der Emittent wird die Inhaberschuldverschreibungen am ersten Bankarbeitstag nach dem Ende der Laufzeit („Rückzahlungstag“), also voraussichtlich am 01. Februar 2027, zum Nennbetrag zurückzahlen. Sollte es sich bei dem Tag nicht um einen Bankarbeitstag handeln, erfolgt die Rückzahlung am folgenden Bankarbeitstag.

**Mit den Wertpapieren verbundene Rechte:**

Zinsen: Die Inhaberschuldverschreibungen werden ab dem 01. Februar 2021 (einschließlich) zu einem Satz von 5,25 % p. a. verzinst. Der erste Zinslauf der Inhaberschuldverschreibungen beginnt (einschließlich) am 01. Februar 2021 und endet (einschließlich) am 31. Januar 2022. Folgende Zinsläufe beginnen jeweils am 01. Februar eines Kalenderjahres und enden am 31. Januar des darauffolgenden Kalenderjahres. Zinszahlungen erfolgen jährlich nachträglich am ersten Bankarbeitstag nach Ablauf eines Zinslaufs.

Kündigung: Ein ordentliches Kündigungsrecht ist für Anleger während der Laufzeit ausgeschlossen. Der Emittent ist berechtigt, die Inhaberschuldverschreibungen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von vier Wochen jeweils zum Ende eines Zinslaufes zu kündigen. Im Falle einer ordentlichen Kündigung des Emittenten berechnet sich der Rückzahlungsbetrag wie folgt:

<b>Kündigung zum:</b>	<b>Rückzahlungsbetrag in % des Nennbetrages:</b>
31. Januar 2022	105
31. Januar 2023	104
31. Januar 2024	103
31. Januar 2025	102
31. Januar 2026	101

Außerordentliche Kündigungsrechte bleiben hiervon unberührt.

**Rangordnung der Wertpapiere:** Die Inhaberschuldverschreibungen samt Zinszahlungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und dinglich besicherte Verbindlichkeiten des Emittenten, die untereinander und mit allen anderen nicht nachrangigen Verpflichtungen in gleichem Rang stehen, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen Vorrang eingeräumt wird. Eine Änderung des Rangs der Inhaberschuldverschreibungen kann nur durch gleichlautenden Vertrag mit allen Anlegern oder durch Mehrheitsbeschluss der Gläubigerversammlung erfolgen.

**Beschränkung der Handelbarkeit der Wertpapiere:** Die Handelbarkeit der Inhaberschuldverschreibungen ist nicht beschränkt.

**Wo werden die Wertpapiere gehandelt?**

Zum Datum des Prospektes sind die Inhaberschuldverschreibungen weder an einem geregelten Markt noch im Freiverkehr einer Börse gelistet. Es ist beabsichtigt, die „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ in den Freiverkehr an einer zum Datum des Prospektes noch nicht festgelegten Wertpapierbörse einzubeziehen. Ein fester Termin zur Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehr existiert jedoch nicht.

**Wird für die Wertpapiere eine Garantie gestellt?**

Eine Garantie wird für die Inhaberschuldverschreibungen nicht gestellt.

**Welche sind die zentralen Risiken, die für die Wertpapiere spezifisch sind?**

**Bindungsfrist**

Das eingesetzte Kapital für den Erwerb der Inhaberschuldverschreibungen unterliegt einer Laufzeit bis zum 31. Januar 2027. Ein ordentliches Kündigungsrecht besteht zu Gunsten der Anleger nicht. Die Inhaberschuldverschreibung ist insoweit mit einer langfristigen Bindungsdauer versehen, die nur durch eine vorzeitige Veräußerung der Schuldverschreibungen verkürzt werden kann. Insoweit besteht für den Anleger das Risiko, dass er erst zum 31. Januar 2027 eine Rückzahlung der Inhaberschuldverschreibungen erhält.

**Eingeschränkte Veräußerbarkeit**

Die Veräußerbarkeit der Inhaberschuldverschreibungen ist eingeschränkt, da die Inhaberschuldverschreibung nicht an einem geregelten Markt notiert ist. Es besteht daher das Risiko, dass ein Anleger die von ihm gehaltenen Inhaberschuldverschreibungen möglicherweise nur zeitverzögert, nicht oder nur zu einem Preis verkaufen kann, der erheblich unter dem Nennwert liegt. Der Emittent strebt die Einbeziehung in den Freiverkehr an einer oder mehreren Börsen an. Die Einbeziehung der Inhaberschuldverschreibungen in den Freiverkehr bedeutet keine Gewähr, dass im Falle einer Verkaufsabsicht ausreichend Nachfrage zur Verfügung steht, um die Inhaberschuldverschreibungen zu veräußern. Der Emittent kann nicht voraussagen, inwieweit das Anlegerinteresse an ihren Inhaberschuldverschreibungen zur Entwicklung eines Handels führen wird oder wie liquide der Handel werden könnte.

**Darlehenssicherheiten**

Zur Sicherung der Ansprüche der Anleger aus der Inhaberschuldverschreibung werden LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) mit einem Verkehrswert in Höhe des Emissionsvolumens abgetreten. Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör). Sollte im Sicherungsfall aus der Verwertung der LED-Industrieprodukte nicht ein Erlös erzielt werden, der dem Nennbetrag aller ausstehenden Inhaberschuldverschreibungen entspricht, hat dies einen Verlust für die Anleger zur Folge.

**Verwaltung der Sicherheiten**

Der Emittent hat eine Treuhänderin bestellt, die einer Freigabe von Mitteln aus der Emission zustimmen muss. Emittent und Treuhänderin sind nur berechtigt, gemeinsam über das Emissionskonto zu verfügen. Die Treuhänderin erteilt nur dann die Zustimmung für die Verfügung über Mittel des Emissionskontos, wenn im Gegenzug zu Gunsten der Anleger Sicherheiten bestellt werden. Da es sich bei dem Emissionskonto um ein Konto des Emittenten handelt, kann der Emittent die Verfügungsberechtigung über dieses Konto ändern. In einem solchen Fall bestünde das Risiko, dass die Stellung der Sicherheiten nicht mehr durch eine externe Person überprüft wird. Dies kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftslage des Emittenten haben, mit der Folge, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können.

**ABSCHNITT 4 - BASISINFORMATIONEN ÜBER DAS ÖFFENTLICHE ANGEBOT VON WERTPAPIEREN****Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investieren?**

Die Inhaberschuldverschreibungen können in der Bundesrepublik Deutschland im Rahmen eines öffentlichen Angebots vertrieben und von jedermann erworben werden. Die Schuldverschreibungen unterliegen deutschem Recht.

**Zeitplan**

Die Platzierung der Inhaberschuldverschreibungen beginnt einen Werktag nach der Veröffentlichung des Prospektes, voraussichtlich am 09. Januar 2021. Die Angebotsfrist läuft voraussichtlich vom 09. Januar 2021 bis zum 08. Januar 2022.

**Ausgabebetrag und Kosten des Anlegers**

Die Ausgabe der Inhaberschuldverschreibungen erfolgt zu 100 % des Nennbetrags von 1.000 Euro je Inhaberschuldverschreibung.

**Kosten der Emission**

Durch das Angebot der Inhaberschuldverschreibung mit einem Emissionsvolumen von 30.000.000 Euro entstehen bei dem Emittenten Gesamtkosten in Höhe von 1.925.000 Euro, welche in Höhe von 1.025.000 Euro durch die vorhandenen Mittel des Emittenten und in Höhe von 900.000 Euro durch den Emissionserlös getragen werden. Die Gesamtkosten teilen sich wie folgt auf:

Konzeptionskosten

Die Kosten im Zusammenhang mit der Konzeption der Inhaberschuldverschreibungen einschließlich der Kosten der Erstellung der Emissions- und Marketingunterlagen, der Zahlstelle sowie die einmaligen Gebühren im Zusammenhang mit der Überführung der Wertpapiere in die Girosammelverwahrung betragen voraussichtlich 80.000 Euro. Ferner erhält die Treuhänderin für die Freigabe der Emissionsgelder gegen Stellung der Sicherheiten eine einmalige Vergütung in Höhe von 0,15 % des Gesamtnennbetrags der Schuldverschreibung,

die anteilig mit der Freigabe der Gelder zur Zahlung fällig ist. Insgesamt beträgt insoweit die Vergütung der Treuhänderin für die Mittelfreigabe bei einem Gesamtnennbetrag von 30.000.000 Euro bis zu 45.000 Euro.

#### Vertriebskosten

Die Vertriebskosten erfassen die vom Platzierungserfolg abhängigen Kosten und betragen bis zu 6 % des eingezahlten Anleihekaptals. Im Falle der Vollplatzierung des Gesamtnennbetrags von 30.000.000 entspricht das einem Betrag in Höhe von bis zu 1.800.000 Euro.

#### **Weshalb wird dieser Prospekt erstellt?**

##### **Zweckbestimmung der Erlöse und die geschätzten Nettoerlöse:**

Der Emittent erwartet aus der Emission der Inhaberschuldverschreibungen mit einem Emissionsvolumen von 30.000.000 Euro unter Berücksichtigung der durch den Emissionserlös zu tragenden Kosten von 900.000 Euro einen Nettoerlös in Höhe von 29.100.000 Euro. Dieser wird aufgrund des zwischen dem Emittenten und der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (Investitionsgesellschaft) am 03. November 2020 abgeschlossenen Darlehensvertrages durch die Vergabe von Darlehen in die Investitionsgesellschaft investiert.

Zum Datum des Prospektes ist seitens der Investitionsgesellschaft geplant, die liquiden Mittel aus den Darlehen

- für den Erwerb von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) sowohl der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als auch anderer zum Datum des Prospektes nicht feststehenden Hersteller als Neuware sowie
- für den Erwerb von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als Gebrauchtware zu verwenden.

Zum Datum des Prospektes stehen die konkreten LED-Industrieprodukte nicht fest.

##### **Übernahmevertrag mit fester Übernahmeverpflichtung:**

Es gibt für das Angebot der Wertpapiere keine feste Übernahmeverpflichtung.

##### **Angabe der wesentlichsten Interessenkonflikte in Bezug auf das Angebot:**

Folgende angabepflichtige Verflechtungstatbestände in rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Hinsicht bestehen in Bezug auf den Vorstand des Emittenten:

Der Vorstand und mittelbare Aktionär des Emittenten, Herr Alexander Hahn, ist gleichzeitig Geschäftsführer sowie wesentlicher Gesellschafter der Muttergesellschaft, der DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH, sowie Geschäftsführer der Deutsche Lichtmiete Finanzierungsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete Vertriebsgesellschaft für ethisch-ökologische Kapitalanlagen mbH, der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (Investitionsgesellschaft des Emittenten), der Deutsche Lichtmiete Produktionsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete Direkt-Investitionsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete 2. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete 3. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH und der Deutsche Lichtmiete für Pflegeheime und Kliniken GmbH. Der Emittent ist in die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe eingebunden und es wird die Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (Investitionsgesellschaft des Emittenten) von ihm finanziert. In seinen Funktionen als Geschäftsführer verschiedener Gesellschaften ist nicht ausgeschlossen, dass Herr Alexander Hahn Verträge zwischen diesen Gesellschaften abschließt und diese Verträge für alle Vertragsparteien aushandelt und als Geschäftsführer unterzeichnet. Durch die Verflechtungen kann es zu Interessenkonflikten kommen, die dazu führen können, dass von den betroffenen Personen Entscheidungen getroffen werden, die nicht ausschließlich im Interesse des Emittenten und/oder der Anleger liegen, weil die getroffenen Entscheidungen nicht wie zwischen fremden Dritten getroffen werden, sondern ggf. auch die Interessen der betroffenen Personen berücksichtigen. Die betroffenen Beteiligten könnten aufgrund der Verflechtungen ihre Leitungsfunktion gegebenenfalls nicht mit der gebotenen Unabhängigkeit ausüben und die Interessen einer Gesellschaft oder ihre persönlichen Interessen den Interessen des Emittenten überordnen.

## 2 Risikofaktoren

Der Emittent hat die nachfolgenden Risikofaktoren in verschiedene Kategorien eingeteilt. Dies sind:

- 2.1 Risiken in Bezug auf den Emittenten
  - 2.1.1 Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeit und die Branche des Emittenten
  - 2.1.2 Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeit der Investitionsgesellschaft/Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe
  - 2.1.3 Risiken in Bezug auf interne Kontrolle
- 2.2 Risiken in Bezug auf die Inhaberschuldverschreibung
  - 2.2.1 Risiken in Bezug auf die Beschaffenheit der Inhaberschuldverschreibungen
  - 2.2.2 Risiken in Bezug auf das öffentliche Angebot und die Handelbarkeit der Schuldverschreibungen

In jeder Risikokategorie werden zunächst die wesentlichsten zwei Risikofaktoren dargestellt. Die einzelnen Risikofaktoren sind von dem Emittenten zum Datum des Prospektes im Hinblick auf ihre Wesentlichkeit als „gering“, „mittel“ oder „hoch“ eingeschätzt worden. Die Einstufungen basieren sowohl auf Einschätzungen der Wahrscheinlichkeit des Eintritts des beschriebenen Risikos als auch auf den zu erwartenden Umfang der negativen Auswirkungen.

### 2.1 Risiken in Bezug auf den Emittenten

#### 2.1.1 Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeit und die Branche des Emittenten

##### 2.1.1.1 *Risiken aus der COVID-19-Pandemie*

Die zum Prospektdatum weltweit grassierende COVID-19-Pandemie (Coronavirus) und die damit einhergehenden zum Teil erheblichen wirtschaftlichen Belastungen für große Teile der Wirtschaft und der Bevölkerung können einen erheblich negativen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit des Emittenten und der Investitionsgesellschaft haben. Die COVID-19-Pandemie kann auch über die unmittelbaren Folgen hinaus die zukünftige Entwicklung des Marktes für LED-Beleuchtungstechnik langfristig negativ beeinflussen. Ferner kann es zu einer geringeren Zeichnungsbereitschaft bei Investoren und damit zu einem geringeren oder gar einem ausbleibenden Platzierungserfolg bei dem Angebot der Schuldverschreibungen kommen. Zum Prospektdatum können die Folgen der COVID-19-Pandemie nicht abgeschätzt werden. Dieses Risiko kann die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen gefährden. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von dem Emittenten als mittel eingeschätzt.

##### 2.1.1.2 *Risiken aus der Vergabe von Finanzierungen*

Der Emittent hat die ihm aus der Emission der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“ sowie der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ zugeflossenen liquiden Mittel jeweils über ein Darlehen in die Investitionsgesellschaft, die Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH, investiert. Dahingehend hat der Emittent am 27. September 2018 bzw. am 15. Mai 2019 jeweils einen Darlehensvertrag abgeschlossen. Darüber hinaus wird der Emittent den Nettoemissionserlös aus dem Angebot der prospektgegenständlichen Inhaberschuldverschreibungen „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ über ein Darlehen in die Investitionsgesellschaft investieren. Zu diesem Zweck hat der Emittent am 03. November 2020 mit der Investitionsgesellschaft ebenfalls einen entsprechenden Darlehensvertrag abgeschlossen. Damit ist der Emittent von der Erfüllung der Pflichten aus dem jeweiligen Darlehensvertrag durch die Investitionsgesellschaft abhängig. Es können sich Risiken für die Anleger dadurch ergeben, dass von der Investitionsgesellschaft keine oder nur geringere Zinsen gezahlt und die Finanzierungsmittel ganz oder teilweise nicht zurückgezahlt werden. Dies könnte dazu führen, dass der Emittent seine Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung)

nicht, nicht rechtzeitig oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Nennbetrags führen kann. Die Wesentlichkeit dieser Risiken wird von dem Emittenten als gering eingeschätzt.

## **2.1.2 Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeit der Investitionsgesellschaft/ Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe**

Da der Emittent von der Erfüllung der Pflichten aus dem Darlehensvertrag durch die Investitionsgesellschaft abhängig ist, besteht eine Abhängigkeit des Emittenten von der Entwicklung der Investitionsgesellschaft und auch mittelbar von der Entwicklung der gesamten Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe. Im Folgenden werden die nach Einschätzung des Emittenten wesentlichen Risiken dargestellt, die mittelbar Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit des Emittenten haben.

### **2.1.2.1 Projektrisiken**

Es besteht das Risiko, dass auf Seiten der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe die erwarteten Erträge aus der Vermietung der LED-Industrieprodukte nicht, nicht dauerhaft oder nicht in der erwarteten Höhe erreicht werden können.

Die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe beabsichtigt, entsprechend den Planungen, Projekte zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung umzusetzen. Dabei können sich Ertragsrisiken insbesondere ergeben, wenn die Inbetriebnahme aufgrund von Lieferverzögerungen oder Verzögerungen, erst verspätet oder gar nicht erfolgen kann und/oder die Projekte die erwarteten Erträge nicht erwirtschaften.

Es besteht weiterhin das Risiko, dass aus Projekten zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung im Falle von Insolvenzen der Mietkunden der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe keine Einnahmen generiert werden, die Projekte nicht fertiggestellt werden und/oder die verbauten Anlagen nicht aus den Räumlichkeiten der Mietkunden entfernt werden können.

Durch die genannten Risiken können sich höhere Kosten auf Ebene der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe und/oder geringere Erträge aus den Projekten zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe ergeben. Dies kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Ertragslage der Investitionsgesellschaft haben, mit der Folge, dass die Zahlungen aus dem Darlehensvertrag an den Emittenten nicht bzw. nicht in der geplanten Höhe und/oder nicht zu den geplanten Zeitpunkten erfolgen könnten. Es besteht das Risiko, dass die angestrebten Ergebnisse für den Emittenten nicht erwirtschaftet werden können. Das kann zur Folge haben, dass der Emittent seine Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann. Die Wesentlichkeit dieser Risiken wird von dem Emittenten als mittel eingeschätzt.

### **2.1.2.2 Wettbewerbsrisiken**

Es besteht das Risiko, dass die Entwicklung und der Vertrieb weiterer LED-Industrieprodukte durch Konkurrenzunternehmen die kalkulierte Absatzsituation der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe beeinträchtigen. Dies könnte die Ertragslage der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe und damit auch der Investitionsgesellschaft negativ beeinträchtigen, mit der Folge, dass die Zahlungen aus dem Darlehensvertrag an den Emittenten nicht bzw. nicht in der geplanten Höhe und/oder nicht zu den geplanten Zeitpunkten erfolgen könnten. Es besteht das Risiko, dass die angestrebten Ergebnisse für den Emittenten nicht erwirtschaftet werden können. Das kann zur Folge haben, dass der Emittent seine Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann. Die Wesentlichkeit dieser Risiken wird von dem Emittenten als mittel eingeschätzt.

### **2.1.2.3 Fertigstellungsrisiko**

Es besteht das Risiko, dass durch eine Verzögerung bei der Errichtung von Projekten zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung durch die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe sich geringere Erträge als geplant ergeben. Dies kann sich nicht nur negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe auswirken, sondern kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die

Ertragslage der Investitionsgesellschaft haben, mit der Folge, dass die Zahlungen aus dem Darlehensvertrag an den Emittenten nicht bzw. nicht in der geplanten Höhe und/oder nicht zu den geplanten Zeitpunkten erfolgen könnten. Es besteht das Risiko, dass die angestrebten Ergebnisse für den Emittenten nicht erwirtschaftet werden können. Das kann zur Folge haben, dass der Emittent seine Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann. Die Wesentlichkeit dieser Risiken wird von dem Emittenten als gering eingeschätzt.

#### **2.1.2.4 Risiken aus abgeschlossenen Verträgen**

Die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe hat in der Vergangenheit die Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte an Investoren verkauft, diese zurück gemietet und einen Rückkaufvertrag abgeschlossen. Sollte die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe nicht in der Lage sein, die Forderungen aus den Mietverträgen und/oder den Rückkaufverträgen zu bedienen, kann dies zur Zahlungsunfähigkeit der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe führen, mit der Folge, dass die Zahlungen aus dem Darlehensvertrag an den Emittenten nicht bzw. nicht in der geplanten Höhe und/oder nicht zu den geplanten Zeitpunkten erfolgen könnten. Es besteht das Risiko, dass die angestrebten Ergebnisse für den Emittenten nicht erwirtschaftet werden können. Das kann zur Folge haben, dass der Emittent seine Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann. Die Wesentlichkeit dieser Risiken wird von dem Emittenten als gering eingeschätzt.

#### **2.1.2.5 Versicherungsrisiko, Haftungsrisiko**

Es besteht das Risiko, dass Projekte zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe nicht versichert werden können, eine Versicherung zu einem verspäteten Zeitpunkt wirksam oder ein Schaden nicht reguliert wird. Dabei kann es sich sowohl um die eigene Versicherung der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als auch um eine Versicherung eines verursachenden Dritten handeln. Zudem bestehen Selbstbehalte. Daneben besteht das Risiko, dass einzelne Schadensereignisse nicht vom Versicherungsumfang abgedeckt sind, die zu einer unmittelbaren Haftung für Schäden durch die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe führen können. Daraus können Einnahmeausfälle und zusätzliche Kosten für die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe entstehen. Es besteht das Risiko, dass ein Verlust der LED-Industrieprodukte eintritt, für den weder die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe noch eine Versicherung oder ein Mieter der LED-Industrieprodukte aufkommt. Dies kann sich nicht nur negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe auswirken, sondern kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Ertragslage der Investitionsgesellschaft haben, mit der Folge, dass die Zahlungen aus dem Darlehensvertrag an den Emittenten nicht bzw. nicht in der geplanten Höhe und/oder zu den geplanten Zeitpunkten erfolgen könnten. Es besteht das Risiko, dass die angestrebten Ergebnisse für den Emittenten nicht erwirtschaftet werden können. Das kann zur Folge haben, dass der Emittent seine Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann. Die Wesentlichkeit dieser Risiken wird von dem Emittenten als gering eingeschätzt.

#### **2.1.2.6 Entwicklungsrisiken**

Es besteht das Risiko, dass eine sinkende Akzeptanz des Marktes gegenüber den von der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe verwandten Systemen negativen Einfluss auf bestehende oder vorbereitete Verträge sowie auf die Marktaussichten der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe haben könnten. Dies könnte sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe auswirken und damit auch die Ertragslage der Investitionsgesellschaft negativ beeinflussen. Dies kann dazu führen, dass Zahlungen aus dem Darlehensvertrag an den Emittenten nicht bzw. nicht in der geplanten Höhe und/oder nicht zu den geplanten Zeitpunkten erfolgen könnten. Es besteht das Risiko, dass die angestrebten Ergebnisse für den Emittenten nicht erwirtschaftet werden können. Das kann zur Folge haben, dass der Emittent seine Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann. Die Wesentlichkeit dieser Risiken wird von dem Emittenten als gering eingeschätzt.

### **2.1.2.7 Bonitäts- und Reputationsrisiko**

Eine Verschlechterung der Bonität und/oder der Reputation der Investitionsgesellschaft sowie der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe kann sowohl abhängig als auch unabhängig von einem tatsächlichen unternehmerischen Fehlverhalten eintreten. Dies kann für die Investitionsgesellschaft und die gesamte Unternehmensgruppe zu Wettbewerbsnachteilen führen, wie zum Beispiel einer verschlechterten Verhandlungsposition gegenüber Zulieferern, Investoren, Kreditgebern und Genehmigungsbehörden und/oder Schwierigkeiten bei der Bindung und Gewinnung von Kunden und Mitarbeitern. Mit diesen Wettbewerbsnachteilen können erhöhte und nicht kalkulierte Kosten einhergehen, die das Unternehmensergebnis negativ beeinflussen. Dies kann negative Auswirkungen auf die wirtschaftliche Entwicklung der Investitionsgesellschaft haben, mit der Folge, dass die Zahlungen aus dem Darlehensvertrag an den Emittenten nicht bzw. nicht in der geplanten Höhe und/oder nicht zu den geplanten Zeitpunkten erfolgen könnten. Es besteht das Risiko, dass die angestrebten Ergebnisse für den Emittenten nicht erwirtschaftet werden können. Das kann zur Folge haben, dass der Emittent seine Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann. Die Wesentlichkeit dieser Risiken wird von dem Emittenten als gering eingeschätzt.

## **2.1.3 Risiken in Bezug auf interne Kontrolle**

### **2.1.3.1 Schlüsselpersonen**

Der Emittent ist von einzelnen Schlüsselpersonen erheblich abhängig, insbesondere von Herrn Alexander Hahn, welcher zudem verschiedenen potentiellen Interessenkonflikten unterliegt. Gegenwärtig wie zukünftig hängt die nach Einschätzungen des Emittenten aussichtsreiche Geschäftstätigkeit des Emittenten wesentlich von der Kompetenz und dem Engagement der zuvor genannten Person ab. Durch den Verlust dieser Schlüsselperson besteht das Risiko, dass dem Emittenten für die Ausübung seiner Geschäftstätigkeit Fachwissen nicht mehr zur Verfügung steht und somit ein qualifiziertes Investitions- und Risikomanagement nicht mehr in vollem Umfang gewährleistet werden kann. Der Verlust der zuvor genannten Person könnte sich negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung des Emittenten auswirken. Es besteht das Risiko, dass die angestrebten Ergebnisse für den Emittenten nicht erwirtschaftet werden können. Das kann zur Folge haben, dass der Emittent seine Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von dem Emittenten als mittel eingeschätzt.

### **2.1.3.2 Interessenkonflikte**

Die Schlüsselperson, Herr Alexander Hahn, unterliegt verschiedenen Interessenkonflikten:

Herr Alexander Hahn ist gleichzeitig Geschäftsführer sowie wesentlicher Gesellschafter der Muttergesellschaft, der DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH, sowie Geschäftsführer der Deutsche Lichtmiete Finanzierungsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete Vertriebsgesellschaft für ethisch-ökologische Kapitalanlagen mbH, der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (Investitionsgesellschaft des Emittenten), der Deutsche Lichtmiete Produktionsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete Direkt-Investitionsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete 2. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete 3. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH und der Deutsche Lichtmiete für Pflegeheime und Kliniken GmbH ist. Der Emittent ist in die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe eingebunden und es wird die Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH von ihm finanziert.

Durch die Verflechtungen kann es zu Interessenkonflikten kommen, die dazu führen können, dass von der betreffenden Person und Gesellschaften Entscheidungen getroffen werden, die nicht ausschließlich im Interesse des Emittenten und/oder der Anleger liegen, weil die getroffenen Entscheidungen nicht wie zwischen fremden Dritten getroffen werden, sondern ggf. auch die Interessen der betreffenden Person und Gesellschaften berücksichtigen. Der betroffene Beteiligte könnten aufgrund der Verflechtungen seiner Leitungsfunktion gegebenenfalls nicht mit der gebotenen Unabhängigkeit ausüben und die Interessen einer Gesellschaft oder seine persönlichen Interessen den Interessen des Emittenten überordnen. Dies kann erhebliche negative Auswirkungen auf die Ertragslage der Emittenten haben. Das kann zur Folge haben, dass der Emittent seine Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von dem Emittenten als gering eingeschätzt.

## **2.2 Risiken in Bezug auf die Inhaberschuldverschreibung**

### **2.2.1 Risiken in Bezug auf die Beschaffenheit der Inhaberschuldverschreibungen**

#### **2.2.1.1 Risiken in Bezug auf Beschlüsse der Anleger in der Gläubigerversammlung**

Auf Antrag des Emittenten, eines gemeinsamen Vertreters der Anleger oder von Anlegern, deren Schuldverschreibungen zusammen 5 % der ausstehenden Inhaberschuldverschreibungen erreichen, kann eine Versammlung der Anleger der Inhaberschuldverschreibungen (Gläubigerversammlung) einberufen werden. Die Gläubigerversammlung ist berechtigt, die jeweils geltenden Anleihebedingungen durch Mehrheitsbeschluss zu ändern. Insoweit ist nicht ausgeschlossen, dass einzelne Inhaber von Inhaberschuldverschreibungen überstimmt werden und Beschlüsse gefasst werden, die nicht in ihrem Interesse sind. Gleiches gilt auch, wenn Anleger nicht an derartigen Versammlungen teilnehmen oder sich nicht vertreten lassen. Die in der Gläubigerversammlung geänderten Anleihebedingungen sind unabhängig von der einzelnen Zustimmung oder Ablehnung für alle Anleger verbindlich. In einem solchen Fall kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Anleger geringeren Zahlungen (Zinsen, Rückzahlung) aus den Inhaberschuldverschreibungen erhält, als bei Erwerb ursprünglich von ihm erwartet worden ist. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von dem Emittenten als mittel eingeschätzt.

#### **2.2.1.2 Risiko der Aufnahme anderer weiterer Fremdmittel**

Der Emittent ist berechtigt, weitere Anleihen oder andere Schuld- und/oder Finanzierungstitel einschließlich anderer Kapitalmarktverbindlichkeiten aufzunehmen, die im gleichen Rang mit der angebotenen Inhaberschuldverschreibung stehen. Dadurch könnte sich der Verschuldungsgrad des Emittenten erhöhen und das Risiko der Anlage in die Inhaberschuldverschreibung steigen, weil dadurch die Gesamtverschuldungsquote des Emittenten steigt. Hierdurch könnte die Inhaberschuldverschreibung an Wert verlieren. Eine Veräußerung durch den Anleger vor Ende der Laufzeit könnte infolgedessen nur zu ungünstigen Konditionen oder gar nicht möglich sein. Darüber hinaus steigt das Risiko, dass der Emittent im Fall der Liquidation oder Insolvenz weitaus weniger Mittel zur Verfügung stehen, die zur Befriedigung der Anleger erforderlich sind. Die Wesentlichkeit dieser Risiken wird von dem Emittenten als mittel eingeschätzt.

#### **2.2.1.3 Darlehenssicherheiten**

Zur Sicherung der Ansprüche der Anleger aus der Inhaberschuldverschreibung werden LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) mit einem Verkehrswert in Höhe des Emissionsvolumens abgetreten. Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör). Sollte im Sicherungsfall aus der Verwertung der LED-Industrieprodukte nicht einen Erlös erzielt werden, der dem Nennbetrag aller ausstehenden Inhaberschuldverschreibungen entspricht, hat dies einen Verlust für die Anleger zur Folge. Die Wesentlichkeit dieser Risiken wird von dem Emittenten als mittel eingeschätzt.

#### **2.2.1.4 Verwaltung der Sicherheiten**

Der Emittent hat eine Treuhänderin bestellt, die einer Freigabe von Mitteln aus der Emission zustimmen muss. Emittent und Treuhänderin sind nur berechtigt, gemeinsam über das Emissionskonto zu verfügen. Die Treuhänderin erteilt nur dann die Zustimmung für die Verfügung über Mittel des Emissionskontos, wenn im Gegenzug zu Gunsten der Anleger Sicherheiten bestellt werden. Da es sich bei dem Emissionskonto um ein Konto des Emittenten handelt, kann der Emittent die Verfügungs-berechtigung über dieses Konto ändern. In einem solchen Fall bestünde das Risiko, dass die Stellung der Sicherheiten nicht mehr durch eine externe Person überprüft wird. Dies kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftslage des Emittenten haben, mit der Folge, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden können. Die Wesentlichkeit dieser Risiken wird von dem Emittenten als mittel eingeschätzt.

### **2.2.1.5 Risiko des fehlenden Einflusses auf die Geschäftstätigkeit des Emittenten und auf die Verwendung des Emissionserlöses**

Die Inhaberschuldverschreibungen gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Hauptversammlung des Emittenten. Darüber hinaus obliegt die Geschäftsführung des Emittenten allein dem Vorstand. Insoweit können Anleger keinen Einfluss auf Entscheidungen der Hauptversammlung oder der Geschäftsführung des Emittenten ausüben. Insbesondere sind die Anleger nicht in der Lage, über die Verwendung des Emissionserlöses mitzubestimmen. Es besteht das Risiko, dass Entscheidungen getroffen werden, die dem Interesse des einzelnen Anlegers entgegenstehen und ggf. negative Auswirkungen auf die Inhaberschuldverschreibungen haben. Das kann zur Folge haben, dass der Emittent seine Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht nachkommen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des Nennbetrags führen kann. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von dem Emittenten als gering eingeschätzt.

### **2.2.1.6 Risiko der außerordentlichen Kündigung der Inhaberschuldverschreibungen**

Die Anleihebedingungen sehen in verschiedenen Fällen die Möglichkeit für Anleger vor, die Schuldverschreibungen außerordentlich zu kündigen. Hierbei wird das Kündigungsrecht des Anlegers in zwei Fällen dahingehend eingeschränkt, dass seine Kündigung nur dann wirksam ist, wenn mindestens Schuldverschreibungen im Volumen von 10 % des Gesamtnennbetrages gekündigt werden. Dies betrifft einerseits Fälle, in denen der Emittent mit Zinszahlungen mehr als 30 Tage in Verzug ist und andererseits Fälle, in denen der Emittent wesentliche Verpflichtungen, Bedingungen oder Vereinbarungen aus den Schuldverschreibungen nicht beachtet und diese Nichtbeachtung mehr als 30 Tage andauert. Für den Anleger besteht das Risiko, dass nicht ausreichende Kündigungen der Schuldverschreibungen erklärt werden, und er trotz Vorliegen eines außerordentlichen Kündigungsgrundes keine Rückzahlung der Schuldverschreibungen von dem Emittenten verlangen kann. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von dem Emittenten als gering eingeschätzt.

## **2.2.2 Risiken in Bezug auf das öffentliche Angebot und die Handelbarkeit der Schuldverschreibungen**

### **2.2.2.1 Bindungsfrist**

Das eingesetzte Kapital für den Erwerb der Inhaberschuldverschreibungen unterliegt einer Laufzeit bis zum 31. Januar 2027. Ein ordentliches Kündigungsrecht besteht zu Gunsten der Anleger nicht. Die Inhaberschuldverschreibung ist insoweit mit einer langfristigen Bindungsdauer versehen, die nur durch eine vorzeitige Veräußerung der Schuldverschreibungen verkürzt werden kann. Insoweit besteht für den Anleger das Risiko, dass er erst zum 31. Januar 2027 eine Rückzahlung der Inhaberschuldverschreibungen erhält. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von dem Emittenten als hoch eingeschätzt.

### **2.2.2.2 Eingeschränkte Veräußerbarkeit**

Die Veräußerbarkeit der Inhaberschuldverschreibungen ist eingeschränkt, da die Inhaberschuldverschreibung nicht an einem geregelten Markt notiert ist. Es besteht daher das Risiko, dass ein Anleger die von ihm gehaltenen Inhaberschuldverschreibungen möglicherweise nur zeitverzögert, nicht oder nur zu einem Preis verkaufen kann, der erheblich unter dem Nennwert liegt. Der Emittent strebt die Einbeziehung in den Freiverkehr an einer oder mehreren Börsen an. Die Einbeziehung der Inhaberschuldverschreibungen des Emittenten in den Freiverkehr bedeutet keine Gewähr, dass im Falle einer Verkaufsabsicht ausreichend Nachfrage zur Verfügung steht, um die Inhaberschuldverschreibungen zu veräußern. Der Emittent kann nicht voraussagen, inwieweit das Anlegerinteresse an seinen Inhaberschuldverschreibungen zur Entwicklung eines Handels führen wird oder wie liquide der Handel werden könnte. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von dem Emittenten als mittel eingeschätzt.

### **2.2.2.3 Platzierungsrisiko**

Für die Platzierung der mit diesem Prospekt angebotenen Inhaberschuldverschreibung besteht keine Platzierungsgarantie. Insoweit besteht für die Inhaberschuldverschreibung ein Platzierungsrisiko, das dazu führen kann, dass dem Emittenten zu wenig Kapital für die beabsichtigten Investitionen zur Verfügung steht. In diesem Fall erzielt der Emittent geringere bzw. keine Ergebnisse aus dem Darlehensvertrag mit der Investitionsgesellschaft. Das kann zur Folge haben, dass der Emittent seine Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann. Die Wesentlichkeit dieses Risikos wird von dem Emittenten als mittel eingeschätzt.

### **3 Verantwortlichkeitserklärung**

Anbieter und Emittent der mit diesem Wertpapierprospekt angebotenen Inhaberschuldverschreibungen mit der Emissionsbezeichnung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ ist die Deutsche Lichtmiete AG mit Sitz in Oldenburg (Oldb.) (Geschäftsanschrift: Im Kleigrund 14, D-26135 Oldenburg (Oldb.)). Die Deutsche Lichtmiete AG, vertreten durch den Vorstand, übernimmt für den Inhalt dieses Wertpapierprospektes im Sinne des § 8 WpPG die Verantwortung und erklärt gemäß Art. 11 Abs. 1 letzter Halbsatz der VO, dass die Angaben ihres Wissens nach richtig sind und dass der Wertpapierprospekt keine Auslassungen enthält, die die Aussage verzerren können.

## **4 Allgemeine Informationen**

### **4.1 Billigung des Prospektes**

Der Emittent erklärt, dass

- (a) der Prospekt durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), als zuständiger Behörde gemäß Verordnung (EU) 2017/1129 gebilligt wurde,
- (b) die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) diesen Prospekt nur bezüglich der Standards der Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz gemäß der Verordnung (EU) 2017/1129 billigt,
- (c) eine solche Billigung nicht als eine Befürwortung des Emittenten, der Gegenstand dieses Prospektes ist, erachtet werden sollte,
- (d) eine solche Billigung nicht als Bestätigung der Qualität der Wertpapiere, die Gegenstand dieses Prospektes sind, erachtet werden sollte und
- (e) Anleger ihre eigene Bewertung der Eignung dieser Wertpapiere für die Anlage vornehmen sollten.

### **4.2 Einsehbare Dokumente**

Während der Gültigkeitsdauer dieses Prospektes können Kopien der Satzung, des geprüften Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018, des geprüften Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019 und des ungeprüften Zwischenabschlusses zum 30. Juni 2020 in Papierform innerhalb der üblichen Geschäftszeiten (Montag bis Freitag, 9 bis 17 Uhr) am Sitz des Emittenten, Im Kleigrund 14, D-26135 Oldenburg (Oldb.), eingesehen werden. Die Jahresabschlüsse können im Bundesanzeiger eingesehen werden. Darüber hinaus können die genannten Dokumente nicht auf der Webseite des Emittenten eingesehen werden. Der Prospekt ist einsehbar auf der Internetseite des Emittenten unter <https://2027.lichtmiete-anleihe.de/>. Die Informationen auf dieser Website sind nicht Teil des Prospektes und nicht von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht geprüft oder gebilligt worden.

### **4.3 Abschlussprüfer**

Abschlussprüfer sowohl des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018 als auch des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019 ist die FTSP FRISIA-TREUHAND Schmädeke GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Bürgerfelder Straße 1, D-26127 Oldenburg (Oldb.). Der Abschlussprüfer ist Mitglied der Wirtschaftsprüferkammer, Berlin.

Von dem Abschlussprüfer des Emittenten wurden mit Ausnahme der geprüften Jahresabschlüsse zum 31. Dezember 2018 und 31. Dezember 2019 keine Informationen in diesem Prospekt geprüft.

Die Aufnahme des Bestätigungsvermerks über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018 und des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019 findet die Zustimmung des Abschlussprüfers.

#### **4.4 Angaben von Seiten Dritter und Hyperlinks**

Angaben von Seiten Dritter wurden korrekt wiedergegeben und nach Wissen des Emittenten und soweit für ihn aus den von diesen Dritten veröffentlichten Angaben ersichtlich, nicht durch Auslassungen unkorrekt oder irreführend gestaltet. Die Quellen der Informationen hat der Emittent geprüft.

In den Prospekt wurde weder eine Erklärung noch ein Bericht einer Person aufgenommen, die als Sachverständiger handelt.

Dieser Prospekt enthält Hyperlinks zu verschiedenen Webseiten. Die Informationen auf diesen Webseiten sind nicht Teil des Prospektes und nicht von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht geprüft oder gebilligt worden

Ein Rating wurde weder für den Emittenten noch für die prospektgegenständlichen Inhaberschuldverschreibungen erstellt.

#### **4.5 Angaben zur Verwendung des Prospektes durch Finanzintermediäre**

##### **4.5.1 Zustimmung zur Verwendung des Prospektes**

Der Emittent stimmt der Verwendung dieses Prospektes, einschließlich etwaiger Nachträge, durch Finanzintermediäre sowie zur späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung der Schuldverschreibungen durch Finanzintermediäre in der Bundesrepublik Deutschland zu. Die Zustimmung zur Verwendung des Prospektes wird für die gesamte Dauer der Angebotsfrist erteilt. Die Angebotsfrist läuft voraussichtlich vom 09. Januar 2021 bis zum 08. Januar 2022. Die Zustimmung ist an keine weiteren Bedingungen geknüpft. Der Emittent erklärt, dass er die Haftung für den Inhalt des Prospektes auch hinsichtlich einer späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung der Wertpapiere übernimmt.

**Für den Fall, dass ein Finanzintermediär ein Angebot macht, wird er die Anleger zum Zeitpunkt der Angebotsvorlage über die Angebotsbedingungen unterrichten.**

##### **4.5.2 Zusätzliche Informationen**

**Jeder den Prospekt verwendende Finanzintermediär hat auf seiner Website anzugeben, dass er das Prospekt mit Zustimmung des Emittenten und gemäß den Bedingungen verwendet, an die die Zustimmung gebunden ist.**

## 5 Angaben in Bezug auf den Emittenten

### 5.1 Allgemeine Unternehmensangaben

Die Firma des emittierenden Unternehmens lautet Deutsche Lichtmiete AG (§ 1 Abs. 2 der Satzung). Kommerzieller Name des Emittenten ist Deutsche Lichtmiete. Der Emittent wurde am 05. August 2015 in der Rechtsform der Aktiengesellschaft unter der Firma Deutsche Lichtmiete Holding AG gegründet und am 19. August 2015 in das Handelsregister des Amtsgerichts Oldenburg (Oldb.) unter HRB 210126 eingetragen. Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 29. Mai 2018 wurde die Deutsche Lichtmiete Holding AG in Deutsche Lichtmiete AG umfirmiert. Die Änderung der Firma wurde am 06. Juni 2018 in das Handelsregister des zuständigen Amtsgerichts Oldenburg unter HRB 210126 eingetragen. Die LEI lautet: 529900I3057Z5NZ4HR14.

Sitz und Hauptort der geschäftlichen Tätigkeit der Gesellschaft ist Oldenburg (Oldb.) (Geschäftsanschrift: Im Kleigrund 14, D-26135 Oldenburg (Oldb.)). Die Telefonnummer lautet: 0441 209 373-0. Die Website des Emittenten lautet: <http://2027.lichtmiete-anleihe.de>. Die Informationen auf dieser Website sind nicht Teil des Prospektes und nicht von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht geprüft oder gebilligt worden.

Die Dauer der Gesellschaft ist unbeschränkt. Maßgeblich für den Emittenten ist die deutsche Rechtsordnung.

Gegenstand des Unternehmens des Emittenten gemäß § 2 der Satzung ist die Führung, Verwaltung und Finanzierung von sowie die Beteiligung an Unternehmen, die in folgenden Geschäftsbereichen tätig sind:

- die Herstellung, der Import und Export sowie der Handel und Vertrieb von energieeffizienten Beleuchtungsanlagen, insbesondere LED-Technik mit allen damit zusammenhängenden Waren und Dienstleistungen
- der Erwerb, der Verkauf von und das Eingehen von Miet- und Untermietverhältnissen bezüglich energieeffizienten Beleuchtungsanlagen, insbesondere von LED-Produkten der Firmengruppe Deutsche Lichtmiete,

wenn sichergestellt ist, dass auf diese Beteiligungsunternehmen (Tochterunternehmen, verbundene Unternehmen und Beteiligungen) tatsächlich unternehmerischer Einfluss ausgeübt werden kann. Die Gesellschaft verfolgt durch die Beteiligungsunternehmen die Geschäftsstrategie, den langfristigen Wert der Beteiligungsunternehmen zu fördern, ohne dass der Hauptzweck der Gesellschaft darin besteht, ihren Gesellschaftern durch die Veräußerung der Beteiligungsunternehmen eine Rendite zu verschaffen

Die Gesellschaft kann in den genannten oder verwandten Geschäftsbereichen auch selbst tätig werden.

Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen berechtigt, die unmittelbar oder mittelbar diesem Zweck zu dienen geeignet sind. Die Gesellschaft kann andere gleichartige oder ähnliche Unternehmen errichten, erwerben, pachten und sich an solchen Unternehmen beteiligen. Sie kann an gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen auch die Geschäftsführung übernehmen. Der Unternehmensgegenstand muss nicht vollständig verwirklicht werden. Die Gesellschaft kann Zweigniederlassungen errichten.

### 5.2 Gesellschaftskapital

Das Grundkapital des Emittenten beträgt zum Datum des Prospektes 51.452.868 Euro. Es ist vollständig zur freien Verfügung des Vorstands eingezahlt. Die Aktionärin in Höhe von 99,12 % des Grundkapitals ist die DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH mit Sitz in Oldenburg (Oldb.) (Geschäftsanschrift: Im Kleigrund 14, D-26135 Oldenburg (Oldb.)).

Das Grundkapital ist eingeteilt in 51.452.868 Aktien mit einem Nennbetrag von 1 Euro, die auf den Namen lauten. Die Aktien gewähren Stimmrechte in der Hauptversammlung und das Recht auf Ausschüttung von Dividenden entsprechend den Beschlüssen der Hauptversammlung.

Der Emittent verfügt über ein genehmigtes Kapital. Der Vorstand ist hiernach bis zum Ablauf des 16. Oktober 2023 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital um bis zu 18.000.000 Euro gegen Bar- und/oder Sacheinlage durch ein- oder mehrmalige Ausgabe neuer Namens-Stammaktien und/oder Namens-Vorzugsaktien

mit oder ohne Stimmrecht gegen Bar- und Sacheinlagen zu erhöhen und hierbei auch über den Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre für Spitzenbeträge zu beschließen. Die Ermächtigung umfasst die Befugnis, bei mehrmaliger Ausgabe von Vorzugsaktien weitere Vorzugsaktien (mit oder ohne Stimmrecht) auszugeben, die den früher ausgegebenen Vorzugsaktien bei der Verteilung des Gewinns oder des Gesellschaftsvermögens vorgehen oder gleichstehen.

Der Emittent verfügt über ein Genehmigtes Kapital II. Der Vorstand ist ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 01. Mai 2024 um bis zu insgesamt 7.000.000 Euro gegen Sacheinlage durch ein- oder mehrmalige Ausgabe von Namens-Stammaktien und/oder Namens-Vorzugsaktien zu erhöhen (Genehmigtes Kapital II). Der Vorstand ist ermächtigt mit Zustimmung des Aufsichtsrats das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre zur Gewährung von neuen Aktien im Zusammenhang mit Unternehmenszusammenschlüssen oder Beteiligungen an Unternehmen oder anderen mit einem solchen Zusammenschluss oder Erwerb im Zusammenhang stehende einlagefähigen Wirtschaftsgütern einschließlich Forderungen gegen die Gesellschaft auszuschließen. Der Vorstand ist ermächtigt mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die Bedingungen der Aktienausgabe bei der Durchführung der Kapitalerhöhungen aus dem Genehmigten Kapital II festzulegen.

Der Emittent verfügt über ein Bedingtes Kapital. Das Grundkapital ist um bis zu 4.000.000 Euro durch Ausgabe von bis zu 4.000.000 auf den Namen lautende Aktien im Nennbetrag von je 1 Euro bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2019). Die bedingte Kapitalerhöhung 2019 wird nur insoweit durchgeführt, wie Inhaber von Aktienoptionen, die aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 12. September 2019 im Rahmen des Aktienoptionsplans 2019 in der Zeit bis zum 31. August 2024 von der Deutsche Lichtmiete AG ausgegeben werden, von ihrem Bezugsrecht auf Aktien der Gesellschaft Gebrauch machen und die Gesellschaft nicht in Erfüllung der Bezugsrechte eigene Aktien gewährt. Die aus der Ausübung dieser Bezugsrechte hervorgehenden neuen Aktien der Gesellschaft nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie ausgegeben werden, am Gewinn teil.

### **5.3 Gesellschafter**

Aktionärin des Emittenten in Höhe von 99,12 % des Grundkapitals ist die DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH mit Sitz in Oldenburg (Oldb.) (Geschäftsanschrift: Im Kleigrund 14, D-26135 Oldenburg (Oldb.)). Weitere Aktionäre des Emittenten in Höhe von insgesamt 0,88 % des Grundkapitals sind ein strategischer Investor sowie ein sonstiger Aktionär. Die DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH kann als Aktionärin (99,12 % der Stimm- und Kapitalanteile) in der Hauptversammlung des Emittenten sämtliche Beschlüsse fassen. Die DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH ist damit in der Lage, beherrschenden Einfluss auf den Emittenten auszuüben. Es existieren bei dem Emittenten keine Maßnahmen zur Verhinderung des Missbrauchs der Kontrolle durch die DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH. Dem Emittenten sind keine Vereinbarungen bekannt, die zu einer Veränderung bei der Kontrolle des Emittenten führen könnten. Ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag besteht nicht.

### **5.4 Finanzlage und Finanzierung**

#### **5.4.1 Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage**

Es sind keine wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage der Gruppe (Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe) seit dem ungeprüften Zwischenabschluss zum 30. Juni 2020 eingetreten.

#### **5.4.2 Jüngste Ereignisse von besonderer Bedeutung**

Es bestehen keine Ereignisse aus jüngster Zeit in der Geschäftstätigkeit des Emittenten, die in erheblichem Maße für die Solvenz des Emittenten relevant sind.

#### **5.4.3 Wesentliche Veränderungen in der Schulden- und Finanzierungsstruktur**

Es sind keine wesentlichen Veränderungen in der Schulden- und Finanzierungsstruktur des Emittenten seit dem letzten Geschäftsjahr 2020 eingetreten.

#### **5.4.4 Finanzierung**

Die geplante Entwicklung des Emittenten beruht auf dem kalkulierten Zufluss des Anleihekaptals und den Investitionen (Vergabe eines Darlehens) in die Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (Investitionsgesellschaft). Aus den geplanten Investitionen wird der Emittent Einnahmen in Form von Zinsen erzielen.

Durch die Ausgabe der mit diesem Prospekt angebotenen Inhaberschuldverschreibungen verfolgt der Emittent das Ziel, die Liquidität für Investitionen um ca. 29.100.000 Euro zu erhöhen. Mit einer vollständigen Platzierung rechnet der Vorstand des Emittenten bis spätestens zum Zeichnungsfristende. Sobald Mittel aus der Emission der Inhaberschuldverschreibungen vorhanden sind, werden diese entsprechend in die Vergabe des Darlehens an die Investitionsgesellschaft investiert.

Sollte der Emittent die angebotenen Inhaberschuldverschreibungen nicht vollständig platzieren, kann sie dennoch die geplante Geschäftstätigkeit umsetzen. Bereits mit geringen Mittelzuflüssen können erste Investitionen in die Vergabe des Darlehens an die Investitionsgesellschaft vorgenommen werden.

Im Hinblick auf die beabsichtigte Geschäftstätigkeit besteht für den Emittenten voraussichtlich kein weiterer Fremdfinanzierungsbedarf. Beschränkungen bei dem Rückgriff auf die Eigenkapitalausstattung, die die Geschäfte des Emittenten direkt oder indirekt beeinflussen können, bestehen nicht.

Die dominierenden Aufwendungen des Emittenten werden die laufenden Zinsaufwendungen im Rahmen der angebotenen Inhaberschuldverschreibungen sein.

#### **5.5 Organisationsstruktur**

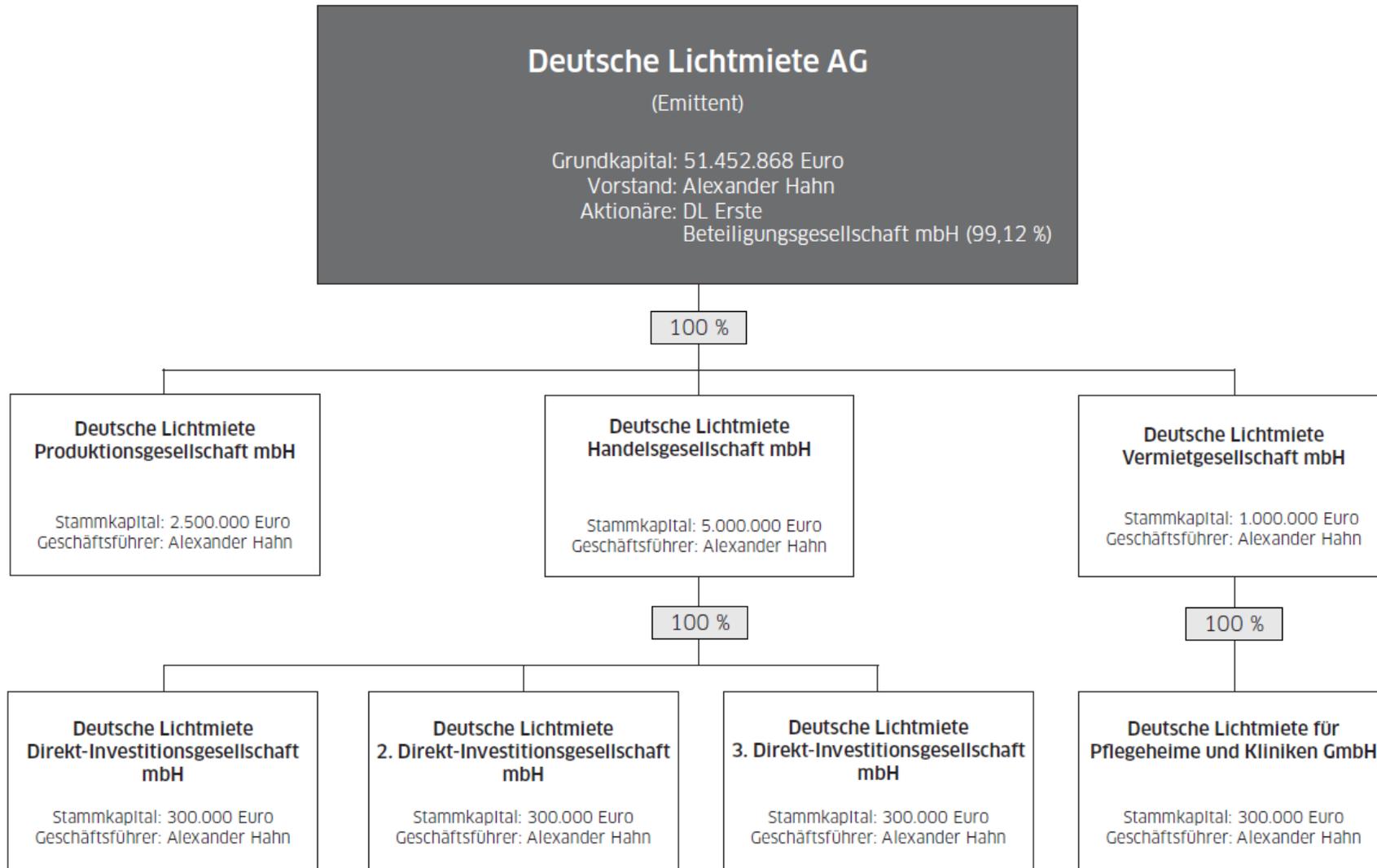
Aktionärin des Emittenten in Höhe von 99,12 % des Grundkapitals ist die DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH mit Sitz in Oldenburg (Oldb.) (Geschäftsanschrift: Im Kleigrund 14, D-26135 Oldenburg (Oldb.)). Weitere Aktionäre des Emittenten in Höhe von insgesamt 0,88 % des Grundkapitals sind ein strategischer Investor sowie ein sonstiger Aktionär.

Die DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH wurde am 21. November 2008 als Gesellschaft mit beschränkter Haftung unter der Firma Deutsche Lichtmiete GmbH nach deutschem Recht gegründet und am 11. März 2009 unter der Nummer HRB 203112 in das Handelsregister des Amtsgerichts Oldenburg (Oldb.) eingetragen. Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 29. Mai 2018 wurde die Deutsche Lichtmiete GmbH in Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH umfirmiert. Die Änderung der Firma wurde am 07. Juni 2018 in das Handelsregister des zuständigen Amtsgerichts Oldenburg unter HRB 203112 eingetragen. Die Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH wurde mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 09. Dezember 2019 in DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH umfirmiert. Die Änderung der Firma wurde am 19. Dezember 2019 in das Handelsregister des zuständigen Amtsgerichts Oldenburg unter HRB 203112 eingetragen. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, Handel und die Vermietung von Beleuchtungsanlagen und -technik jeder Art einschließlich Erbringung damit verbundener Produkte und Dienstleistungen, Erwerb und Veräußerung von Unternehmen und Beteiligung an Unternehmen sowie das Halten und Verwalten von Beteiligungen an anderen Gesellschaften. Das Stammkapital beträgt 120.000 Euro. Gesellschafter der DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH sind Herr Alexander Hahn (58 % der GmbH-Anteile), die DL Zweite Beteiligungsgesellschaft mbH (32 % der GmbH-Anteile), Frau Nadine van Freeden-Hahn (5 % der GmbH-Anteile) sowie Herr Christian Effenberger (5 % der GmbH-Anteile).

Geschäftsführer ist Herr Alexander Hahn.

Der Emittent ist jeweils Alleingesellschafter (100 % der Gesellschaftsanteile) der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete Produktionsgesellschaft mbH sowie der Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH.

Die Organisationsstruktur des Emittenten einschließlich Gesellschafter und Tochtergesellschaften kann der nachfolgenden Übersicht entnommen werden. Die dargestellten Gesellschaften werden gemeinsam als Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe bezeichnet.



### **5.5.1 Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (Investitionsgesellschaft)**

Die Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH betreibt den (Zwischen-) Handel und die (Zwischen-) Vermietung der LED-Industrieprodukte innerhalb der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe. Sie hat Kaufverträge und Mietverträge über die Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte mit den Emittenten der Vermögensanlagen geschlossen. Darüber hinaus hat sie aufgrund von Darlehensverträgen vom 27. September 2018 und 15. Mai 2019 von dem Emittenten für den Erwerb von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als Neu- und Gebrauchtware und anderer Hersteller als Neuware Darlehen erhalten.

Sitz, Geschäftsanschrift: Im Kleigrund 14, D-26135 Oldenburg (Oldb.)

Registergericht, Registernummer: Amtsgericht Oldenburg (Oldb.), HRB 206595

Tag der Eintragung: 13. März 2012

Geschäftsführer: Alexander Hahn

Stammkapital: 5.000.000 Euro

Gesellschafter: Deutsche Lichtmiete AG (100 %).

### **5.5.2 Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH**

Die Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH ist für die Akquisition der Industriemietkunden verantwortlich. Zudem übernimmt die Gesellschaft die Angebotserstellung und Lichtplanung für Projekte zur Umrüstung und Neueinbringung energieeffizienter Beleuchtung. Von der Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH werden die LED-Industrieprodukte zunächst angemietet. Sie schließt mit Industriemietkunden Mietverträge ab und ist damit Vermieter der LED-Industrieprodukte im Verhältnis zu den Industriemietkunden. Sie übernimmt die Installation der LED-Industrieprodukte bei Industriemietkunden und wird hierbei durch externe Elektriker unterstützt. Zu den weiteren Aufgaben der Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH zählt der Ausbau des deutschlandweiten Netzwerkes für Elektriker, die die Montage der LED-Industrieprodukte bei Industriemietkunden vornehmen.

Sitz, Geschäftsanschrift: Im Kleigrund 14, D-26135 Oldenburg (Oldb.)

Registergericht, Registernummer: Amtsgericht Oldenburg (Oldb.), HRB 206334

Tag der Eintragung: 23. Dezember 2011

Geschäftsführer: Alexander Hahn

Stammkapital: 1.000.000 Euro

Gesellschafter: Deutsche Lichtmiete AG (100 %)

### **5.5.3 Deutsche Lichtmiete Produktionsgesellschaft mbH**

Die Deutsche Lichtmiete Produktionsgesellschaft entwickelt und produziert die Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte. Sie ist damit Produzent der Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte.

Sitz, Geschäftsanschrift: Im Kleigrund 14, D-26135 Oldenburg (Oldb.)

Registergericht, Registernummer: Amtsgericht Oldenburg (Oldb.), HRB 207794

Tag der Eintragung: 30. April 2013

Geschäftsführer: Alexander Hahn

Stammkapital: 2.500.000 Euro

Gesellschafter: Deutsche Lichtmiete AG (100 %)

## **5.5.4 Tochtergesellschaften der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (Investitionsgesellschaft)**

Die Investitionsgesellschaft des Emittenten, Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH, verfügt über folgende Tochtergesellschaften:

### **5.5.4.1 Deutsche Lichtmiete Direkt-Investitionsgesellschaft mbH**

Die Deutsche Lichtmiete Direkt-Investitionsgesellschaft mbH ist Emittent von Vermögensanlagen. Es wurden Direktinvestitionen in Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte angeboten.

Sitz, Geschäftsanschrift: Im Kleigrund 14, D-26135 Oldenburg (Oldb.)

Registergericht, Registernummer: Amtsgericht Oldenburg (Oldb.), HRB 210393

Tag der Eintragung: 12. November 2015

Geschäftsführer: Alexander Hahn

Stammkapital: 300.000 Euro

Gesellschafter: Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (100 %)

### **5.5.4.2 Deutsche Lichtmiete 2. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH**

Die Deutsche Lichtmiete 2. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH ist Emittent von Vermögensanlagen. Es wurden Direktinvestitionen in Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte angeboten.

Sitz, Geschäftsanschrift: Im Kleigrund 14, D-26135 Oldenburg (Oldb.)

Registergericht, Registernummer: Amtsgericht Oldenburg (Oldb.), HRB 211981

Tag der Eintragung: 13. April 2017

Geschäftsführer: Alexander Hahn

Stammkapital: 300.000 Euro

Gesellschafter: Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (100 %)

### **5.5.4.3 Deutsche Lichtmiete 3. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH**

Die Deutsche Lichtmiete 3. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH ist Emittent von Vermögensanlagen. Es wurden Direktinvestitionen in Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte angeboten.

Sitz, Geschäftsanschrift: Im Kleigrund 14, D-26135 Oldenburg (Oldb.)

Registergericht, Registernummer: Amtsgericht Oldenburg (Oldb.), HRB 213144

Tag der Eintragung: 07. Juni 2018

Geschäftsführer: Alexander Hahn

Stammkapital: 300.000 Euro

Gesellschafter: Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (100 %)

## **5.5.5 Tochtergesellschaft der Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH**

Die Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH, verfügt über folgende Tochtergesellschaft:

### **5.5.5.1 Deutsche Lichtmiete für Pflegeheime und Kliniken GmbH**

Die Deutsche Lichtmiete für Pflegeheime und Kliniken GmbH übernimmt den Import und Export sowie Vertrieb und Vermietung von energieeffizienten Beleuchtungsanlagen, insbesondere von LED-Technik und LED-Produkten der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe:

Sitz, Geschäftsanschrift: Im Kleigrund 14, D-26135 Oldenburg (Oldb.)

Registergericht, Registernummer: Amtsgericht Oldenburg (Oldb.), HRB 216046

Tag der Eintragung: 07. Dezember 2020

Geschäftsführer: Alexander Hahn

Stammkapital: 300.000 Euro

Gesellschafter: Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH (100 %)

## **5.6 Abhängigkeiten von Unternehmen der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe**

Der Emittent vergibt an die Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (Investitionsgesellschaft) Darlehen zum Zwecke des Erwerbs von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) sowohl der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als auch anderer zum Datum des Prospektes nicht feststehenden Hersteller als Neuware sowie des Erwerbs von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als Gebrauchtware. Insoweit ist der Emittent davon abhängig, dass die Investitionsgesellschaft die in den Darlehensverträgen vereinbarten Zinsen und die Rückzahlung leistet. Von weiteren Unternehmen der Unternehmensgruppe ist der Emittent nicht abhängig. Insbesondere wurden keine Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge geschlossen. Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge hätten zur Folge, dass der Emittent gegenüber der herrschenden Gesellschaft weisungsgebunden wäre und Jahresüberschüsse abführen müsste. Gleichzeitig wäre die herrschende Gesellschaft verpflichtet, etwaige Jahresfehlbeträge des Emittenten auszugleichen.

## **5.7 Organe der Deutsche Lichtmiete AG**

### **5.7.1 Vorstand**

Die Geschäftsführung und Vertretung des Emittenten erfolgen durch den Vorstand. Er leitet die Geschäfte der Gesellschaft und vertreten sie gegenüber Dritten sowohl gerichtlich als auch außergerichtlich.

#### **5.7.1.1 Mitglied des Vorstands**

Mitglied des Vorstands des Emittenten ist Herr Alexander Hahn. Er ist einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB (Insichgeschäft) im Rahmen des § 112 AktG befreit sowie geschäftsansässig unter Im Kleigrund 14, D-26135 Oldenburg (Oldb.).

#### **5.7.1.2 Weitere Mandate**

Herr Alexander Hahn ist gleichzeitig Geschäftsführer der DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH (Aktionärin des Emittenten), der Deutsche Lichtmiete Finanzierungsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete Vertriebsgesellschaft für ethisch-ökologische Kapitalanlagen mbH, der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (Investitionsgesellschaft des Emittenten), der Deutsche Lichtmiete Produktionsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete Direkt-Investitionsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete 2. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete 3. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH sowie der Deutsche Lichtmiete für Pflegeheime und Kliniken GmbH.

### **5.7.1.3 Managementkompetenz und -erfahrung**

Alexander Hahn, Jahrgang 1975, absolvierte eine kaufmännische Ausbildung bei der Mercedes-Benz Rosier Gruppe in Oldenburg (Oldb.). Nach erfolgreichem Abschluss Anfang 1995 und Übernahme in den Verkauf bei Mercedes-Benz wechselte er Anfang 1998 in die Leasingbranche. Dort war er insbesondere in den Bereichen Finanzierung von Pflegeheimen und Sozialeinrichtungen sowie Medizintechnik für eine mittelständige, privat geführte Leasinggesellschaft tätig. In den über 15 Jahren seiner Tätigkeit in der Leasingbranche verantwortete er zeitweise den gesamten bundesweiten Vertrieb. Als Vertriebsleiter bildete er neue Mitarbeiter aus und konnte die Außendienstmannschaft deutlich vergrößern.

2008 gründete Alexander Hahn seine eigene Leasingagentur, die OL Oldenburgische Leasing GmbH, und legte mit der Gründung der Deutsche Lichtmiete GmbH zeitgleich den Grundstein für die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe. Nach fünf Jahren paralleler Arbeit im Leasingbereich und im Aufbau der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe zog sich Hahn 2013 endgültig aus der Leasingbranche zurück und konzentriert sich seitdem ausschließlich auf die Entwicklung der Deutschen Lichtmiete. Neben seiner Tätigkeit als Vorstand verantwortet er heute vor allem die Bereiche Unternehmensstrategie, Forschung & Entwicklung sowie Produktion für die gesamte Unternehmensgruppe.

## **5.7.2 Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat wird von der Hauptversammlung gewählt und hat die vornehmliche Aufgabe, den Vorstand im Rahmen seiner Kompetenzen zu überwachen, gleichzeitig aber auch zu beraten und zu unterstützen.

### **5.7.2.1 Mitglieder des Aufsichtsrates**

Derzeitige Mitglieder des Aufsichtsrates des Emittenten sind Herr Christian Effenberger (Vorsitzender des Aufsichtsrates), Herr Stephan Ketterer (stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates) und Herr Tobias Fessel. Die Geschäftsanschrift der Aufsichtsratsmitglieder lautet: Deutsche Lichtmiete AG, Im Kleigrund 14, D-26135 Oldenburg (Oldb.).

### **5.7.2.2 Weitere Mandate**

Herr Christian Effenberger ist gleichzeitig Gesellschafter der Muttergesellschaft des Emittenten, der DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH.

### **5.7.2.3 Managementkompetenz und -erfahrung des Aufsichtsrates**

#### **5.7.2.3.1 Christian Effenberger**

Christian Effenberger, Jahrgang 1964, schloss erfolgreich sein Studium zum Diplom-Betriebswirt (FH) ab. Seit 2002 ist Herr Effenberger Steuerberater, davon 14 Jahre selbständig in der eigenen Kanzlei mit freiberuflichen Mandaten und mittelständischen Unternehmen aller Rechtsformen.

#### **5.7.2.3.2 Stephan Ketterer**

Stephan Ketterer, Jahrgang 1970, Diplom-Ingenieur Architektur (TU), ist seit über 15 Jahren für international bekannte technologische Unternehmen tätig, u.a. für den Systemanbieter Schüco und den Vorarlberger Leuchtenspezialisten Zumtobel Lighting. Seit April 2019 ist Herr Ketterer für das Business Development bei der Deutschen Lichtmiete verantwortlich.

#### **5.7.2.3.3 Tobias Fessel**

Tobias Fessel, Jahrgang 1973, schloss 1994 erfolgreich seine kaufmännische Ausbildung ab. Seit 1996 war Herr Fessel in verschiedenen Branchen im direkten Verkauf tätig. Davon mehrere Jahre in Führungsposition. Im Jahr 2007 hat sich Herr Fessel als Handelsvertreter selbstständig gemacht. Seit Mitte 2020 führt Herr Fessel ein weiteres Unternehmen, die fessel & stephan OHG, welches sich schwerpunktmäßig mit neuen Vertriebswegen im B2B Bereich beschäftigt.

### **5.7.3 Potenzielle Interessenkonflikte der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane**

Folgende angabepflichtige Verflechtungstatbestände in rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Hinsicht bestehen in Bezug auf die Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane des Emittenten:

Der Vorstand des Emittenten, Herr Alexander Hahn, gleichzeitig Geschäftsführer sowie wesentlicher Gesellschafter der Muttergesellschaft, der DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH, sowie Geschäftsführer der Deutsche Lichtmiete Finanzierungsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete Vertriebsgesellschaft für ethisch-ökologische Kapitalanlagen mbH, der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (Investitionsgesellschaft des Emittenten), der Deutsche Lichtmiete Produktionsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete Direkt-Investitionsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete 2. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH, der Deutsche Lichtmiete 3. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH und der Deutsche Lichtmiete für Pflegeheime und Kliniken GmbH ist. In seinen Funktionen als Geschäftsführer verschiedener Gesellschaften ist nicht ausgeschlossen, dass er Verträge zwischen diesen Gesellschaften abschließen und diese Verträge für alle Vertragsparteien aushandeln und als Geschäftsführer unterzeichnen wird.

Ferner ist das Mitglied des Aufsichtsrates, Herr Christian Effenberger, Gesellschafter der Muttergesellschaft des Emittenten, der DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH.

Durch die Verflechtungen kann es zu Interessenkonflikten kommen, die dazu führen können, dass von den betreffenden Personen und Gesellschaften Entscheidungen getroffen werden, die nicht ausschließlich im Interesse des Emittenten und/oder der Anleger liegen, weil die getroffenen Entscheidungen nicht wie zwischen fremden Dritten getroffen werden, sondern ggf. auch die Interessen der betreffenden Person und Gesellschaften berücksichtigen. Die betroffenen Beteiligten könnten aufgrund der Verflechtungen ihre Leitungsfunktionen gegebenenfalls nicht mit der gebotenen Unabhängigkeit ausüben und die Interessen einer Gesellschaft oder ihre persönlichen Interessen den Interessen des Emittenten überordnen.

Weitere potenzielle Interessenkonflikte zwischen den Verpflichtungen des Vorstands und den Mitgliedern des Aufsichtsrates gegenüber dem Emittenten und ihren privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen bestehen nicht.

### **5.7.4 Praktiken der Geschäftsführung**

Der Emittent hat keinen Beirat gebildet und keine Ausschüsse bestellt. Als Aktiengesellschaft unterliegt der Emittent nicht den Vorgaben und den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“. Daher wird der Corporate Governance Kodex nicht angewandt.

### **5.7.5 Hauptversammlung**

In der Hauptversammlung sind die Aktionäre mit einem ihrem Anteil am Grundkapital der Gesellschaft entsprechenden Stimmrecht vertreten. Hier fassen die Aktionäre in ihrer Gesamtheit als oberstes Willensbildungsorgan ihre Beschlüsse. Beschlüsse können grundsätzlich zu allen Belangen der Gesellschaft gefasst werden und beziehen sich insbesondere auf die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Geschäftsergebnisses. Aktionäre des Emittenten sind die DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH (99,12 %) sowie ein strategischer Investor und ein sonstiger Aktionär (zusammen 0,88 %).

## **6 Angaben zur Geschäftstätigkeit des Emittenten**

### **6.1 Haupttätigkeitsbereiche**

Die Deutsche Lichtmiete AG übernimmt Aufgaben im administrativen Bereich. Sie übernimmt Managementtätigkeiten für die gesamte Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe. Hierzu zählen Finanzierungs-, Leitungs- sowie allgemeine Verwaltungsaufgaben wie Marketing, Öffentlichkeitsarbeit, Finanzbuchhaltung, Lohnbuchhaltung und Sekretariatsaufgaben. Sie ist nicht operativ tätig.

Seit der Gründung in 2008 konzentriert sich die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe ausschließlich auf den nach eigenen Einschätzungen stark expandierenden Markt der Energieeffizienz. Ziel ist es, die Position als Marktführer (Quelle: <https://www.materialfluss.de/beleuchtung/experten-prognostizieren-starkes-wachstum-fuer-light-as-a-service--laas-.htm>) in der Vermietung von LED-Beleuchtungstechnik in Deutschland zu behaupten und auszubauen und die Marke Deutsche Lichtmiete international aufzustellen.

Die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe hat es sich zur Aufgabe gemacht, Projekte zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung anzubieten, umzusetzen und finanzierbar zu machen. Dabei setzt das Unternehmen auf den Einsatz von nach Einschätzungen des Emittenten hochwertigen LED-Industrieprodukten Made in Germany aus eigener Produktion sowie auf Qualitätsprodukte ausgewählter Leuchtenlieferanten.

Nach eigenen Einschätzungen vermietet die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als erstes Unternehmen modernste LED-Beleuchtungstechnik. Damit ermöglicht sie ihren Mietkunden nach eigenen Einschätzungen durch eine sofortige Kostenersparnis von bis zu 35 % eine langfristig ausgelegte Maßnahme, die sich von Anfang an bezahlt macht.

Bei der Auswahl der Mietkunden liegt der Fokus auf bonitätsstarken Unternehmen aus den Bereichen Industrie, Produktion, Handel und Dienstleistung sowie Einrichtungen der öffentlichen Hand.

Das System der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe beinhaltet Folgendes: Die Unternehmensgruppe rüstet bestehende Beleuchtungsanlagen auf moderne LED-Technik um und übernimmt die Umrüstungskosten in voller Höhe – inklusive Installation. Nach Abnahme des Projekts zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung fällt lediglich eine vorab festgelegte, monatliche Miete für die Nutzung der neuen Anlage an. Auch die Wartungskosten lassen sich nach eigenen Einschätzungen deutlich reduzieren. Im Ergebnis sinken die Betriebskosten nach eigenen Einschätzungen erheblich.

Die Ausfallquote der eigenproduzierten Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte liegt nach eigenen Angaben bei unter 0,1 %. Für die Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte wird den Mietkunden eine Beleuchtungsgarantie über die gesamte Mietdauer gewährt. Das Streben der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe geht dahin, die höchstmögliche Wertschöpfung bei der Herstellung der Produkte in Deutschland zu erzielen. Dazu bezieht die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe alle verwendeten Komponenten, Kunststoffe, Aluminium etc. aus deutschen Fertigungsbetrieben, die nach ihren Vorgaben und mit eigens für sie hergestellten Werkzeugen exklusiv für diese produziert werden. Die LED-Chips selbst werden aus Japan bezogen. Die Komponenten werden in der Fertigung in Oldenburg (Oldb.) und Hatten konfektioniert. Die Bestückung der LED-Platinen erfolgt ebenso in Deutschland, und zwar nach höchsten Qualitätsstandards. Die verwendeten LED-Treiber verfügen über alle wichtigen Zertifikate wie ENEC, TÜV, CE, VDE, DIN 61000 etc. Alle Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte sind nach eigenen Einschätzungen nicht nur extrem robust, langlebig und äußerst effizient, sondern zudem reparabel und recyclebar.

Zum Ausbau der Geschäftstätigkeit der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe hat der Emittent mit der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (Investitionsgesellschaft) als Darlehensnehmerin

- am 27. September 2018 einen Darlehensvertrag geschlossen, aufgrund dessen der Emittent bis zum Datum des Prospektes einen Darlehensbetrag von 30.000.000 Euro gewährt hat. Das Darlehen wurde zum Zwecke des Erwerbs von LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe gewährt. Hinsichtlich einer detaillierten Darstellung des Darlehens wird auf den Abschnitt 6.2.1.1 Darlehensvertrag vom 27. September 2018, Seite 33f., verwiesen.
- am 15. Mai 2019 einen weiteren Darlehensvertrag geschlossen, aufgrund dessen der Emittent bis zum Datum des Prospektes einen Darlehensbetrag von 38.716.800 Euro gewährt hat. Das Darlehen wurde zum Zwecke des Erwerbs von LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) sowohl der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als auch anderer Hersteller als Neuware gewährt. Hinsichtlich einer detaillierten Darstellung des Darlehens wird auf den Abschnitt 6.2.1.2 Darlehensvertrag vom 15. Mai 2019, Seite 34ff., verwiesen.

### **6.1.1 LED-Industrieprodukte der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe**

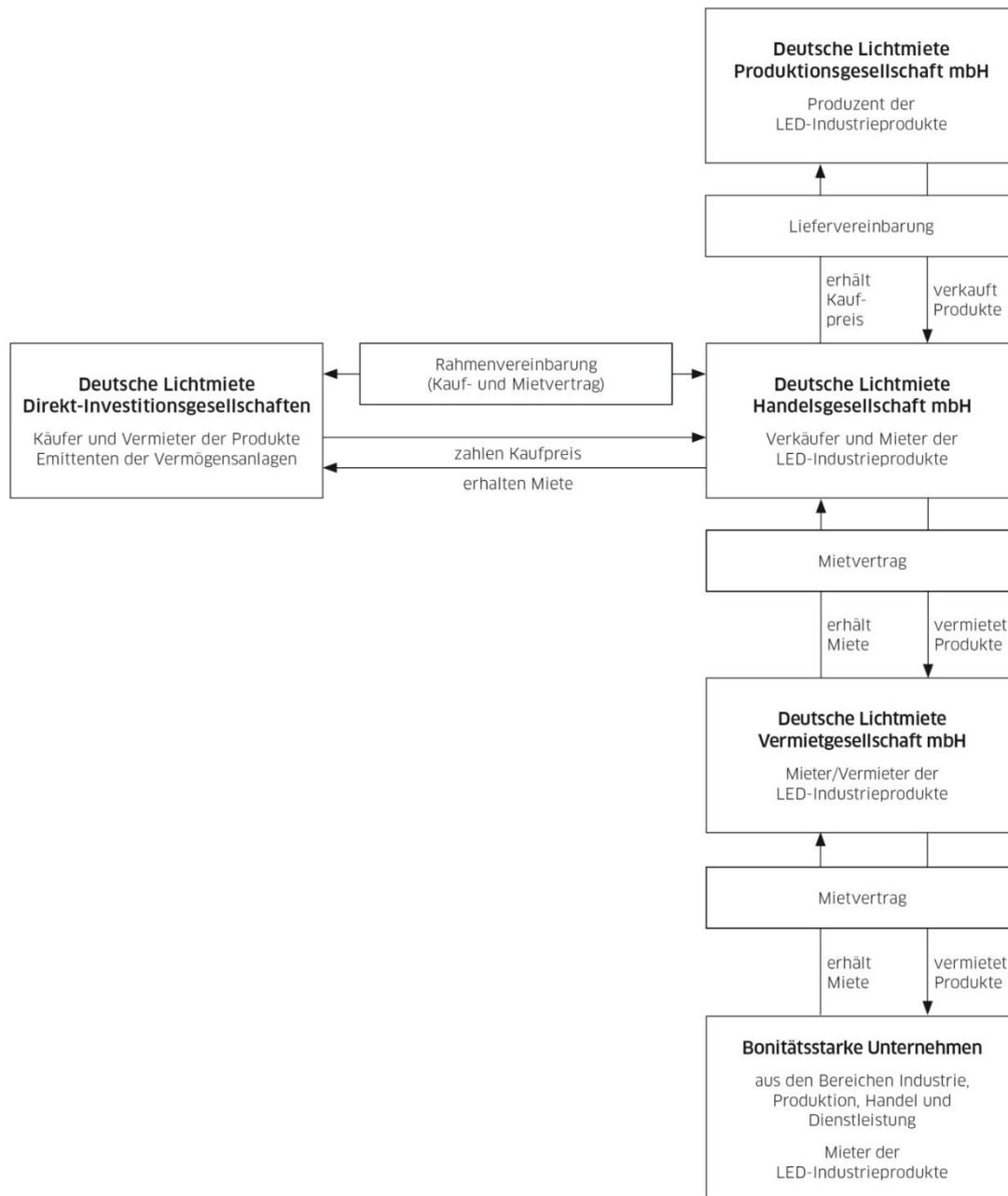
Bei den Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukten handelt es sich um Produkte, welche die herkömmlich eingesetzten Leuchtmittel und Industrieleuchten wie zum Beispiel Gasentladungslampen, Leuchtstofflampen, Natrium- und Quecksilberdampflampen ersetzen. Die Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte werden durch die Tochtergesellschaft der Investitionsgesellschaft, die Deutsche Lichtmiete Produktionsgesellschaft mbH, in Oldenburg (Oldb.) und Hatten produziert und von der Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH, ebenfalls einer Tochtergesellschaft der Investitionsgesellschaft, an Industriekunden vermietet. Bei den einzelnen Produkten handelt es sich um

- LED-Hallenstrahler concept light: geeignet für den Einsatz an bis zu 30 Meter hohen Hallendecken und Temperaturbereiche von -35 °C bis +50 °C (in der HT Variante bis zu +70 °C). Widerstandsfähig gegenüber ölhaltigen und staubigen Umgebungsanforderungen, mit einer Nennleistung von 121 bis 527 Watt und einem Nennlichtstrom von 12.100 bis 52.700 Lumen sowie einer Nennlebensdauer von mehr als 100.000 Stunden;
- LED-Lichtband concept light: geeignet für beengte Räumlichkeiten aufgrund linear, modularer Bauform, mit einer Nennleistung von 22 bis 92 Watt, einem Nennlichtstrom von 3.380 bis 13.340 Lumen sowie einer Nennlebensdauer von mehr als 100.000 Stunden. In der Variante Steel Buddy besonders für den Einsatz in belasteter Industrieumgebung geeignet, durch den Einsatz resistenterer Materialien;
- LED-Panel concept light: geeignet für den Einsatz im Büro, Schulen und in Räumen mit wenig natürlichem Tageslicht, mit einer Nennleistung von 24 bis 67 Watt, einem Nennlichtstrom von 2.760 bis 7.700 Lumen sowie einer Nennlebensdauer von mehr als 100.000 Stunden;
- LED-Röhre concept light: geeignet für die schnelle und günstige Umrüstung von bestehenden Leuchtstofflampen. In den Varianten 60, 120 und 150cm und Nennleistungen von 22 bis 35 Watt liefert die LED-Röhre einen Nennlichtstrom von 2.860 bis 4.550 Lumen. Nennlebensdauer von mehr als 100.000 Stunden.

### **6.1.2 Mietmodell der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe**

Die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe vermietet LED-Industrieprodukte an Industriekunden. Dabei handelt es sich um LED-Industrieprodukte sowohl von der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als auch anderer zum Datum des Prospektes nicht feststehenden Hersteller, welche von der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe installiert werden. Die Finanzierung der Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte erfolgte bisher über Direktinvestitionen sowie aus den vereinnahmten liquiden Mittel aus der Emission der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“ sowie der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“. Zukünftig sollen mittelbar auch Einnahmen aus der prospektgegenständlichen Inhaberschuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ zur Finanzierung von LED-Industrieprodukten dienen.

Im Rahmen der Direktinvestitionen werden die Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte an Investoren veräußert und zurückgemietet. Zugleich wird der Rückkauf vereinbart. Die Geschäftstätigkeit einschließlich der Waren- und Zahlungsströme wird in dem nachfolgenden Strukturdiagramm dargestellt und anschließend erläutert.



Industriekunden, die LED-Industrieprodukte installieren wollen, werden von der Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH akquiriert und schließen mit dieser Gesellschaft entsprechende Mietverträge ab. Die Lichtplanung und Angebotserstellung für Industriekunden übernimmt ebenfalls die Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH.

Bei den LED-Industrieprodukten handelte es sich um solche sowohl der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als auch anderer zum Datum des Prospektes nicht feststehenden Hersteller.

Die Finanzierung der Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte erfolgt zum einen über Investoren. Diese erwerben von den Deutsche Lichtmiete Direkt-Investitionsgesellschaften (Deutsche Lichtmiete Direkt-Investitionsgesellschaft mbH, Deutsche Lichtmiete 2. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH und Deutsche Lichtmiete 3. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH) LED-Industrieprodukte und vermieten diese gleichzeitig wieder zurück. Zudem vereinbaren die Gesellschaften mit den Investoren den gleichzeitigen Rückkauf der LED-Industrieprodukte nach Ablauf der Mietdauer. Ca. 99 % (Stand: November 2020) der LED-Industrieprodukte, die von der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe an Industriekunden vermietet wurden, stehen im Eigentum von Investoren.

Die Deutsche Lichtmiete Direkt-Investitionsgesellschaften vermieten die Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte innerhalb der Deutsche Lichtmiete Gruppe an die Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH. Hier findet eine (Zwischen-) Vermietung an die Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH statt.

Bis zum Datum des Prospektes hat die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte für insgesamt 147,99 Mio. Euro angeschafft und in den Deutsche Lichtmiete Direkt-Investitionsgesellschaften sowie der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH aktiviert. Aus Mietzahlungen und Kaufpreisen für den Rückkauf der LED-Industrieprodukte fallen auf Basis des Vertragsstandes zum Datum des Prospektes im Geschäftsjahr 2020 voraussichtlich Aufwendungen in Höhe von ca. 4,12 Mio. Euro, im Geschäftsjahr 2021 in Höhe von ca. 12,23 Mio. Euro, im Geschäftsjahr 2022 in Höhe von ca. 19,42 Mio. Euro und im Geschäftsjahr 2023 in Höhe von ca. 6,34 Mio. Euro an.

## **6.2 Investitionen des Emittenten**

### **6.2.1 Abgeschlossene Investitionen**

#### **6.2.1.1 Darlehensvertrag vom 27. September 2018**

Der Emittent hat mit der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH als Investitionsgesellschaft am 27. September 2018 bereits einen Darlehensvertrag geschlossen, aufgrund dessen der Emittent bis zum Datum des Prospektes einen Darlehensbetrag von 30.000.000 Euro gewährt hat. Das Darlehen wurde zum Zwecke des Erwerbs von LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe gewährt. Die notwendigen Mittel hierfür wurden aus dem Angebot der Schuldverschreibung des Emittenten „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023 – WKN A2NB9P/ISIN DE000A2NB9P4“ generiert. Hinsichtlich der detaillierten Darstellung der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023 – WKN A2NB9P/ISIN DE000A2NB9P4“ wird auf den Abschnitt „6.4.1.1 Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“, Seite 44f. verwiesen.

Der Emittent ist berechtigt, die bestimmungsgemäße Verwendung des Darlehens zu kontrollieren und hierüber jederzeit Auskunft und Rechenschaft von der Investitionsgesellschaft zu verlangen.

Das Darlehen ist, insoweit es an die Investitionsgesellschaft ausgezahlt wurde, mit einem festen Zinssatz von 6 % p.a. zu verzinsen. Die Berechnung der Zinsen erfolgt nach der Zinsmethode act/act. Die Zinsen sind monatlich zum Monatsende fällig. Das Darlehen hat eine feste Laufzeit bis zum 30. November 2023. Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt endfällig zum 30. November 2023 an den Emittenten. Das Recht zur ordentlichen Kündigung des Darlehensvertrages während der Laufzeit besteht nicht. Davon unberührt besteht das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund. Im Falle einer außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages durch den Emittenten ist dieser zur Geltendmachung des ihm durch die vorzeitige Rückzahlung entstandenen Schadens gegenüber der Investitionsgesellschaft berechtigt.

Die Investitionsgesellschaft ist verpflichtet, auf Verlangen des Emittenten ihre wirtschaftlichen Verhältnisse durch Einreichung der beiden jüngsten Jahresabschlüsse gegenüber dem Emittenten offenzulegen. Ferner ist sie verpflichtet, den Emittenten unverzüglich und unaufgefordert über alle wesentlichen Vorgänge insbesondere in Bezug auf die zweckgebundene Darlehensverwendung zu unterrichten. Darüber hinaus besteht die Pflicht, den Emittenten schriftlich darüber zu informieren, wenn sich ihre wirtschaftlichen Verhältnisse wesentlich verschlechtern sollten. Insbesondere, wenn bei ihr eine insolvenzrechtliche Überschuldungslage besteht oder sie zahlungsunfähig ist oder droht, zahlungsunfähig zu werden.

Kommt die Investitionsgesellschaft mit Zahlungen in Verzug, so hat sie dem Emittenten den geschuldeten Betrag mit einem jährlichen Zins von 7 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen. Das Recht des Emittenten, einen höheren Verzugschaden geltend zu machen, wird hierdurch nicht berührt. Gleiches gilt für den Emittenten gegenüber der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH als Darlehensnehmerin, sollte dieser mit Zahlungen in Verzug kommen.

Die Abtretung der Rechte der Investitionsgesellschaft aus dem Darlehensvertrag ist ausgeschlossen. Die Verpfändung oder sonstige Belastung der Rechte und Ansprüche aus diesem Vertrag, insbesondere des Auszahlungsanspruchs gegen die Investitionsgesellschaft ist ausgeschlossen.

### **Sicherungsabrede zu Gunsten des Emittenten**

Der Emittent hat mit der Investitionsgesellschaft zur Sicherung seiner Ansprüche aus dem Darlehensvertrag vom 27. September 2018 am 27. September 2018 eine Sicherungsabrede abgeschlossen.

Aufgrund dieser Sicherungsabrede überträgt die Investitionsgesellschaft zukünftig zu erwerbende Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) mit einem Verkehrswert in Höhe von bis zu 30.000.000 Euro (im Folgenden „Sicherungsgut“). Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör). Dabei hat die Investitionsgesellschaft sicher zu stellen, dass zu jeder Zeit dem Emittenten das Sicherungsgut übereignet ist, das einen Verkehrswert in Höhe von 100 % des valutierenden Darlehens entspricht. Zu diesem Zweck ist die Investitionsgesellschaft berechtigt, untergegangenes oder beschädigtes Sicherungsgut durch gleichwertiges Sicherungsgut zu ersetzen (Pfandtausch).

Erwirbt die Investitionsgesellschaft das Anwartschaftsrecht an unter Eigentumsvorbehalt gelieferten Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör), so überträgt die Investitionsgesellschaft dem Emittenten das Anwartschaftsrecht. Die Übergabe wird dadurch ersetzt, dass die Investitionsgesellschaft das Sicherungsgut für den Emittenten unentgeltlich verwahrt. Befindet sich das Sicherungsgut im unmittelbaren Besitz Dritter, tritt die Investitionsgesellschaft dem Emittenten die Herausgabeansprüche gegen den Dritten ab.

Die Investitionsgesellschaft ist berechtigt, das Sicherungsgut im ordnungsgemäßen Geschäftsverkehr zu nutzen und insbesondere zu vermieten. Für den Fall der Vermietung tritt die Investitionsgesellschaft dem Emittenten zur Sicherung der genannten Forderungen die hieraus entstehenden Ansprüche gegen die Mieter ab.

Eine Veräußerung des Sicherungsguts ist nur mit vorheriger Zustimmung des Emittenten zulässig.

Auf Verlangen des Emittenten hat die Investitionsgesellschaft, dem Emittenten eine Überprüfung des Sicherungsguts zu ermöglichen, jede dafür erforderliche Auskunft zu erteilen und Einsicht in die erforderlichen Unterlagen zu gewähren.

Wird das Sicherungsgut durch Dritte gepfändet, ist die Investitionsgesellschaft verpflichtet, auf das Eigentum des Emittenten hinzuweisen. Sie hat den Emittenten unverzüglich schriftlich von der Pfändung in Kenntnis zu setzen.

Der Emittent ist berechtigt, seine Sicherungsrechte zu verwerten, wenn:

- die gesicherte Forderung nach den Bestimmungen des Darlehensvertrages zur Rückzahlung fällig ist und die Investitionsgesellschaft mit der hiernach geschuldeten Zahlung länger als sechs Wochen in Verzug ist oder
- über das Vermögen der Investitionsgesellschaft das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung durch die Investitionsgesellschaft beantragt wurde.

Der Emittent wird die Verwertung mit angemessener Nachfrist von mindestens vier Wochen vorab androhen. Eine Fristsetzung ist nicht erforderlich, wenn die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Investitionsgesellschaft durch diese beantragt worden ist. Die Androhung bedarf der Schriftform.

Hat die Investitionsgesellschaft die zu sichernden Forderungen vollständig erfüllt, ist der Emittent verpflichtet, das Sicherungsgut an die Investitionsgesellschaft zurück zu übertragen.

### **6.2.1.2 Darlehensvertrag vom 15. Mai 2019**

Der Emittent hat mit der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH als Investitionsgesellschaft am 15. Mai 2019 einen weiteren Darlehensvertrag geschlossen, aufgrund dessen der Emittent bis zum Datum des Prospektes einen Darlehensbetrag von 38.716.800 Euro gewährt hat.

Das Darlehen wurde zum Zwecke des Erwerbs von LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) gewährt. Die notwendigen Mittel hierfür wurden aus dem Angebot der Schuldverschreibung des Emittenten „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025 – WKN A2TSCP/ISIN DE000A2TSCP0“ generiert. Hinsichtlich der detaillierten Darstellung der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025 – WKN A2TSCP/ISIN DE000A2TSCP0“ wird auf den Abschnitt „6.4.2.1 Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“, Seite 46 verwiesen.

Der Emittent ist berechtigt, die bestimmungsgemäße Verwendung des Darlehens zu kontrollieren und hierüber jederzeit Auskunft und Rechenschaft von der Investitionsgesellschaft zu verlangen.

Das Darlehen ist, insoweit es an die Investitionsgesellschaft ausgezahlt wurde, mit einem festen Zinssatz von 6,25 % p.a. zu verzinsen. Die Berechnung der Zinsen erfolgt nach der Zinsmethode act/act. Die Zinsen sind monatlich zum Monatsende fällig. Das Darlehen hat eine feste Laufzeit bis zum 31. August 2025. Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt endfällig zum 31. August 2025 an den Emittenten. Das Recht zur ordentlichen Kündigung des Darlehensvertrages während der Laufzeit besteht nicht. Davon unberührt besteht das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund. Im Falle einer außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages durch den Emittenten ist dieser zur Geltendmachung des ihm durch die vorzeitige Rückzahlung entstandenen Schadens gegenüber der Investitionsgesellschaft berechtigt.

Die Investitionsgesellschaft ist verpflichtet, auf Verlangen des Emittenten ihre wirtschaftlichen Verhältnisse durch Einreichung der beiden jüngsten Jahresabschlüsse gegenüber dem Emittenten offenzulegen. Ferner ist sie verpflichtet, den Emittenten unverzüglich und unaufgefordert über alle wesentlichen Vorgänge insbesondere in Bezug auf die zweckgebundene Darlehensverwendung zu unterrichten. Darüber hinaus besteht die Pflicht, den Emittenten schriftlich darüber zu informieren, wenn sich ihre wirtschaftlichen Verhältnisse wesentlich verschlechtern sollten. Insbesondere, wenn bei ihr eine insolvenzrechtliche Überschuldungslage besteht oder sie zahlungsunfähig ist oder droht, zahlungsunfähig zu werden.

Kommt die Investitionsgesellschaft mit Zahlungen in Verzug, so hat sie dem Emittenten den geschuldeten Betrag mit einem jährlichen Zins von 7 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen. Das Recht des Emittenten, einen höheren Verzugsschaden geltend zu machen, wird hierdurch nicht berührt. Gleiches gilt für den Emittenten gegenüber der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH, sollte dieser mit Zahlungen in Verzug kommen.

Die Abtretung der Rechte der Investitionsgesellschaft aus dem Darlehensvertrag ist ausgeschlossen. Die Verpfändung oder sonstige Belastung der Rechte und Ansprüche aus diesem Vertrag, insbesondere des Auszahlungsanspruchs gegen die Investitionsgesellschaft ist ausgeschlossen.

### **Sicherungsabrede zu Gunsten des Emittenten**

Der Emittent hat mit der Investitionsgesellschaft zur Sicherung seiner Ansprüche aus dem Darlehensvertrag am 15. Mai 2019 eine Sicherungsabrede abgeschlossen.

Aufgrund dieser Sicherungsabrede überträgt die Investitionsgesellschaft zukünftig zu erwerbende LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) mit einem Verkehrswert in Höhe von bis zu 50.000.000 Euro (im Folgenden „Sicherungsgut“). Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör). Dabei hat die Investitionsgesellschaft sicher zu stellen, dass zu jeder Zeit dem Emittenten das Sicherungsgut übereignet ist, das einen Verkehrswert in Höhe von 100 % des valutierenden Darlehens entspricht. Zu diesem Zweck ist die Investitionsgesellschaft berechtigt, untergegangenes oder beschädigtes Sicherungsgut durch gleichwertiges Sicherungsgut zu ersetzen (Pfandtausch).

Erwirbt die Investitionsgesellschaft das Anwartschaftsrecht an unter Eigentumsvorbehalt gelieferten LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör), so überträgt die Investitionsgesellschaft dem Emittenten hiermit das Anwartschaftsrecht. Die Übergabe wird dadurch ersetzt, dass die Investitionsgesellschaft das Sicherungsgut für den Emittenten unentgeltlich verwahrt. Befindet sich das Sicherungsgut im unmittelbaren Besitz Dritter, tritt die Investitionsgesellschaft dem Emittenten die Herausgabeansprüche gegen den Dritten ab.

Die Investitionsgesellschaft ist berechtigt, das Sicherungsgut im ordnungsgemäßen Geschäftsverkehr zu nutzen und insbesondere zu vermieten. Für den Fall der Vermietung tritt die Investitionsgesellschaft dem Emittenten zur Sicherung der genannten Forderungen die hieraus entstehenden Ansprüche gegen die Mieter ab.

Eine Veräußerung des Sicherungsguts ist nur mit vorheriger Zustimmung des Emittenten zulässig.

Auf Verlangen des Emittenten hat die Investitionsgesellschaft, dem Emittenten eine Überprüfung des Sicherungsguts zu ermöglichen, jede dafür erforderliche Auskunft zu erteilen und Einsicht in die erforderlichen Unterlagen zu gewähren.

Wird das Sicherungsgut durch Dritte gepfändet, ist die Investitionsgesellschaft verpflichtet, auf das Eigentum des Emittenten hinzuweisen. Sie hat den Emittenten unverzüglich schriftlich von der Pfändung in Kenntnis zu setzen.

Der Emittent ist berechtigt, seine Sicherungsrechte zu verwerten, wenn:

- die gesicherte Forderung nach den Bestimmungen des Darlehensvertrages zur Rückzahlung fällig ist und die Investitionsgesellschaft mit der hiernach geschuldeten Zahlung länger als sechs Wochen in Verzug ist oder
- über das Vermögen der Investitionsgesellschaft das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung durch die Investitionsgesellschaft beantragt wurde.

Der Emittent wird die Verwertung mit angemessener Nachfrist von mindestens vier Wochen vorab androhen. Eine Fristsetzung ist nicht erforderlich, wenn die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Investitionsgesellschaft durch diese beantragt worden ist. Die Androhung bedarf der Schriftform.

Hat die Investitionsgesellschaft die zu sichernden Forderungen vollständig erfüllt, ist der Emittent verpflichtet, das Sicherungsgut an die Investitionsgesellschaft zurück zu übertragen.

## **6.2.2 Laufende Investitionen**

Der Emittent errichtet zum Datum des Prospektes ein neues Verwaltungsgebäude. Das Grundstück für das neue Verwaltungsgebäude am Standort D-26135 Oldenburg (Oldb.), Im Kleigrund 2 (eingetragen im Grundbuch von Oldenburg A Blatt 10871, Gemarkung Osternburg, Flur 12, Flurstück 3/138 (Wirtschaftsart und Lage: Gebäude- und Freifläche, Im Kleigrund), mit einer Größe von 3.386 qm) wurde mit notariellem Vertrag vom 12. Oktober 2017 durch den Emittenten erworben.

Die Planungsleistungen für das Gebäude sind weitgehend abgeschlossen. Der Bauantrag wurde am 25. April 2018 gestellt, die Baugenehmigung ist am 13. November 2018 erteilt worden. Mit den Erdarbeiten wurde bereits begonnen. Aufgrund der Covid-19-Pandemie und den damit einhergehenden Unsicherheiten u.a. in Bezug auf die Planungsparameter, die Verfügbarkeit von Bauunternehmen und deren Subunternehmen sowie die Kostenplanung wurde das Projekt b.a.w. zurückgestellt.

Das Verwaltungsgebäude orientiert sich an einem Konzept, das der „Zukunft der Arbeit“ und den damit verbundenen Arbeitsplätzen Rechnung trägt. Mit offenen und großzügigen Büros und einem „Marktplatz“, einer Landschaft mit vielen Versammlungsflächen und „think boxen“ sollen Kommunikation und Kreativität der Mitarbeiter gefördert werden. Geplant sind Nutzflächen von insgesamt ca. 2.000 qm für 70 – 80 Mitarbeiter.

Die Baukosten des Gebäudes werden voraussichtlich ca. 5,0 Mio. Euro betragen. Die Finanzierung erfolgt durch ein Darlehen, dass die DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH dem Emittenten sukzessive gewährt. Eine nähere Darstellung des abgeschlossenen Darlehensvertrages kann dem Abschnitt „6.4.3 Darlehensvertrag mit der DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH“, Seite 47ff., entnommen werden.

## **6.2.3 Geplante zukünftige Investitionen**

Der Emittent wird der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (Investitionsgesellschaft) zukünftig ein weiteres Darlehen zum Zwecke des Erwerbs von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) sowohl der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als auch anderer zum Datum des Prospektes nicht feststehenden Hersteller als Neuware sowie des Erwerbs von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als Gebrauchtware vergeben.

Für diese Investitionen in die Vergabe von Darlehen an die Investitionsgesellschaft soll der Nettoerlös aus dem Angebot der mit diesem Prospekt angebotenen Inhaberschuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ genutzt werden.

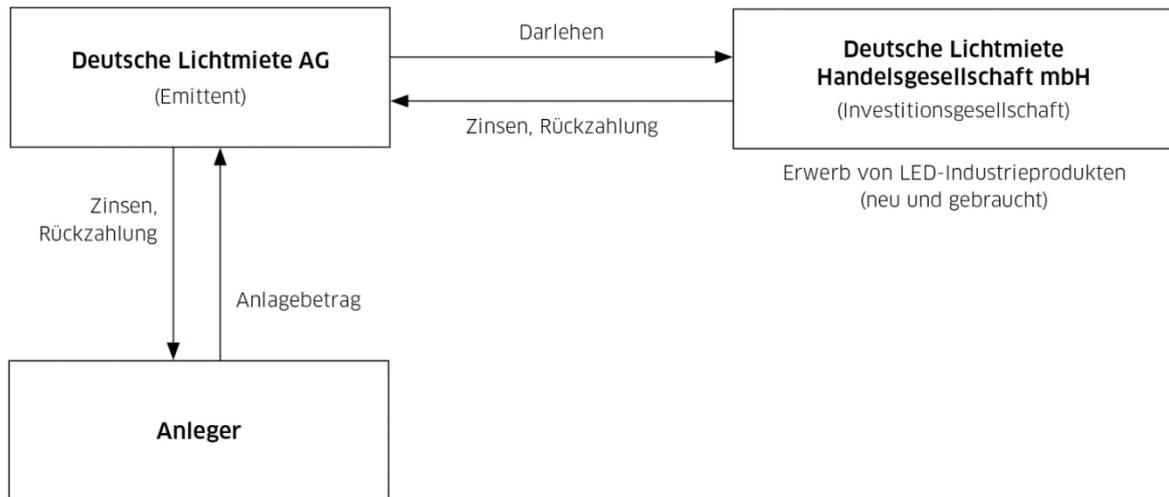
Dahingehend hat der Emittent mit der Investitionsgesellschaft am 03. November 2020 einen weiteren Darlehensvertrag geschlossen. Der Gesamtbetrag des Darlehens soll dabei in Tranchen unterschiedlicher Höhe auf einem Konto der Investitionsgesellschaft eingezahlt werden. Hinsichtlich der detaillierten Darstellung des Darlehensvertrages wird auf den Abschnitt „6.2.3.1 Darlehensvertrag“ auf Seite 38 bis Seite 41 verwiesen.

Der Emittent hat mit der Investitionsgesellschaft zur Sicherung seiner Ansprüche aus dem Darlehensvertrag am 03. November 2020 eine Sicherungsabrede abgeschlossen. Aufgrund dieser Sicherungsabrede überträgt die Investitionsgesellschaft zukünftig zu erwerbende LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) mit einem Verkehrswert in Höhe von bis zu 50.000.000 Euro (im Folgenden „Sicherungsgut“). Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör). Dabei hat die Investitionsgesellschaft sicher zu stellen, dass zu jeder Zeit dem Emittenten das Sicherungsgut übereignet ist, das einen Verkehrswert in Höhe von 100 % des valutierenden Darlehens entspricht. Hinsichtlich der detaillierten Darstellung der Sicherungsabrede wird auf den Abschnitt „6.2.3.2 Sicherungsabrede zu Gunsten des Emittenten“ auf Seite 41f. verwiesen.

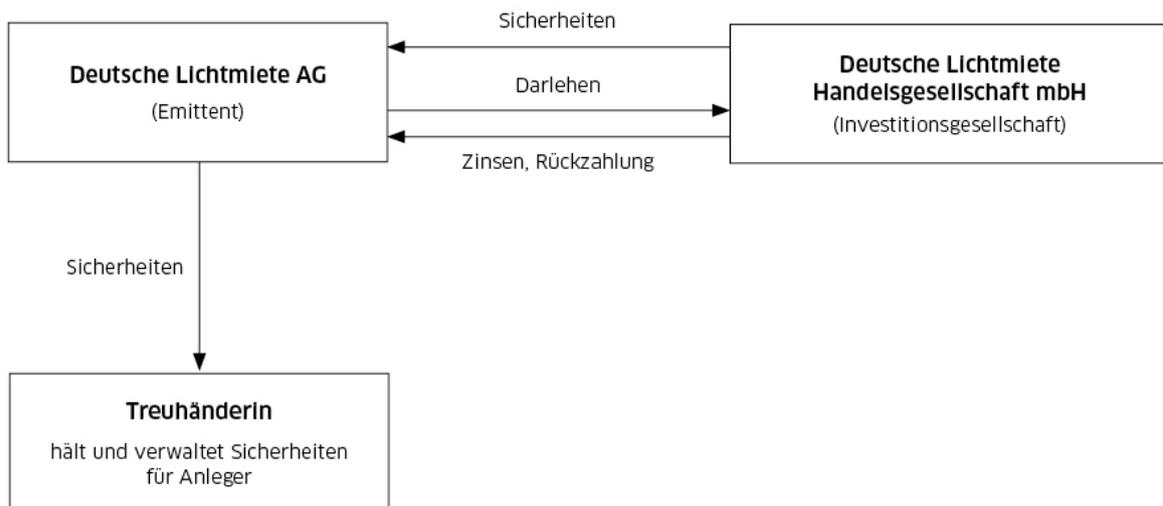
Der Fokus der Investitionen der Investitionsgesellschaft liegt dabei in dem Erwerb von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) sowohl der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als auch anderer zum Datum des Prospektes nicht feststehenden Hersteller als Neuware sowie dem Erwerb von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als Gebrauchtware. Die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe umfasst die Deutsche Lichtmiete AG und die mit ihr verbundenen Unternehmen. Es wird auf das Organigramm im Abschnitt „5.5 Organisationsstruktur“ auf Seite 24 verwiesen.

Die Investitionen dienen dem Ausbau der Geschäftstätigkeit der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe. Durch die erzielten Erträge aus der Geschäftstätigkeit der Investitionsgesellschaft sollen die vereinbarten Zinszahlungen sowie die Rückzahlung sämtlicher Darlehen an den Emittenten erfolgen. Aufgrund dessen partizipiert der Emittent mittelbar von den Investitionen der Investitionsgesellschaft sowie der Geschäftstätigkeit der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe.

## Investitionsstruktur



## Sicherungsstruktur



### **6.2.3.1 Darlehensvertrag**

Der Emittent hat am 03. November 2020 mit der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (Investitionsgesellschaft) als Darlehensnehmerin einen Darlehensvertrag geschlossen.

Der Emittent gewährt aufgrund des Darlehensvertrages ein Darlehen in Höhe von bis zu 50.000.000 Euro. Die Auszahlung des Darlehens an die Investitionsgesellschaft erfolgt in einer Tranche oder mehreren Einzeltranchen unter Berücksichtigung des Platzierungsverlaufs der mit diesem Prospekt angebotenen Inhaberschuldverschreibung des Emittenten. Die Auszahlungshöhe der jeweiligen Darlehenstranchen liegt im Ermessen des Emittenten. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt jeweils abzüglich eines Disagios in Höhe von 3 % des Darlehensnennbetrages. Dabei entspricht ein Disagio einem Abschlag auf den Darlehensnennbetrag. Der Emittent zahlt daher auf das Darlehen einen Betrag, der 3 % unter dem Darlehensnennbetrag liegt. Sein Rückzahlungsanspruch bezieht sich aber auf den vollständigen Darlehensnennbetrag.

Der Emittent ist berechtigt, die Auszahlung des Darlehens solange zu verweigern, bis die nachfolgend genannten Auszahlungsbedingungen erfüllt sind:

- Billigung des Wertpapierprospektes des Emittenten für die Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Diese prüft den Wertpapierprospekt nur auf Vollständigkeit, Kohärenz und Verständlichkeit.
- Einzahlung der Anleger auf die Inhaberschuldverschreibung, der Emittent ist daher nur dann zu Zahlungen auf das Darlehen verpflichtet, soweit ihm auch Mittel aus der Emission der Inhaberschuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ zufließen.
- Rechtswirksame Vereinbarung einer Sicherungsübereignung (siehe nachfolgenden Abschnitt „6.2.3.2 Sicherungsabrede zu Gunsten des Emittenten“).

Die Investitionsgesellschaft gibt zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Darlehensvertrages und zu jedem Auszahlungszeitpunkt des Darlehens in einer Tranche oder mehreren Einzeltranchen folgende Zusicherungen ab:

- Alle Angaben des Darlehensvertrages sind zutreffend.
- Es wurde kein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH gestellt und es besteht auch kein Insolvenzgrund (Zahlungsunfähigkeit, drohende Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung). Die Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH hat ihre Zahlungen weder endgültig noch vorübergehend eingestellt oder mit Gläubigern Verhandlungen über einen außergerichtlichen Vergleich oder Zahlungsaufschub aufgenommen.
- Sämtliche von der Investitionsgesellschaft dem Emittenten im Vorfeld und im Zusammenhang mit diesem Vertrag überlassenen Unterlagen und gegebenen Informationen sind richtig.

Der Emittent ist auch berechtigt, die Auszahlung zu verweigern, wenn eine Zusicherung der Investitionsgesellschaft nicht zutreffen sollte oder sonst ein zur außerordentlichen Kündigung berechtigender wichtiger Grund vorliegt.

Unterbleibt die Auszahlung des Darlehens endgültig aus einem Grund, den nicht der Emittent, sondern die Investitionsgesellschaft zu vertreten hat, bleiben dem Emittenten alle vertraglichen und gesetzlichen Rechte vorbehalten.

Das Darlehen wird zum Zwecke der Finanzierung des Erwerbs von LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) sowohl der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als auch anderer Hersteller verwendet. Der Emittent ist berechtigt, die bestimmungsgemäße Verwendung des Darlehens zu kontrollieren und hierüber jederzeit Auskunft und Rechenschaft von der Darlehensnehmerin zu verlangen.

Das Darlehen ist, insoweit es an die Investitionsgesellschaft ausgezahlt wurde, mit einem festen Zinssatz von 5,5 % p.a. zu verzinsen. Die Berechnung der Zinsen erfolgt nach der Zinsmethode act/act. Die Zinsen sind monatlich zum Monatsende fällig. Die Zinsberechtigung tritt insoweit erst mit Einzahlungen des Emittenten ein, so dass die Höhe des Zinsbetrages von der Höhe der Platzierung der mit diesem Prospekt angebotenen Inhaberschuldverschreibungen abhängig ist.

Das Darlehen hat eine feste Laufzeit beginnend ab der Gutschrift des Darlehensbetrages - entweder in einer Tranche oder mehreren Einzeltranchen - auf dem von der Investitionsgesellschaft benannten Konto bis zum 31. Januar 2027. Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt endfällig zum 31. Januar 2027 an den Emittenten. Das Recht zur ordentlichen Kündigung des Darlehensvertrages seitens der Investitionsgesellschaft während der Laufzeit besteht nicht. Der Emittent ist jedoch berechtigt, das Darlehen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von vier Wochen jeweils zum Ende eines Zinslaufes der „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ zu kündigen. Im Falle einer solchen Kündigung berechnet sich der Rückzahlungsbetrag wie folgt:

Kündigung zum:	Rückzahlungsbetrag in % des Darlehensnennbetrages
31. Januar 2022	105
31. Januar 2023	104
31. Januar 2024	103
31. Januar 2025	102
31. Januar 2026	101

Davon unberührt besteht das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund. Der Emittent ist insbesondere in folgenden Fällen berechtigt, den Darlehensvertrag außerordentlich und mit sofortiger Wirkung zu kündigen:

- Die Investitionsgesellschaft verstößt gegen eine oder mehrere ihrer Verpflichtungen und/oder Auflagen aus dem Darlehensvertrag oder anderen Rechtsverhältnissen mit dem Emittenten und behebt diesen Verstoß nicht innerhalb einer Frist von 30 Tagen nach schriftlicher Mahnung durch den Emittenten.
- Die Investitionsgesellschaft gerät mit fälligen Zinszahlungen ganz oder teilweise in Verzug und erfüllt diese auch nicht innerhalb einer Frist von 30 Tagen nach dem betreffenden Zinstermin.
- Die Investitionsgesellschaft gibt ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt; oder
- es wird ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Investitionsgesellschaft eröffnet und nicht innerhalb von 30 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt oder es wird die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens durch die Investitionsgesellschaft beantragt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens wird mangels Masse abgelehnt.
- Die Investitionsgesellschaft stellt ihre Geschäftstätigkeit ein oder sie gibt ihr gesamtes Vermögen oder wesentliche Teile ihres Vermögens an Dritte (außer an ein verbundenes Unternehmen im Sinne von §§ 15ff. AktG) ab und mindert dadurch den Wert des Vermögens der Investitionsgesellschaft wesentlich. Eine solche wesentliche Wertminderung wird im Falle einer Veräußerung von Vermögen angenommen, wenn der Wert der veräußerten Vermögensgegenstände 25 % der Bilanzsumme der Investitionsgesellschaft übersteigt.
- Bei der Investitionsgesellschaft tritt ein Kontrollwechsel im Sinne von § 290 HGB ein. Ein Kontrollwechsel gilt als eingetreten, wenn infolge einer Änderung der Gesellschafter der Darlehensnehmerin eine Person oder mehrere Personen, die im Sinne von § 22 Abs. 2 WpHG abgestimmt handeln, und am 01. Januar 2021 weder Gesellschafter der Investitionsgesellschaft sind (im Folgenden „Relevante Person“ genannt) oder ein oder mehrere Dritte, die im Auftrag einer Relevanten Person handeln, zu irgendeiner Zeit unmittelbar oder mittelbar mehr als 50 % des Stammkapitals der Investitionsgesellschaft und/oder mehr als 50 % der Stimmrechte an der Investitionsgesellschaft hält bzw. halten. Als Relevante Person gilt nicht ein verbundenes Unternehmen der Investitionsgesellschaft im Sinne von §§ 15ff. AktG.
- Die Investitionsgesellschaft tritt in Liquidation, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen (zum Beispiel einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft), sofern diese andere Gesellschaft ein verbundenes Unternehmen der Investitionsgesellschaft im Sinne von §§ 15ff. AktG ist und alle Verpflichtungen übernimmt, die die Investitionsgesellschaft im Zusammenhang mit diesem Darlehensvertrag eingegangen ist.
- Die Investitionsgesellschaft kommt ihren Auskunfts-, Rechenschafts-, Offenlegungs- und/oder Mitteilungsverpflichtungen nicht oder nicht vollständig nach und erfüllt diese auch nicht innerhalb einer Frist von 30 Tagen nach schriftlicher Mahnung durch den Emittenten oder erteilte Auskünfte oder vorgelegte Unterlagen erweisen sich als nicht richtig.
- Wegen des Anspruchs der Investitionsgesellschaft gegen den Emittenten auf Auszahlung des Darlehensbetrages ergeht ein vorläufiges Zahlungsverbot oder wird ein Arrest erwirkt oder dieser Anspruch wird gepfändet oder ohne vorherige Zustimmung des Emittenten abgetreten, verpfändet oder sonst wie belastet.
- Eine der von der Investitionsgesellschaft abgegebenen Zusicherungen ist unzutreffend und die Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH behebt dies nicht innerhalb einer Frist von 30 Tagen nach schriftlicher Mahnung durch die Darlehensgeberin.

Im Falle einer außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages durch den Emittenten ist dieser zur Geltendmachung des ihm durch die vorzeitige Rückzahlung entstandenen Schadens gegenüber der Investitionsgesellschaft berechtigt.

Die Investitionsgesellschaft ist verpflichtet, auf Verlangen des Emittenten ihre wirtschaftlichen Verhältnisse durch Einreichung der beiden jüngsten Jahresabschlüsse gegenüber dem Emittenten offenzulegen. Ferner ist sie verpflichtet, den Emittenten unverzüglich und unaufgefordert über alle wesentlichen Vorgänge insbesondere in

Bezug auf die zweckgebundene Darlehensverwendung zu unterrichten. Darüber hinaus besteht die Pflicht, den Emittenten schriftlich darüber zu informieren, wenn sich ihre wirtschaftlichen Verhältnisse wesentlich verschlechtern sollten. Insbesondere, wenn bei ihr eine insolvenzrechtliche Überschuldungslage besteht oder sie zahlungsunfähig ist oder droht, zahlungsunfähig zu werden.

Kommt die Investitionsgesellschaft mit Zahlungen in Verzug, so hat sie dem Emittenten den geschuldeten Betrag mit einem jährlichen Zins von 7 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen. Das Recht des Emittenten, einen höheren Verzugsschaden geltend zu machen, wird hierdurch nicht berührt. Gleiches gilt für den Emittenten gegenüber der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH als Darlehensnehmerin, sollte dieser mit Zahlungen in Verzug kommen.

Die Abtretung der Rechte der Investitionsgesellschaft aus dem Darlehensvertrag ist ausgeschlossen. Die Verpfändung oder sonstige Belastung der Rechte und Ansprüche aus diesem Vertrag, insbesondere des Auszahlungsanspruchs gegen die Investitionsgesellschaft ist ausgeschlossen.

### **6.2.3.2 Sicherungsabrede zu Gunsten des Emittenten**

Der Emittent hat mit der Investitionsgesellschaft zur Sicherung seiner Ansprüche aus dem Darlehensvertrag am 03. November 2020 eine Sicherungsabrede abgeschlossen.

Aufgrund dieser Sicherungsabrede überträgt die Investitionsgesellschaft zukünftig zu erwerbende LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) mit einem Verkehrswert in Höhe von bis zu 50.000.000 Euro (im Folgenden „Sicherungsgut“). Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör). Dabei hat die Investitionsgesellschaft sicher zu stellen, dass zu jeder Zeit dem Emittenten das Sicherungsgut übereignet ist, das einen Verkehrswert in Höhe von 100 % des valutierenden Darlehens entspricht. Zu diesem Zweck ist die Investitionsgesellschaft berechtigt, untergegangenes oder beschädigtes Sicherungsgut durch gleichwertiges Sicherungsgut zu ersetzen (Pfandtausch).

Erwirbt die Investitionsgesellschaft das Anwartschaftsrecht an unter Eigentumsvorbehalt gelieferten LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör), so überträgt die Investitionsgesellschaft dem Emittenten hiermit das Anwartschaftsrecht. Die Übergabe wird dadurch ersetzt, dass die Investitionsgesellschaft das Sicherungsgut für den Emittenten unentgeltlich verwahrt. Befindet sich das Sicherungsgut im unmittelbaren Besitz Dritter, tritt die Investitionsgesellschaft dem Emittenten die Herausgabeansprüche gegen den Dritten ab.

Die Investitionsgesellschaft ist berechtigt, das Sicherungsgut im ordnungsgemäßen Geschäftsverkehr zu nutzen und insbesondere zu vermieten. Für den Fall der Vermietung tritt die Investitionsgesellschaft dem Emittenten zur Sicherung der genannten Forderungen die hieraus entstehenden Ansprüche gegen die Mieter ab.

Eine Veräußerung des Sicherungsguts ist nur mit vorheriger Zustimmung des Emittenten zulässig.

Die Investitionsgesellschaft ist verpflichtet, das Sicherungsgut auf eigene Kosten gegen Feuer, Wasser und Diebstahl oder durch Dritte in ausreichender Höhe zu versichern. Auf Verlangen des Emittenten oder auf Verlangen der Anleger der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ vertreten durch die Treuhänderin, die THD Treuhanddepot GmbH, ist die Investitionsgesellschaft verpflichtet, das Sicherungsgut als Eigentum des Emittenten zu kennzeichnen und von anderen Waren abzusondern. Die Investitionsgesellschaft hat dem Emittenten die ausreichende Versicherung nachzuweisen. Ist die Versicherung nicht ausreichend, ist der Emittent berechtigt, das Sicherungsgut auf Kosten der Investitionsgesellschaft in ausreichender Höhe zu versichern.

Auf Verlangen des Emittenten hat die Investitionsgesellschaft, dem Emittenten eine Überprüfung des Sicherungsguts zu ermöglichen, jede dafür erforderliche Auskunft zu erteilen und Einsicht in die erforderlichen Unterlagen zu gewähren.

Wird das Sicherungsgut durch Dritte gepfändet, ist die Investitionsgesellschaft verpflichtet, auf das Eigentum des Emittenten hinzuweisen. Sie hat den Emittenten unverzüglich schriftlich von der Pfändung in Kenntnis zu setzen.

Der Emittent ist berechtigt, seine Sicherungsrechte zu verwerten, wenn:

- die gesicherte Forderung nach den Bestimmungen des Darlehensvertrages zur Rückzahlung fällig ist und die Investitionsgesellschaft mit der hiernach geschuldeten Zahlung länger als sechs Wochen in Verzug ist oder
- über das Vermögen der Investitionsgesellschaft das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung durch die Investitionsgesellschaft beantragt wurde.

Der Emittent wird die Verwertung mit angemessener Nachfrist von mindestens vier Wochen vorab androhen. Eine Fristsetzung ist nicht erforderlich, wenn die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Investitionsgesellschaft durch diese beantragt worden ist. Die Androhung bedarf der Schriftform.

Hat die Investitionsgesellschaft die zu sichernden Forderungen vollständig erfüllt, ist der Emittent verpflichtet, das Sicherungsgut an die Investitionsgesellschaft zurück zu übertragen.

### **6.2.3.3 Sicherungsabrede zu Gunsten der Anleger**

Der Emittent hat am 03. November 2020 mit der Treuhänderin, der THD Treuhanddepot GmbH, zu Gunsten aller Anleger der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ eine Sicherungsabrede abgeschlossen. Diese Sicherungsabrede dient der Sicherung aller Forderungen der Anleger der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“. Hiernach überträgt der Emittent alle ihm im Wege der unter Abschnitt 6.2.3.2 dargestellten Sicherheitsabrede übertragenen Sicherheiten zur Sicherung an die Anleger. Zudem tritt der Emittent das Guthaben auf dem Emissionskonto zur Sicherung aller Ansprüche der Anleger aus der Schuldverschreibung an die Anleger solange ab, bis die Sicherheiten in Höhe des Emissionsvolumens bestellt wurden. Die Treuhänderin verwaltet sämtliche den Anlegern der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ übertragenen Sicherheiten und Rechte zu deren Gunsten.

Die Anleger sind berechtigt, ihre Sicherungsrechte zu verwerten, wenn:

- die gesicherte Forderung nach den Bestimmungen der Schuldverschreibungen zur Rückzahlung fällig ist und der Emittent mit der hiernach geschuldeten Zahlung länger als sechs Wochen in Verzug ist oder
- über das Vermögen des Emittenten das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung durch den Emittenten beantragt wurde.

Die Anleger werden die Verwertung mit angemessener Nachfrist von mindestens vier Wochen vorab androhen. Eine Fristsetzung ist nicht erforderlich, wenn die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten durch ihn beantragt worden ist. Die Durchführung der Verwertung erfolgt durch die Treuhänderin zu Gunsten der Anleger.

### **6.2.3.4 Treuhandvertrag**

Der Emittent hat mit Abschluss des Treuhandvertrages am 03. November 2020 die THD Treuhanddepot GmbH mit Sitz in Bremen (Geschäftsanschrift: Maßolleweg 4, 28355 Bremen; eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bremen unter HRB 28464 HB; vertreten durch den Geschäftsführer Herr Lars Clasen) als Treuhänderin bestellt. Sollte das Treuhandverhältnis zwischen dem Emittenten und der Treuhänderin vor Ablauf der Laufzeit der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ vorzeitig beendet werden, ist der Emittent verpflichtet, eine neue Treuhänderin zu bestellen.

Gegenstand des Vertrages ist die Freigabe von Geldern, die auf dem Emissionskonto des Emittenten eingezahlt werden, gegen Stellung von Sicherheiten zu Gunsten der Anleger. Dies betrifft ausschließlich die Einzahlungen auf die Schuldverschreibung durch Anleger. Weitere Mittelzuflüsse auf dem Emissionskonto z.B. in Folge von Rückflüssen aus Investitionen oder Zahlungen von Stückzinsen durch Anleger unterliegen nicht der Freigabe durch die Treuhänderin. Ferner ist Gegenstand des Vertrages die Verwaltung und gegebenenfalls Verwertung der zu Gunsten der Anleger bestellten Sicherheiten durch die Treuhänderin. Die Treuhänderin übernimmt keine weiteren als die in diesem Vertrag genannten Aufgaben. Die Treuhänderin prüft insbesondere nicht die Bonität von Vertragspartnern des Emittenten und auch nicht die Angemessenheit, Notwendigkeit oder Zweckmäßigkeit der Auszahlungen vom Emissionskonto. Es ist ferner nicht die Aufgabe der Treuhänderin, für die Anleger vom Emittenten die Zahlung von Zinsen und/oder die Rückzahlung des Kapitals aus der Schuldverschreibung zu verlangen.

Einzahlungen der Anleger erfolgen ausschließlich auf ein von dem Emittenten eingerichtetes Emissionskonto. Verfügungen über das Emissionskonto sind ausschließlich durch den Emittenten gemeinsam mit der Treuhänderin möglich.

Die Treuhänderin gibt die auf das Emissionskonto eingegangenen Beträge auf Anforderung des Emittenten in folgenden Fällen frei:

- Sicherungsübereignung von LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör), wobei der Verkehrswert der LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) dem freizugebenden Betrag zu entsprechen hat. Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör); oder
- Übertragung eines Anwartschaftsrechtes an unter Eigentumsvorbehalt gelieferten LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör), wobei der Verkehrswert der LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) dem freizugebenden Betrag zu entsprechen hat. Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör).

Der Kaufpreis der LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) ist durch Verträge und/oder Rechnungen nachzuweisen. Die Kosten für die Bestellung der Sicherheiten trägt der Emittent.

### **6.2.3.5 Investitionsgesellschaft**

#### **6.2.3.5.1 Geschäftstätigkeit**

Die Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (Investitionsgesellschaft) betreibt den (Zwischen-) Handel und die (Zwischen-) Vermietung der LED-Industrieprodukte innerhalb der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe. Sie hat Kaufverträge und Mietverträge über die Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte mit den Emittenten der Vermögensanlagen (Deutsche Lichtmiete Direkt-Investitionsgesellschaften) geschlossen. Darüber hinaus erfolgte der Erwerb der Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte aus den liquiden Mitteln, welche ihr aufgrund des Darlehensvertrages mit dem Emittenten vom 27. September 2018 sowie 15. Mai 2019 zugeflossen sind. Für die Vergabe der Darlehen hat der Emittent die Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“ sowie „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ öffentlich begeben. Die Investitionsgesellschaft ist als Tochtergesellschaft des Emittenten Bestandteil der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe.

#### **6.2.3.5.2 Investitionen**

Der Fokus der Investitionen der Investitionsgesellschaft liegt dabei in dem Erwerb von LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör). Dabei kann es sich um LED-Industrieprodukte (inkl. Zubehör) sowohl der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als auch anderer zum Datum des Prospektes nicht feststehender Hersteller als Neuware handeln. Im Rahmen des Erwerbs von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) als Gebrauchtware wird es sich um solche der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe handeln. Zum Datum des Prospektes stehen noch keine konkreten LED-Industrieprodukte (inkl. Zubehör) fest. Die Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe umfasst die Deutsche Lichtmiete AG und die mit ihr verbundenen Unternehmen. Es wird auf das Organigramm im Abschnitt „5.5 Organisationsstruktur“, Seite 24, verwiesen.

Die Investitionen dienen dem Ausbau der Geschäftstätigkeit der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe. Durch die erzielten Erträge aus der Geschäftstätigkeit der Investitionsgesellschaft sollen die vereinbarten Zinszahlungen sowie die Rückzahlung des Gesamtdarlehens an den Emittenten erfolgen. Aufgrund dessen partizipiert der Emittent mittelbar von den Investitionen der Investitionsgesellschaft sowie der Geschäftstätigkeit der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe.

### **6.2.4 Weitere Investitionen**

Seit dem Stichtag des letzten Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019 hat der Emittent darüber hinaus keine wichtigen Investitionen vorgenommen. Darüber hinaus hat der Emittent zum Datum des Prospektes keine weiteren Beschlüsse über künftige Investitionen getroffen. Auch sind keine Investitionsvorhaben in anderer Weise abgesichert vorhanden.

## 6.3 Markt und Angaben zur Wettbewerbsposition

Der Emittent investiert in die Vergabe von Darlehen an die Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH zum Zwecke des Ausbaus der Geschäftstätigkeit der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe. Aufgrund dessen ist er mittelbar im Markt der LED-Beleuchtungstechnik der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe aktiv, die ihre Leistungen in Deutschland, Österreich und der Schweiz anbietet.

Im Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbereich wird ein Großteil des Stromverbrauchs für Beleuchtung aufgewendet. Insgesamt werden im Industriesektor jährlich etwa 9,04 TWh und im Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbereich sogar rund 53,34 TWh Strom für Beleuchtung verbraucht (Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Energie: Energieeffizienz in Zahlen: Entwicklungen und Trends in Deutschland 2018). Die deutschen Kommunen betreiben etwa 9,5 Mio. Straßenbeleuchtungsanlagen. Somit hat die Straßenbeleuchtung in Deutschland einen Anteil von rund 0,7 % am Gesamtverbrauch an elektrischer Energie in Deutschland. (Quelle: „Zahlen und Fakten in der Straßenbeleuchtung“ zu finden auf der Webseite Strassenlicht unter Technik - Grundlagen der Straßenbeleuchtung - Zahlen und Fakten)

Der ZVEI (Zentralverband der Elektrotechnik- und Elektroindustrie e.V.) hat errechnet, dass durch den kompletten Wechsel zu energieeffizienter Beleuchtung in Kommunen, Industrie und Privathaushalten allein in Deutschland bis zu 13.000.000 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr eingespart werden könnten. Das jährliche Einsparpotenzial im Bereich Bürobeleuchtung beträgt laut ZVEI ca. 3.200.000.000 Kilowattstunden. (Quellen: Statista, „Jährliche Einsparpotenziale durch die Nutzung von LED-Beleuchtungstechnik nach Anwendungsgebieten in Deutschland“ zu finden auf der Webseite Statista unter Statistiken - Branchen - Metall und Elektronik - Elektroindustrie und „Klimaschutz in neuem Licht - Die LED-Leitmarktinitiative: Innovation für Kommunen und Wirtschaft“ zu finden auf der Webseite des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit unter Service - Publikationen) Für den Bereich Industriebeleuchtung wurde ein Einsparpotenzial von ca. 8.300.000.000 Kilowattstunden errechnet. (Quelle: Statista, „Jährliche Einsparpotenziale durch die Nutzung von LED-Beleuchtungstechnik nach Anwendungsgebieten in Deutschland“ zu finden auf der Webseite Statista unter Statistiken - Branchen - Metall und Elektronik - Elektroindustrie)

Genau hier beginnt der Ansatz der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe. Nach eigenen Einschätzungen setzt sie als erste Unternehmensgruppe Projekte zur Umrüstung und Neueinbringung von energieeffizienter Beleuchtung durch die Vermietung von LED-Beleuchtungstechnik auf eine ganz spezielle Art und Weise um.

Unterstützt wird die Thematik durch eine aktuelle Studie vom Fraunhofer Institut für Ressourceneffizienz und Energiestrategien, welche belegt, dass sich die Umrüstung, aufgrund der Kosteneinsparungen in den Bereichen Reparatur, Wartung und Planung, für nahezu alle Industrieunternehmen lohnt. Eine sofortige Einsparung tritt oft von Anfang an in Kraft, da die Kostensenkungen in der Regel die zu zahlenden Mietraten übersteigen. (Quelle: Fraunhofer ISI: Potential für energieeffiziente Beleuchtungssysteme in Unternehmen und Hemmnisse bei der Umsetzung)

## 6.4 Wesentliche Verträge

### 6.4.1 Verträge im Rahmen der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“

#### 6.4.1.1 Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“

Der Emittent hat bereits eine Schuldverschreibung mit der Emissionsbezeichnung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“ mit einem Gesamtbetrag von 30.000.000 Euro öffentlich angeboten. Es wurde ein Betrag von 30.000.000 Euro platziert und eingezahlt. Das öffentliche Angebot ist beendet.

Die Schuldverschreibungen und die Zinsansprüche sind in einer Globalurkunde verbrieft und bei der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, in Girosammelverwahrung hinterlegt. Die WKN für die Schuldverschreibungen lautet A2NB9P. Die ISIN für die Schuldverschreibungen lautet DE000A2NB9P4.

Die Schuldverschreibung begründet unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und dinglich besicherte Verbindlichkeiten des Emittenten, die untereinander und mit allen anderen nicht nachrangigen Verpflichtungen in

gleichem Rang stehen, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen Vorrang eingeräumt wird.

Die Rechte der Anleger umfassen das Recht auf Zinszahlung in Höhe von 5,75 % p. a. des valutierenden Nennbetrages der Schuldverschreibungen und Kapitalrückzahlung durch den Emittenten, das Recht zur außerordentlichen Kündigung sowie zur Einberufung einer Gläubigerversammlung.

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen hat am 01. Dezember 2018 begonnen und endet mit Ablauf des 30. November 2023. Die Schuldverschreibungen sind am 01. Dezember 2023 zum Rückzahlungsbetrag zurückzuzahlen, wenn dieser Tag kein Bankarbeitstag ist, am folgenden Bankarbeitstag. Der Rückzahlungsbetrag entspricht dem Nennbetrag der Schuldverschreibungen.

Ein ordentliches Kündigungsrecht der Anleger während der Laufzeit der Schuldverschreibung besteht nicht. Davon unberührt besteht das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund. Der Emittent ist berechtigt, jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von acht Wochen die Schuldverschreibungen zum Ende eines Zinslaufs ordentlich zu kündigen; erstmalig zum 30. November 2021. Teilkündigungen sind zulässig.

#### **6.4.1.2 Sicherungsabrede zu Gunsten der Anleger**

Der Emittent hat am 27. September 2018 mit der Treuhänderin, der THD Treuhanddepot GmbH, zu Gunsten aller Anleger der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“ eine Sicherungsabrede abgeschlossen. Hiernach überträgt der Emittent alle ihm im Wege der unter Abschnitt 6.2.1.1 dargestellten Sicherheitsabrede übertragenen Sicherheiten zur Sicherung an die Anleger. Die Treuhänderin verwaltet sämtliche den Anlegern der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“ übertragenen Sicherheiten und Rechte zu deren Gunsten.

Die Anleger sind berechtigt, ihre Sicherungsrechte zu verwerten, wenn:

- die gesicherte Forderung nach den Bestimmungen der Schuldverschreibungen zur Rückzahlung fällig ist und der Emittent mit der hiernach geschuldeten Zahlung länger als sechs Wochen in Verzug ist oder
- über das Vermögen des Emittenten das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung durch den Emittenten beantragt wurde.

Die Anleger werden die Verwertung mit angemessener Nachfrist von mindestens vier Wochen vorab androhen. Eine Fristsetzung ist nicht erforderlich, wenn die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten durch ihn beantragt worden ist. Die Durchführung der Verwertung erfolgt durch die Treuhänderin zu Gunsten der Anleger.

#### **6.4.1.3 Treuhandvertrag**

Der Emittent hat mit Abschluss des Treuhandvertrages am 27. September 2018 die THD Treuhanddepot GmbH mit Sitz in Bremen (Geschäftsanschrift: Maßolleweg 4, 28355 Bremen; eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bremen unter HRB 28464 HB; vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Lars Clasen) als Treuhänderin bestellt. Sollte das Treuhandverhältnis zwischen dem Emittenten und der Treuhänderin vor Ablauf der Laufzeit der Schuldverschreibungen „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“ vorzeitig beendet werden, ist der Emittent verpflichtet, eine neue Treuhänderin zu bestellen.

Gegenstand des Vertrages ist die Freigabe von Geldern, die auf dem Emissionskonto des Emittenten eingezahlt werden, gegen Stellung von Sicherheiten zu Gunsten der Anleger. Dies betrifft ausschließlich die Einzahlungen auf die Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2023“ durch Anleger. Weitere Mittelzuflüsse auf dem Emissionskonto z.B. in Folge von Rückflüssen aus Investitionen oder Zahlungen von Stückzinsen durch Anleger unterliegen nicht der Freigabe durch die Treuhänderin. Ferner ist Gegenstand des Vertrages die Verwaltung und gegebenenfalls Verwertung der zu Gunsten der Anleger bestellten Sicherheiten durch die Treuhänderin. Die Treuhänderin prüft insbesondere nicht die Bonität von Vertragspartnern des Emittenten und auch nicht die Angemessenheit, Notwendigkeit oder Zweckmäßigkeit der Auszahlungen vom Emissionskonto. Es ist ferner nicht die Aufgabe der Treuhänderin, für die Anleger vom Emittenten die Zahlung von Zinsen und/oder die Rückzahlung des Kapitals aus der Schuldverschreibung zu verlangen.

Die Treuhänderin gibt die auf das Emissionskonto eingegangenen Beträge auf Anforderung des Emittenten in folgenden Fällen frei:

- Sicherungsabtretung des Guthabens auf dem Emissionskonto zur Sicherung aller Ansprüche der Anleger aus der Schuldverschreibung an die Anleger solange, bis die nachfolgenden Sicherheiten in Höhe des Emissionsvolumens bestellt wurden;

und

- Sicherungsübereignung von Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör), wobei der Verkehrswert der Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) dem freizugebenden Betrag zu entsprechen hat. Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör);

oder

- Übertragung eines Anwartschaftsrechtes an unter Eigentumsvorbehalt gelieferten Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör), wobei der Verkehrswert der Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) dem freizugebenden Betrag zu entsprechen hat. Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör).

Der Kaufpreis der LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) ist durch Verträge und/oder Rechnungen nachzuweisen. Die Kosten für die Bestellung der Sicherheiten trägt der Emittent.

## **6.4.2 Verträge im Rahmen der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“**

### **6.4.2.1 Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“**

Der Emittent hat bereits eine Schuldverschreibung mit der Emissionsbezeichnung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ mit einem Gesamtbetrag von 50.000.000 Euro öffentlich angeboten. Es wurde ein Betrag von 50.000.000 Euro platziert und eingezahlt. Das öffentliche Angebot ist beendet.

Die Schuldverschreibungen und die Zinsansprüche sind in einer Globalurkunde verbrieft und bei der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, in Girosammelverwahrung hinterlegt. Die WKN für die Schuldverschreibungen lautet A2TSCP. Die ISIN für die Schuldverschreibungen lautet DE000A2TSCP0.

Die Schuldverschreibung begründet unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und dinglich besicherte Verbindlichkeiten des Emittenten, die untereinander und mit allen anderen nicht nachrangigen Verpflichtungen in gleichem Rang stehen, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen Vorrang eingeräumt wird.

Die Rechte der Anleger umfassen das Recht auf Zinszahlung in Höhe von 5.25 % p. a. des valutierenden Nennbetrages der Schuldverschreibungen und Kapitalrückzahlung durch den Emittenten, das Recht zur außerordentlichen Kündigung sowie zur Einberufung einer Gläubigerversammlung.

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen hat am 01. September 2019 begonnen und endet mit Ablauf des 31. August 2025. Die Schuldverschreibungen sind am 01. September 2025 zum Rückzahlungsbetrag zurückzuzahlen, wenn dieser Tag kein Bankarbeitstag ist, am folgenden Bankarbeitstag. Der Rückzahlungsbetrag entspricht dem Nennbetrag der Schuldverschreibungen.

Ein ordentliches Kündigungsrecht der Anleger oder des Emittenten während der Laufzeit der Schuldverschreibung besteht nicht. Davon unberührt besteht das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund.

### **6.4.2.2 Sicherungsabrede zu Gunsten der Anleger**

Der Emittent hat am 15. Mai 2019 mit der Treuhänderin, der THD Treuhanddepot GmbH, zu Gunsten aller Anleger der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ eine Sicherungsabrede abgeschlossen. Hiernach überträgt der Emittent alle ihm im Wege der unter Abschnitt 6.2.1.2 dargestellten

Sicherheitsabrede übertragenen Sicherheiten zur Sicherung an die Anleger. Die Treuhänderin verwaltet sämtliche den Anlegern der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ übertragenen Sicherheiten und Rechte zu deren Gunsten.

Die Anleger sind berechtigt, ihre Sicherungsrechte zu verwerten, wenn:

- die gesicherte Forderung nach den Bestimmungen der Schuldverschreibungen zur Rückzahlung fällig ist und der Emittent mit der hiernach geschuldeten Zahlung länger als sechs Wochen in Verzug ist oder
- über das Vermögen des Emittenten das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung durch den Emittenten beantragt wurde.

Die Anleger werden die Verwertung mit angemessener Nachfrist von mindestens vier Wochen vorab androhen. Eine Fristsetzung ist nicht erforderlich, wenn die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten durch ihn beantragt worden ist. Die Durchführung der Verwertung erfolgt durch die Treuhänderin zu Gunsten der Anleger.

### **6.4.2.3 Treuhandvertrag**

Der Emittent hat mit Abschluss des Treuhandvertrages am 15. Mai 2019 die THD Treuhanddepot GmbH mit Sitz in Bremen (Geschäftsanschrift: Maßolleweg 4, 28355 Bremen; eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bremen unter HRB 28464 HB; vertreten durch die Geschäftsführer Herr Lars Clasen) als Treuhänderin bestellt. Sollte das Treuhandverhältnis zwischen dem Emittenten und der Treuhänderin vor Ablauf der Laufzeit der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2025“ vorzeitig beendet werden, ist der Emittent verpflichtet, eine neue Treuhänderin zu bestellen.

Gegenstand des Vertrages ist die Freigabe von Geldern, die auf dem Emissionskonto des Emittenten eingezahlt werden, gegen Stellung von Sicherheiten zu Gunsten der Anleger. Dies betrifft ausschließlich die Einzahlungen auf die Schuldverschreibung durch Anleger. Weitere Mittelzuflüsse auf dem Emissionskonto z.B. in Folge von Rückflüssen aus Investitionen oder Zahlungen von Stückzinsen durch Anleger unterliegen nicht der Freigabe durch die Treuhänderin. Ferner ist Gegenstand des Vertrages die Verwaltung und gegebenenfalls Verwertung der zu Gunsten der Anleger bestellten Sicherheiten durch die Treuhänderin. Die Treuhänderin prüft insbesondere nicht die Bonität von Vertragspartnern des Emittenten und auch nicht die Angemessenheit, Notwendigkeit oder Zweckmäßigkeit der Auszahlungen vom Emissionskonto. Es ist ferner nicht die Aufgabe der Treuhänderin, für die Anleger vom Emittenten die Zahlung von Zinsen und/oder die Rückzahlung des Kapitals aus der Schuldverschreibung zu verlangen.

Die Treuhänderin gibt die auf das Emissionskonto eingegangenen Beträge auf Anforderung des Emittenten in folgenden Fällen frei:

- Sicherungsabtretung des Guthabens auf dem Emissionskonto zur Sicherung aller Ansprüche der Anleger aus der Schuldverschreibung an die Anleger solange, bis die nachfolgenden Sicherheiten in Höhe des Emissionsvolumens bestellt wurden;
- und
- Sicherungsübereignung von LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör), wobei der Verkehrswert der LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) dem freizugebenden Betrag zu entsprechen hat. Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör);
- oder
- Übertragung eines Anwartschaftsrechtes an unter Eigentumsvorbehalt gelieferten LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör), wobei der Verkehrswert der LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) dem freizugebenden Betrag zu entsprechen hat. Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör).

Der Kaufpreis der LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) ist durch Verträge und/oder Rechnungen nachzuweisen. Die Kosten für die Bestellung der Sicherheiten trägt der Emittent.

### 6.4.3 Darlehensvertrag mit der DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH

Der Emittent als Darlehensnehmer hat mit der DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH als Darlehensgeberin am 01. November 2017 einen Darlehensvertrag bzgl. der Finanzierung der Errichtung eines neuen Verwaltungsgebäudes am Standort D-26135 Oldenburg (Oldb.), Im Kleigrund 2 in Höhe von bis zu 5.000.000 Euro geschlossen.

Die Auszahlung des Darlehens an den Emittenten als Darlehensnehmer erfolgt in einer Tranche oder mehreren Einzeltranchen. Die Auszahlungshöhe der jeweiligen Darlehenstranchen liegt im Ermessen der DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt jeweils abzüglich eines Disagios in Höhe von 2,5 % des Darlehensnennbetrages. Dabei entspricht ein Disagio einem Abschlag auf den Darlehensnennbetrag. Der Emittent zahlt daher auf das Darlehen einen Betrag, der 2,5 % unter dem Darlehensnennbetrag liegt. Sein Rückzahlungsanspruch bezieht sich aber auf den vollständigen Darlehensnennbetrag.

Der Emittent als Darlehensnehmer gibt zum Zeitpunkt des Abschlusses des Darlehensvertrages und zu jedem Auszahlungszeitpunkt des Darlehens in einer Tranche oder mehreren Einzeltranchen folgende Zusicherungen ab:

- Alle Angaben des Darlehensvertrages sind zutreffend.
- Es wurde kein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten gestellt und es besteht auch kein Insolvenzgrund (Zahlungsunfähigkeit, drohende Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung). Der Emittent als Darlehensnehmer hat seine Zahlungen weder endgültig noch vorübergehend eingestellt oder mit Gläubigern Verhandlungen über einen außergerichtlichen Vergleich oder Zahlungsaufschub aufgenommen.
- Sämtliche von dem Emittenten der DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH im Vorfeld und im Zusammenhang mit diesem Vertrag überlassenen Unterlagen und gegebenen Informationen sind richtig.

Die DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH ist auch berechtigt, die Auszahlung zu verweigern, wenn eine Zusicherung des Emittenten nicht zutreffen sollte oder sonst ein zur außerordentlichen Kündigung berechtigender wichtiger Grund vorliegt.

Die DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH ist berechtigt, die bestimmungsgemäße Verwendung des Darlehens zu kontrollieren und hierüber jederzeit Auskunft und Rechenschaft von dem Emittenten zu verlangen.

Das Darlehen ist, insoweit es an den Emittenten ausgezahlt wurde, mit einem festen Zinssatz von 6 % p.a. zu verzinsen. Die Berechnung der Zinsen erfolgt nach der Zinsmethode act/act. Die Zinsen sind jährlich am 31. Dezember eines Kalenderjahres fällig.

Das Darlehen hat eine feste Laufzeit bis zum 31. Dezember 2022. Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt endfällig zum 31. Dezember 2022 an die DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH. Das Recht zur ordentlichen Kündigung des Darlehensvertrages während der Laufzeit besteht nicht. Davon unberührt besteht das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund. Die DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH ist insbesondere in folgenden Fällen berechtigt, den Darlehensvertrag außerordentlich und mit sofortiger Wirkung zu kündigen:

- Der Emittent als Darlehensnehmer verstößt gegen eine oder mehrere seiner ihrer Verpflichtungen und/oder Auflagen aus dem Darlehensvertrag oder anderen Rechtsverhältnissen mit der DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH und behebt diesen Verstoß nicht innerhalb einer Frist von 30 Tagen nach schriftlicher Mahnung durch die DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH.
- Der Emittent als Darlehensnehmer gerät mit fälligen Zinszahlungen ganz oder teilweise in Verzug und erfüllt diese auch nicht innerhalb einer Frist von 30 Tagen nach dem betreffenden Zinstermin.
- Der Emittent gibt seine Zahlungsunfähigkeit bekannt; oder
- es wird ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Emittenten eröffnet und nicht innerhalb von 30 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt oder es wird die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens durch den Emittenten beantragt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens wird mangels Masse abgelehnt.
- Der Emittent stellt seine Geschäftstätigkeit ein oder er gibt sein gesamtes Vermögen oder wesentliche Teile seines Vermögens an Dritte (außer an ein verbundenes Unternehmen im Sinne von §§ 15ff. AktG) ab und mindert dadurch den Wert des Vermögens des Emittenten wesentlich. Eine solche wesentliche

Wertminderung wird im Falle einer Veräußerung von Vermögen angenommen, wenn der Wert der veräußerten Vermögensgegenstände 25 % der Bilanzsumme des Emittenten übersteigt.

- Bei dem Emittenten als Darlehensnehmer tritt ein Kontrollwechsel im Sinne von § 290 HGB ein. Ein Kontrollwechsel gilt als eingetreten, wenn infolge einer Änderung der Gesellschafter des Emittenten eine Person oder mehrere Personen, die im Sinne von § 22 Abs. 2 WpHG abgestimmt handeln, und am 01. Dezember 2017 weder Gesellschafter des Emittenten sind (im Folgenden „Relevante Person“ genannt) oder ein oder mehrere Dritte, die im Auftrag einer Relevanten Person handeln, zu irgendeiner Zeit unmittelbar oder mittelbar mehr als 50 % des Grundkapitals des Emittenten und/oder mehr als 50 % der Stimmrechte an dem Emittenten hält bzw. halten. Als Relevante Person gilt nicht ein verbundenes Unternehmen des Emittenten im Sinne von §§ 15ff. AktG.
- Der Emittent tritt in Liquidation, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen (zum Beispiel einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft), sofern diese andere Gesellschaft ein verbundenes Unternehmen des Emittenten im Sinne von §§ 15ff. AktG ist und alle Verpflichtungen übernimmt, die der Emittent im Zusammenhang mit diesem Darlehensvertrag eingegangen ist.
- Der Emittent kommt seinen Auskunfts-, Rechenschafts-, Offenlegungs- und/oder Mitteilungsverpflichtungen nicht oder nicht vollständig nach und erfüllt diese auch nicht innerhalb einer Frist von 30 Tagen nach schriftlicher Mahnung durch die DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH oder erteilte Auskünfte oder vorgelegte Unterlagen erweisen sich als nicht richtig.
- Wegen des Anspruchs des Emittenten gegen die DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH auf Auszahlung des Darlehensbetrages ergeht ein vorläufiges Zahlungsverbot oder wird ein Arrest erwirkt oder dieser Anspruch wird gepfändet oder ohne vorherige Zustimmung der Deutsche Lichtmiete Beteiligungsgesellschaft mbH abgetreten, verpfändet oder sonst wie belastet.
- Eine der von dem Emittenten abgegebenen Zusicherungen ist unzutreffend und der Emittent behebt dies nicht innerhalb einer Frist von 30 Tagen nach schriftlicher Mahnung durch die DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH.

Im Falle einer außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages durch die DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH ist diese zur Geltendmachung des ihr durch die vorzeitige Rückzahlung entstandenen Schadens gegenüber dem Emittenten berechtigt.

Der Emittent ist verpflichtet, auf Verlangen der DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH seine wirtschaftlichen Verhältnisse durch Einreichung der beiden jüngsten Jahresabschlüsse gegenüber der DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH offenzulegen. Ferner ist er verpflichtet, die DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH unverzüglich und unaufgefordert über alle wesentlichen Vorgänge insbesondere in Bezug auf die zweckgebundene Darlehensverwendung zu unterrichten. Darüber hinaus besteht die Pflicht, die DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH schriftlich darüber zu informieren, wenn sich seine wirtschaftlichen Verhältnisse wesentlich verschlechtern sollten. Insbesondere, wenn bei ihm eine insolvenzrechtliche Überschuldungslage besteht oder er zahlungsunfähig ist oder droht, zahlungsunfähig zu werden.

Kommt der Emittent mit Zahlungen in Verzug, so hat sie der DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH den geschuldeten Betrag mit einem jährlichen Zins von 7 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen. Das Recht der DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH, einen höheren Verzugsschaden geltend zu machen, wird hierdurch nicht berührt. Gleiches gilt für die DL Erste Beteiligungsgesellschaft mbH gegenüber dem Emittenten, sollte diese mit Zahlungen in Verzug kommen.

Die Abtretung der Rechte des Emittenten aus dem Darlehensvertrag ist ausgeschlossen. Die Verpfändung oder sonstige Belastung der Rechte und Ansprüche aus diesem Vertrag, insbesondere des Auszahlungsanspruchs gegen den Emittenten ist ausgeschlossen.

#### **6.4.4 Weitere wesentliche Verträge**

Bis zum Datum des Prospektes hat der Emittent keine weiteren wesentlichen Verträge abgeschlossen. Gewinnabführungsverträge bestehen nicht.

#### **6.5 Trendinformationen**

Seit dem Datum des letzten veröffentlichten geprüften Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019 hat es keine wesentlichen Verschlechterungen der Aussichten des Emittenten gegeben.

Seit dem Ende des Berichtszeitraums des ungeprüften Zwischenabschlusses (30. Juni 2020) hat es keine wesentlichen Änderungen der Finanz- und Ertragslage der Gruppe (Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe) gegeben.

Dem Emittenten sind keine Informationen über bekannte Trends, Unsicherheiten, Nachfragen, Verpflichtungen oder Vorfälle, die voraussichtlich ihre Aussichten zumindest im laufenden Geschäftsjahr 2021 wesentlich beeinflussen dürften, bekannt.

#### **6.6 Gewinnprognosen oder -schätzungen**

Der Emittent nimmt keine Gewinnprognosen oder Gewinnschätzungen in dieses Prospekt auf.

#### **6.7 Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren**

Für den Emittenten fanden im Zeitraum der mindestens 12 letzten Monate keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren (einschließlich derjenigen Verfahren, die nach Kenntnis des Emittenten noch anhängig sind oder eingeleitet werden könnten) statt, die sich in jüngster Zeit erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität des Emittenten und der Gruppe (Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe) ausgewirkt haben oder sich in Zukunft auswirken könnten.

## **7 Angaben in Bezug auf die Schuldverschreibungen**

### **7.1 Gegenstand des Angebots**

Der Emittent bietet Schuldverschreibungen mit der Emissionsbezeichnung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ im Emissionsvolumen von zunächst 30.000.000 Euro an. Der Emittent ist ohne Angabe von Gründen und ohne Zustimmung der Anleger berechtigt, das Emissionsvolumen einmalig oder mehrmalig um bis zu 20.000.000 Euro (zwanzig Millionen Euro) auf bis zu 50.000.000 Euro (fünfzig Millionen Euro) zu erhöhen. Eine solche Erhöhung wird im Wege des Prospektnachtrages bekanntgemacht.

Die Schuldverschreibungen lauten auf den Inhaber und sind bei einem Emissionsvolumen von 30.000.000 Euro eingeteilt in bis zu 30.000 untereinander gleichberechtigte Inhaberschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von jeweils 1.000 Euro (eintausend Euro) sowie bei Erhöhung des Emissionsvolumens auf 50.000.000 Euro in bis zu 50.000 untereinander gleichberechtigte Inhaberschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von jeweils 1.000 Euro (eintausend Euro). Die Inhaberschuldverschreibungen sind nicht nachrangig, dinglich besichert und mit einem festen Zins ausgestattet.

Die Inhaberschuldverschreibungen und die Zinsansprüche werden in einer Globalurkunde mit einem nominalen Gesamtnennbetrag von bis zu 30.000.000 Euro (dreißig Millionen Euro) verbrieft. Im Falle einer Erhöhung des Emissionsvolumens auf 50.000.000 Euro wird die Globalurkunde auf einen Gesamtnennbetrag von bis zu 50.000.000 Euro (fünfzig Millionen Euro) geändert. Die Globalurkunde wird bei der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, in Girosammelverwahrung hinterlegt. Weitere Hinterlegungsstellen – insbesondere im Ausland – existieren zum Datum des Prospektes nicht. Den Anlegern der Inhaberschuldverschreibungen stehen Miteigentumsrechte an der Globalurkunde zu, die gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Clearstream Banking AG, Eschborn, übertragen werden können. Effektive Einzelurkunden und/oder Sammelurkunden für ein und/oder mehrere Inhaberschuldverschreibungen mit Ausnahme der Globalurkunde werden nicht ausgegeben.

Die WKN für die Inhaberschuldverschreibungen lautet A3H2UH.

Die ISIN für die Inhaberschuldverschreibungen lautet DE000A3H2UH3.

Inhaberschuldverschreibungen, auch „Anleihen“ genannt, sind Wertpapiere, die anders als Aktien, keine reine gewinnabhängige Dividende gewähren, sondern mit einem festen Zinssatz über die gesamte Laufzeit ausgestattet sind und das Recht gewähren, am Ende der Laufzeit die Inhaberschuldverschreibungen zum Nennbetrag zurückzugeben. Der Rückzahlungsbetrag unterliegt keinen börslichen Kursschwankungen. Auch vor Ablauf der Laufzeit können Inhaberschuldverschreibungen jederzeit übertragen, von einem Kaufinteressenten erworben, an Dritte abgetreten oder verpfändet werden.

Mit dem Kauf einer Inhaberschuldverschreibung erwirbt der Käufer das Recht auf einen dem Nennbetrag entsprechenden Teil der Emission. Dieses anteilige Recht wird durch einen Miteigentumsanteil an der Globalurkunde eingeräumt.

Form und Inhalt der Inhaberschuldverschreibungen, die Anleihebedingungen sowie alle Rechte und Pflichten der Anleger, des Emittenten und der Zahlstelle bestimmen sich nach deutschem Recht. Inhaberschuldverschreibungen sind in den §§ 793 ff. BGB geregelt. Diese Regelungen werden durch die jeweiligen Anleihebedingungen konkretisiert.

Grundlage für die gegenständliche Emission der Inhaberschuldverschreibungen ist ein Beschluss des Vorstands des Emittenten mit Zustimmung des Aufsichtsrates vom 26. Oktober 2020.

### **7.2 Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge**

Der Emittent erwartet aus der Emission der Inhaberschuldverschreibungen mit einem Emissionsvolumen von 30.000.000 Euro unter Berücksichtigung der durch den Emissionserlös zu tragenden Kosten von 900.000 Euro einen Nettoerlös in Höhe von 29.100.000 Euro. Dieser wird aufgrund des zwischen dem Emittenten und der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH (Investitionsgesellschaft) am 03. November 2020 abgeschlossenen

Darlehensvertrages durch die Vergabe von Darlehen in die Investitionsgesellschaft investiert. Hinsichtlich des abgeschlossenen Darlehensvertrages wird auf die Darstellung unter 6.2.3.1 Darlehensvertrag, Seite 38 bis Seite 41, verwiesen.

Zum Datum des Prospektes ist seitens der Investitionsgesellschaft geplant, die liquiden Mittel aus den Darlehen für

- den Erwerb von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) sowohl der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als auch anderer zum Datum des Prospektes nicht feststehenden Hersteller als Neuware sowie
- den Erwerb von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe als Gebrauchtware zu verwenden.

Zum Datum des Prospektes stehen die konkreten LED-Industrieprodukte nicht fest.

Das Anleihekapital aus dieser Emission reicht nach Auffassung des Emittenten aus, um den aufgeführten Verwendungszweck zu finanzieren. Weitere Finanzierungsarten, insbesondere Fremdfinanzierungen über Bankdarlehen, sollen zum Datum des Prospektes nicht genutzt werden. Sollten nur Teile des geplanten Nettoerlöses erzielt werden, so werden entsprechend der vorhandenen Mittel die Investitionsvorhaben in den Verwendungszweck in geringerem Umfang umgesetzt. Der tatsächliche Umfang der ggf. geringeren Investitionen hängt von dem Umfang des Nettoerlöses ab und kann zum Datum des Prospektes nicht kalkuliert werden.

### **7.3 Kosten der Emission**

Durch das Angebot der Inhaberschuldverschreibung mit einem Emissionsvolumen von 30.000.000 Euro entstehen bei dem Emittenten Gesamtkosten in Höhe von 1.925.000 Euro, welche in Höhe von 1.025.000 Euro durch die vorhandenen Mittel des Emittenten und in Höhe von 900.000 Euro durch den Emissionserlös getragen werden. Die Gesamtkosten teilen sich wie folgt auf:

#### **7.3.1 Konzeptionskosten**

Die Kosten im Zusammenhang mit der Konzeption der Inhaberschuldverschreibungen einschließlich der Kosten der Erstellung der Emissions- und Marketingunterlagen, der Zahlstelle sowie die einmaligen Gebühren im Zusammenhang mit der Überführung der Wertpapiere in die Girosammelverwahrung betragen voraussichtlich 80.000 Euro.

Ferner erhält die Treuhänderin für die Freigabe der Emissionsgelder gegen Stellung der Sicherheiten eine einmalige Vergütung in Höhe von 0,15 % des Gesamtnennbetrags der Schuldverschreibung, die anteilig mit der Freigabe der Gelder zur Zahlung fällig ist. Insgesamt beträgt insoweit die Vergütung der Treuhänderin für die Mittelfreigabe bei einem Emissionsvolumen von 30.000.000 Euro bis zu 45.000 Euro.

#### **7.3.2 Platzierungsabhängige Kosten**

Die Vertriebskosten erfassen die vom Platzierungserfolg abhängigen Kosten und betragen bis zu 6 % des eingezahlten Anleihekapitals. Im Falle der Vollplatzierung des Emissionsvolumens von 30.000.000 Euro entspricht das einem Betrag in Höhe von bis zu 1.800.000 Euro.

### **7.4 Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen**

Finanzintermediäre, die die Vermittlung der Schuldverschreibungen übernehmen, haben ein Interesse an der Emission der angebotenen Inhaberschuldverschreibungen, da sie für die Vermittlung der Inhaberschuldverschreibungen eine erfolgsabhängige Provision erhalten.

Die Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH hat als Investitionsgesellschaft Interesse an der Emission der prospektgegenständlichen Schuldverschreibung, da der Nettoemissionserlös aus der Emission der Schuldverschreibung als Darlehen an die Investitionsgesellschaft zufließt.

Die THD Treuhanddepot GmbH wird als Treuhänderin fungieren und erhält hierfür eine Vergütung.

Potenzielle Interessenkonflikte seitens Finanzintermediäre, der Investitionsgesellschaft sowie der THD Treuhanddepot GmbH könnten sich aus eigenen unternehmerischen bzw. finanziellen Interessen (Umsatz- und Gewinnerzielung) ergeben.

Nach Kenntnis des Emittenten bestehen keine weiteren Interessen von Dritten, die für das Angebot der Inhaberschuldverschreibungen von ausschlaggebender Bedeutung sind.

## **7.5 Währung der Wertpapieremission**

Die Wertpapieremission lautet auf Euro.

## **7.6 Rang der Wertpapiere**

Die Inhaberschuldverschreibungen samt Zinszahlungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und dinglich besicherte Verbindlichkeiten des Emittenten, die untereinander und mit allen anderen nicht nachrangigen Verpflichtungen in gleichem Rang stehen, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen Vorrang eingeräumt wird. Eine Änderung des Rangs der Inhaberschuldverschreibungen kann nur durch gleichlautenden Vertrag mit allen Anlegern oder durch Mehrheitsbeschluss der Gläubigerversammlung erfolgen.

## **7.7 Rechte der Anleger**

Die Rechte der Anleger umfassen das Recht auf Zinszahlungen und Kapitalrückzahlung am Laufzeitende durch den Emittenten, das Recht zur außerordentlichen Kündigung sowie zur Einberufung einer Gläubigerversammlung.

### **7.7.1 Zinsen**

#### **7.7.1.1 Zinssatz und Zinsberechnungsmethode**

Der feste Zinssatz beträgt 5,25 % p. a. des valutierenden Nennbetrages der Inhaberschuldverschreibungen. Die Verzinsung beginnt am 01. Februar 2021. Soweit Zinsen für weniger als ein Jahr zu zahlen sind, erfolgt die Berechnung nach der Methode act/act (ICMA). Bei dieser Zinsberechnungsmethode werden die Anzahl der Tage für die Zahlungsperiode und die Anzahl der Tage eines Jahres als echte (kalendermäßige) Tage zugrunde gelegt werden, so dass die Tage eines Jahres 365 beziehungsweise 366 (Schaltjahr) betragen. Die Zinsberechnung erfolgt durch den Emittenten.

#### **7.7.1.2 Zinstermin**

Die Zinsen sind nachträglich am folgenden Bankarbeitstag nach Ablauf eines Zinslaufes zur Zahlung fällig. Die Schuldverschreibungen haben folgende Zinsläufe:

1. Zinslauf: 01. Februar 2021 bis 31. Januar 2022.
2. Zinslauf: 01. Februar 2022 bis 31. Januar 2023.
3. Zinslauf: 01. Februar 2023 bis 31. Januar 2024.
4. Zinslauf: 01. Februar 2024 bis 31. Januar 2025.
5. Zinslauf: 01. Februar 2025 bis 31. Januar 2026.
6. Zinslauf: 01. Februar 2026 bis 31. Januar 2027.

Die erste Zinszahlung ist am 01. Februar 2022 fällig. Für den letzten Zinslauf ist die Zahlung der Zinsen am 01. Februar 2027 fällig.

### **7.7.1.3 Verzug**

Soweit der Emittent für die Inhaberschuldverschreibungen Zinsen für einen Zinstermin nicht am Zinstermin zahlt, verlängert sich die Verzinsung bis zum Tag der tatsächlichen Zahlung. Der Zins zwischen Zinstermin und dem Tag, der der Zahlung vorausgeht, wird mit 5,25 % p. a. nach der Zinsmethode act/act (ICMA) taggenau berechnet.

## **7.7.2 Kapitalrückzahlung**

Die Laufzeit der Inhaberschuldverschreibungen beginnt am 01. Februar 2021 und endet mit Ablauf des 31. Januar 2027.

Der Emittent verpflichtet sich, den Anlegern die Schuldverschreibungen zum Nennbetrag am ersten Bankarbeitstag nach dem Ende der Laufzeit zurückzuzahlen; mithin am 01. Februar 2027.

Wenn dieser Tag kein Bankarbeitstag ist, erfolgt die Rückzahlung am folgenden Bankarbeitstag. Der Rückzahlungsbetrag entspricht dem Nennbetrag der Inhaberschuldverschreibungen.

Im Falle einer ordentlichen Kündigung durch den Emittenten berechnet sich der Rückzahlungsbetrag wie folgt:

Kündigung zum:	Rückzahlungsbetrag in % des Nennbetrages:
31. Januar 2022	105
31. Januar 2023	104
31. Januar 2024	103
31. Januar 2025	102
31. Januar 2026	101

Der Rückzahlungsbetrag ist in einem solchen Fall am ersten Bankarbeitstag nach dem Ende der Laufzeit aufgrund der Kündigung des Emittenten zur Zahlung fällig.

Soweit der Emittent die Inhaberschuldverschreibungen nicht oder nicht vollständig am Rückzahlungstag zurückzahlt, werden die Inhaberschuldverschreibungen ab dem Rückzahlungstag bis zu dem Tag, der der tatsächlichen Rückzahlung vorausgeht, bezogen auf den ausstehenden Tilgungsbetrag mit 5,25 % p. a. nach der Zinsmethode act/act (ICMA) verzinst.

## **7.7.3 Rendite**

Die Bruttorendite der Inhaberschuldverschreibungen auf Grundlage des Ausgabebetrages von 100 % des Nennbetrages und Rückzahlung am Ende der Laufzeit zum Nennbetrag (100 %) beträgt unter Berücksichtigung der Nominalverzinsung von 5,25 % p. a. einem Betrag in Höhe von 5,25 % p.a.

Für die Berechnung der individuellen Rendite über die gesamte Laufzeit hat der Anleger die Differenz zwischen dem Rückzahlungsbetrag einschließlich der gezahlten Zinsen und dem ursprünglich gezahlten Nennbetrag zuzüglich etwaiger Stückzinsen sowie die Laufzeit und seine Transaktionskosten (zum Beispiel Depotgebühren an die vom Anleger beauftragte Bank) zu berücksichtigen. Die jeweilige Nettorendite der Anleihe lässt sich erst am Ende der Laufzeit bestimmen, da sie von den eventuell zu zahlenden Transaktionskosten sowie der individuellen Steuersituation abhängig ist.

## **7.7.4 Verjährungsfrist von Zinsforderungen und Rückzahlungsanspruch**

Ansprüche auf die Zahlung von Zinsen verjähren nach drei Jahren, Ansprüche auf die Zahlung von Kapital verjähren nach dreißig Jahren jeweils ab Fälligkeit.

## **7.7.5 Steuern**

Die Zinsen aus der Anleihe unterliegen bei einer unbeschränkt einkommensteuerpflichtigen natürlichen Person als Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG der Einkommensteuer und unterliegen der

sogenannten Abgeltungsteuer (§ 32d EStG). Diese beträgt 25 % der Zinserträge zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer. Die Kapitalerträge bleiben steuerfrei, soweit sie zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen des Anlegers den Sparerpauschbetrag nicht übersteigen. Ledige und getrennt veranlagte Ehegatten können derzeit jährlich bis zu 801 Euro (Sparerpauschbetrag) an Kapitaleinkünften steuerfrei vereinnahmen; zusammen veranlagte Ehegatten bis zu 1.602 Euro. Gewinne aus der Veräußerung der Inhaberschuldverschreibungen unterliegen gleichermaßen wie Zinseinnahmen der Abgeltungsteuer.

#### **Warnhinweis:**

Die Steuergesetzgebung des Mitgliedstaats des Anlegers und des Gründungsstaats des Emittenten kann sich auf die Erträge aus den Wertpapieren auswirken.

### **7.7.6 Kündigungsrecht des Emittenten**

Der Emittent ist berechtigt, die Inhaberschuldverschreibungen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von vier Wochen jeweils zum Ende eines Zinslaufes zu kündigen.

Ein Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages bleibt hierdurch unberührt, wenn die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses der Anleiheschuldnerin aus wichtigem Grund in der Person der Anleihegläubiger nicht mehr zumutbar ist.

### **7.7.7 Kündigungsrechte der Anleger**

Ein ordentliches Kündigungsrecht der Anleger während der Laufzeit der Inhaberschuldverschreibung besteht nicht.

Jeder Anleger ist berechtigt, seine Inhaberschuldverschreibungen unverzüglich zu kündigen und deren Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn

- der Emittent Zinsen nicht innerhalb von 30 Tagen nach dem betreffenden Zinstermin zahlt; oder
- der Emittent seine Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt; oder
- ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Emittenten eröffnet und nicht innerhalb von 30 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt wird oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens durch den Emittenten beantragt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird; oder
- der Emittent eine wesentliche Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung hinsichtlich der Inhaberschuldverschreibungen nicht erfüllt oder beachtet (im Folgenden „Pflichtverletzung“ genannt) und die Nichterfüllung oder Nichtbeachtung länger als 30 Tage andauert, nachdem der Emittent hierüber von dem Anleger, welchen die Pflichtverletzung betrifft, eine Benachrichtigung erhalten hat, durch welche der Emittent vom Anleger aufgefordert wird, die Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung zu erfüllen oder zu beachten; oder
- der Emittent oder sein Mutterunternehmen im Sinne von § 290 HGB seine Geschäftstätigkeit einstellt oder sein gesamtes Vermögen oder wesentliche Teile seines Vermögens an Dritte (außer an ein verbundenes Unternehmen im Sinne von §§ 15ff. AktG) abgibt und dadurch der Wert des Vermögens des Emittenten oder seines Mutterunternehmens wesentlich vermindert wird. Eine solche wesentliche Wertminderung wird im Falle einer Veräußerung von Vermögen angenommen, wenn der Wert der veräußerten Vermögensgegenstände 25 % der Bilanzsumme des Emittenten oder des Mutterunternehmens übersteigt; oder
- ein Kontrollwechsel bei dem Emittenten oder dessen Mutterunternehmen im Sinne von § 290 HGB eintritt. Ein Kontrollwechsel gilt als eingetreten, wenn infolge einer Änderung der Gesellschafter des Emittenten oder des Mutterunternehmens eine Person oder mehrere Personen, die im Sinne von § 22 Abs. 2 WpHG abgestimmt handeln, und am 01. Januar 2021 weder Gesellschafter des Emittenten noch dessen Muttergesellschaft waren (im Folgenden „Relevante Person“ genannt) oder ein oder mehrere Dritte, die im Auftrag einer Relevanten Person handeln, zu irgendeiner Zeit unmittelbar oder mittelbar mehr als 50 % des Grund- bzw. Stammkapitals des Emittenten oder dessen Mutterunternehmens und/oder mehr als 50 % der Stimmrechte des Emittenten oder

dessen Mutterunternehmen hält bzw. halten. Als Relevante Person gilt nicht ein verbundenes Unternehmen des Emittenten oder des Mutterunternehmens im Sinne von §§ 15ff. AktG; oder

- der Emittent in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen (zum Beispiel einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft), sofern diese andere Gesellschaft ein verbundenes Unternehmen des Emittenten im Sinne von §§ 15ff. AktG ist und alle Verpflichtungen übernimmt, die der Emittent im Zusammenhang mit diesen Inhaberschuldverschreibungen eingegangen ist.

Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.

Die Kündigung durch den Anleger hat per eingeschriebenen Brief und in der Weise zu erfolgen, dass der Anleger dem Emittenten einen aktuellen Eigentumsnachweis der depotführenden Bank der Schuldverschreibungen zusammen mit der Kündigungserklärung sendet. Voraussetzung für die Auszahlung geschuldeter Beträge ist die Übertragung der Schuldverschreibungen des Anlegers an den Emittenten. Die Kündigung ist an den Emittenten, Im Kleigrund 14, D-26135 Oldenburg (Oldb.) zu adressieren.

Eine Kündigung, die entweder aufgrund des Kündigungsgrundes Nr. 1 oder Nr. 4 ausgesprochen wird, wird nur dann wirksam, wenn bei dem Emittenten Kündigungserklärungen über Schuldverschreibungen eingegangen sind, die zusammen mindestens 10 % des valutierten Gesamtnennbetrags (3.000.000 Euro bei Vollplatzierung bzw. 5.000.000 Euro bei Erhöhung des Gesamtnennbetrags) entsprechen. Dies gilt nicht, soweit neben diesen Kündigungsgründen gleichzeitig auch einer oder mehrere der anderen Kündigungsgründe vorliegen. Die Wirksamkeit einer solchen Kündigung entfällt aber auch dann, wenn die Gläubigersammlung dies binnen drei Monaten beschließt.

### **7.7.8 Negativerklärungen**

Der Emittent verpflichtet sich gegenüber den Anlegern zu Folgendem:

Während der Laufzeit der Inhaberschuldverschreibungen der Anleger ist sicherzustellen, dass die Verpflichtungen aus den Inhaberschuldverschreibungen auch in Zukunft im gleichen Rang mit allen anderen Verbindlichkeiten des Emittenten stehen oder diesen im Rang vorgehen.

Der Emittent wird keine gegenwärtigen oder zukünftigen eigenen Kapitalmarktverbindlichkeiten und keine gegenwärtigen oder zukünftigen Kapitalmarktverbindlichkeiten Dritter durch Grund- oder Mobiliarpfandrechte absichern oder absichern lassen, sofern nicht die Inhaberschuldverschreibungen der Anleger zur gleichen Zeit und im gleichen Rang anteilig an dieser Sicherheit teilnehmen.

### **7.7.9 Gläubigerversammlung**

Gemäß dem Schuldverschreibungsgesetz kann eine Gläubigerversammlung einberufen werden, die den Anleger vertritt.

In der Gläubigerversammlung sind die Anleger mit einem ihrem Beteiligungsverhältnis zum Gesamtnennbetrag der Inhaberschuldverschreibungen entsprechenden Stimmrecht vertreten. Die Gläubigerversammlung fasst Beschlüsse insbesondere im Hinblick auf die Änderung von Anleihebedingungen, wie zum Beispiel Veränderung der Fälligkeit, der Verringerung oder dem Ausschluss von Zinsen; Veränderung der Fälligkeit oder der Höhe des Rückzahlungsanspruches; Erklärung eines qualifizierten Rangrücktrittes der Forderungen aus der Inhaberschuldverschreibungen im Insolvenzverfahren des Emittenten; dem Verzicht auf Kündigungsrechte der Gläubiger oder der Schuldnerersetzung. In diesen Fällen ist zur Beschlussfassung eine Mehrheit von mindestens 75 % der teilnehmenden Stimmrechte erforderlich. Ansonsten bedürfen Beschlüsse zu ihrer Wirksamkeit der einfachen Mehrheit.

Die Gläubigerversammlung kann entweder von dem Emittenten oder von einem gemeinsamen Vertreter der Anleger einberufen werden. Insbesondere ist die Gläubigerversammlung einzuberufen, wenn Anleger, deren Inhaberschuldverschreibungen insgesamt 5 % der ausstehenden Inhaberschuldverschreibungen erreichen, die Einberufung mit der Begründung verlangen, sie wollen einen gemeinsamen Vertreter bestellen beziehungsweise abberufen, über das Entfallen der Wirkung der außerordentlichen Kündigung der Inhaberschuldverschreibungen

beschließen oder sie hätten ein sonstiges besonderes Interesse an der Einberufung. Die Einberufung der Gläubigerversammlung wird im elektronischen Bundesanzeiger öffentlich bekannt gemacht. Die Gläubigerversammlung findet am Sitz des Emittenten statt.

Für die Teilnahme an der Gläubigerversammlung ist die vorherige Anmeldung der Anleger erforderlich. Jeder Anleger kann sich durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.

Die Gläubigerversammlung ist beschlussfähig, wenn die anwesenden Anleger wertmäßig mindestens die Hälfte des Anleihekaptals vertreten. Ist dies nicht der Fall, kann der Vorsitzende der Versammlung eine zweite Versammlung einberufen, die dann als beschlussfähig gilt. Für Beschlüsse, die jedoch die qualifizierte Mehrheit erfordern, müssen die anwesenden Anleger mindestens 25 % des Anleihekaptals ausmachen.

## **7.8 Emissionstermin**

Die Platzierung der Inhaberschuldverschreibungen beginnt einen Werktag nach der Veröffentlichung des Prospektes. Der voraussichtliche Emissionstermin (Hinterlegung der Globalurkunde bei der Hinterlegungsstelle) ist der erste Werktag nach Veröffentlichung des Prospektes, voraussichtlich der 09. Januar 2021. Im Übrigen ist der Emissionstermin nicht mit dem Datum der Lieferung der Wertpapiere identisch.

## **7.9 Übertragbarkeit der Wertpapiere**

Die auf den Inhaber lautenden Inhaberschuldverschreibungen sind entsprechend den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Clearstream Banking AG, Eschborn, frei übertragbar. Dabei werden die Miteigentumsrechte an der Globalurkunde auf den Erwerber übertragen.

## **7.10 Bedingungen und Voraussetzungen für das Angebot**

### **7.10.1 Bedingungen, denen das Angebot unterliegt**

Die Verbreitung dieses Prospektes und das Angebot der in diesem Prospekt beschriebenen Inhaberschuldverschreibungen können unter bestimmten Rechtsordnungen beschränkt sein. Personen, die in den Besitz dieses Prospektes gelangen, müssen diese Beschränkungen berücksichtigen. Die Deutsche Lichtmiete AG wird bei Veröffentlichung dieses Prospektes keine Maßnahmen ergriffen haben, die ein Angebot der Inhaberschuldverschreibungen zulässig machen würden, soweit Länder betroffen sind, in denen das Angebot von Inhaberschuldverschreibungen rechtlichen Beschränkungen unterliegt.

Die Inhaberschuldverschreibungen sind nicht und werden nicht gemäß dem U.S. Securities Act von 1933 in seiner jeweils geltenden Fassung (der „Securities Act“) registriert und dürfen innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder an und für Rechnung oder zugunsten einer U.S. Person (wie in Regulation S unter dem Securities Act definiert) weder angeboten noch verkauft werden, es sei denn, dies erfolgt aufgrund einer Befreiung von den Registrierungspflichten des Securities Act.

Voraussetzung für den Kauf der Inhaberschuldverschreibungen ist das Vorhandensein eines Wertpapierdepots, in das die Inhaberschuldverschreibungen gebucht werden können. Sofern ein solches Depot nicht vorliegt, kann es bei einem Kreditinstitut eingerichtet werden. Über mögliche entstehende Gebühren sollte sich der Anleger vorab bei dem Institut informieren.

### **7.10.2 Gesamtsumme der Emission**

Das Emissionsvolumen der Inhaberschuldverschreibung beträgt zum Datum des Prospektes 30.000.000 Euro (dreißig Millionen Euro). Der Emittent ist ohne Angabe von Gründen und ohne Zustimmung der Anleger berechtigt, das Emissionsvolumen einmalig oder mehrmalig um bis zu 20.000.000 Euro (zwanzig Millionen Euro) auf bis zu 50.000.000 Euro (fünfzig Millionen Euro) (maximales Emissionsvolumen) zu erhöhen.

Die Begebung weiterer Anleihen, welche mit diesen Inhaberschuldverschreibungen keine Einheit bilden und die über andere Ausstattungsmerkmale in Bezug auf Verzinsung oder Stückelung verfügen oder die Begebung von

anderen (gleichrangigen oder nachrangigen) Schuld- und/oder Finanzierungstiteln bleibt dem Emittenten unbenommen.

### **7.10.3 Erwerbspreis**

Die Ausgabe der Inhaberschuldverschreibungen erfolgt zu 100 % des Nennbetrags von 1.000 Euro je Inhaberschuldverschreibung. Daneben ist der Emittent berechtigt, vom Anleger beim Erwerb der Inhaberschuldverschreibungen Stückzinsen zu erheben, wenn der Erwerb nach Beginn des Zinslaufes erfolgt (01. Februar 2021). Die Höhe der Stückzinsen teilt der Emittent dem Anleger mit. Weitere Kosten werden dem Anleger seitens des Emittenten nicht in Rechnung gestellt.

Die gegebenenfalls anfallenden Stückzinsen dienen als Ausgleich für den Vorteil des Anlegers, dass ihm am nächsten Zinstermin die Zinsen für einen vollen Zinslauf ausgezahlt werden, obwohl er die Inhaberschuldverschreibungen erst während dieses Zinslaufes gezeichnet hat, ihm somit eigentlich nur anteilige Zinsen für diesen Zinslauf zustehen würden. Das heißt, zeichnet der Anleger die Inhaberschuldverschreibungen zum Beispiel erst am 15. April 2021 und zahlt den Nennbetrag am gleichen Tag ein, so bekommt er am 01. Februar 2022 Zinsen für den gesamten Zinslauf (01. Februar 2021 bis 31. Januar 2022), obwohl ihm eigentlich nur Zinsen für den Zeitraum 15. April 2021 bis zum 31. Januar 2022 zustehen würden.

Des Weiteren hat ein Zeichner nur Kosten zu tragen, die ihm von seiner Depotbank berechnet werden (z.B. Bank-Transaktions- und Depotgebühren).

### **7.10.4 Mindest- und/oder Höchstbetrag der Zeichnung**

Der Mindestbetrag der Zeichnung der Inhaberschuldverschreibungen beträgt 3 Stück (3.000 Euro). Ein Höchstbetrag ist für Zeichnungen nicht vorgesehen. In Einzelfällen können geringere Zeichnungen zugelassen werden.

### **7.10.5 Angebotsverfahren und Lieferung der Wertpapiere**

Die Inhaberschuldverschreibungen werden voraussichtlich vom 09. Januar 2021 bis zum 08. Januar 2022 zur öffentlichen Zeichnung in der Bundesrepublik Deutschland angeboten. Eine Verkürzung (insbesondere im Falle der Vollplatzierung) bleibt vorbehalten.

Die Inhaberschuldverschreibungen können in der Zeichnungsfrist durch Übermittlung eines Kaufantrags (im Folgenden auch „Zeichnungsschein“) bei dem Emittenten gezeichnet werden. Der Kaufantrag ist bei dem Emittenten erhältlich. Es steht dem Emittenten frei, sich zusätzlich auch Vermittlern zu bedienen, bei welchen die Inhaberschuldverschreibungen gezeichnet werden können.

Nach Eingang und Prüfung des Zeichnungsscheins erklärt der Emittent die Annahme der Zeichnung vorbehaltlich der Einzahlung des Anleihekaptals und fordert den Anleger in Textform (E-Mail, Fax, Brief) zur Einzahlung des Anleihekaptals zuzüglich Stückzinsen auf. Eine Aufnahme des Handels der Inhaberschuldverschreibung vor der Annahme der Zeichnung durch den Emittenten ist nicht möglich.

Die gezeichneten Inhaberschuldverschreibungen werden den Erwerbern im Wege einer Depotgutschrift der girosammelverwahrten Inhaberschuldverschreibungen nach Bezahlung des Erwerbspreises geliefert. Die Lieferung der Inhaberschuldverschreibungen wird der Emittent unmittelbar nach Zahlungseingang bei der Zahlstelle veranlassen. Fristen hierfür bestehen nicht. Allerdings kann die Depoteinbuchung/Lieferung der erworbenen Inhaberschuldverschreibungen, die die Clearstream Banking AG nach Weisung der Zahlstelle abgewickelt, aus technischen Gründen einige Tage in Anspruch nehmen.

### **7.10.6 Zeichnungsreduzierung**

Die Deutsche Lichtmiete AG behält sich die Ablehnung und auch die Kürzung einzelner Zeichnungen ohne die Angabe von Gründen vor. Insbesondere bei Überzeichnungen kann es zu Kürzungen kommen. Im Falle von Kürzungen oder der Ablehnung von Zeichnungen wird der zu viel gezahlte Betrag unverzüglich durch Überweisung

auf das vom Anleger benannte Konto überwiesen. Die Meldung der zugeteilten Inhaberschuldverschreibungen erfolgt unverzüglich durch den Emittenten auf dem Postweg. Etwaige in diesem Zusammenhang entstehende Kosten trägt der Emittent. Es gibt keine Möglichkeiten der Reduzierung von Zeichnungen für den Anleger.

### **7.10.7 Potenzielle Anleger, Übernahmezusagen und Vorzugsrechte**

Es ist beabsichtigt, die Inhaberschuldverschreibungen sowohl privaten als auch institutionellen Anlegern zur Zeichnung anzubieten. Ein öffentliches Angebot erfolgt in Deutschland. Ein bevorrechtetes Bezugsrecht für die Inhaberschuldverschreibungen besteht nicht. Es wurden gegenüber dem Emittenten keinerlei Übernahmezusagen abgegeben.

### **7.10.8 Zahlstelle**

Zahlstelle für die Inhaberschuldverschreibungen ist die KAS BANK N.V. – German Branch, Mainzer Landstraße 51, 60329 Frankfurt am Main.

Der Emittent überweist die Zinsen und den Rückzahlungsbetrag (Nennbetrag) vor Ablauf des jeweiligen Fälligkeitstages an die Zahlstelle.

Die Zahlstelle wird die Beträge der Clearstream Banking AG zur Zahlung an die Depotbanken der Anleger überweisen. Sämtliche Zahlungen an die Clearstream Banking AG oder an deren Order befreien den Emittenten in der Höhe der geleisteten Zahlungen von seinen Verbindlichkeiten aus den Inhaberschuldverschreibungen gegenüber den Anlegern.

Depotstelle für die girosammelverwahrten Inhaberschuldverschreibungen ist die Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn.

### **7.10.9 Koordinator des Angebots**

Als Koordinator des Angebots fungiert der Emittent.

### **7.10.10 Emissionsübernahmevertrag**

Ein Emissionsübernahmevertrag wurde nicht geschlossen. Es ist auch nicht beabsichtigt, einen Emissionsübernahmevertrag abzuschließen.

### **7.10.11 Offenlegung des Angebots**

Das Ergebnis des öffentlichen Angebots der Inhaberschuldverschreibungen wird von dem Emittenten nach dem Ende der Zeichnungsfrist, voraussichtlich am 09. Januar 2022, auf der Internetseite <https://2027.lichtmieteanleihe.de/> veröffentlicht. Die Informationen auf dieser Website sind nicht Teil des Prospektes und nicht von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht geprüft oder gebilligt worden.

## **7.11 Zulassung zum Handel und Handelsregeln**

Die Einbeziehung in den Freiverkehr an einer deutschen, seitens des Emittenten noch nicht festgelegten, Wertpapierbörse ist zum Datum des Prospektes geplant. Ein fester Termin zur Einbeziehung der Inhaberschuldverschreibung in den Freiverkehr existiert jedoch nicht. Der Emittent behält sich vor, in Abhängigkeit vom Platzierungsstand der Emission und der weiteren geschäftlichen Entwicklung von einer Einbeziehung der Inhaberschuldverschreibung in den Freiverkehr abzusehen. Auch vor der Aufnahme des Handels im Freiverkehr ist ein Verkauf der Inhaberschuldverschreibungen möglich.

Es bestehen zum Datum des Prospektes keine von dem Emittenten ausgegebenen Wertpapiere der gleichen Kategorie wie die der gegenständlichen Inhaberschuldverschreibung. Der Emittent hat bislang keine Wertpapiere begeben, die zum Handel an einem geregelten Markt zugelassen sind. Je nach Geschäftsverlauf und Erfolg dieser Emissionen wird der Emittent weitere Kapitalanlagen öffentlich zum Erwerb anbieten. Ein Antrag auf Zulassung

zum Handel an einem geregelten Markt wurde noch nicht gestellt. Es existiert keine bindende Zusage eines Intermediärs für den Sekundärhandel.

## 8 Vertragsanhang

### 8.1 Treuhandvertrag

#### Treuhandvertrag

zwischen der

**Deutsche Lichtmiete AG**, Im Kleigrund 14, 26135 Oldenburg (Oldb.), eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts Oldenburg unter HRB 210126, vertreten durch den Vorstand Herrn Alexander Hahn,

- nachfolgend „**Emittent**“ genannt -

und der

**THD Treuhanddepot GmbH**, Maßolleweg 4, 28355 Bremen, eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts Bremen unter HRB 28464 HB, vertreten durch die Geschäftsführer Herrn Lars Clasen,

- nachfolgend „**Treuhänderin**“ genannt –

Emittent und Treuhänderin werden im Folgenden gemeinsam die „Parteien“ genannt.

#### Präambel

Der Emittent beabsichtigt, eine Inhaberschuldverschreibung mit der WKN A3H2UH / ISIN DE000A3H2UH3 im Gesamtnennbetrag von bis zu 50.000.000 Euro (Fünzig Millionen Euro) zu begeben (im Folgenden die „**Schuldverschreibung**“). Die Bedingungen der Schuldverschreibung (im Folgenden die „**Anleihebedingungen**“) sind diesem Vertrag als Anlage beigefügt. Einzahlungen auf die Schuldverschreibung erfolgen ausschließlich auf ein Konto des Emittenten (im Folgenden das „**Emissionskonto**“), über das der Emittent und die Treuhänderin nur gemeinsam verfügen können. Mit diesem Vertrag wird die Verwendung dieser Mittel geregelt.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien was folgt:

#### § 1 Gegenstand des Vertrages

1.1 Gegenstand dieses Vertrages ist die Freigabe von Geldern, die auf dem Emissionskonto des Emittenten eingezahlt werden, gegen Stellung von Sicherheiten zu Gunsten der Anleihegläubiger (im Folgenden die „**Anleger**“). Dies betrifft ausschließlich die Einzahlungen auf die Schuldverschreibung durch Anleger. Weitere Mittelzuflüsse auf dem Emissionskonto z.B. in Folge von Rückflüssen aus Investitionen oder Zahlungen von Stückzinsen durch Anleger unterliegen nicht der Freigabe durch die Treuhänderin.

1.2 Ferner ist Gegenstand dieses Vertrages die Verwaltung und ggf. Verwertung der zu Gunsten der Anleger bestellten Sicherheiten durch die Treuhänderin gem. § 11 der Anleihebedingungen. Die Bestellung der Sicherheiten erfolgt nach Maßgabe der Sicherungsabrede vom 03. November 2020 und umfasst die Sicherungsübereignung von LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) sowie die Sicherungsabtretung von Guthaben auf dem Emissionskonto. Der Emittent ist verpflichtet, die Treuhänderin über solche Umstände und Tatsachen unverzüglich zu informieren, die Auswirkungen auf die Erfüllung der Pflichten der Treuhänderin haben können.

1.3 Die Treuhänderin übernimmt keine weiteren als die in diesem Vertrag genannten Aufgaben. Die Treuhänderin prüft insbesondere nicht die Bonität von Vertragspartnern des Emittenten und auch nicht die Angemessenheit, Notwendigkeit oder Zweckmäßigkeit der Verwendung der Anleihegelder nach deren Auszahlung vom Emissionskonto. Es ist ferner nicht die Aufgabe der Treuhänderin, für die Anleger vom Emittenten die Zahlung von Zinsen und/oder die Rückzahlung des Kapitals aus der Schuldverschreibung zu verlangen.

## **§ 2 Verfügungen über das Emissionskonto**

2.1 Der Emittent hat ein Emissionskonto eingerichtet, auf das die Einzahlungen der Anleger auf die Schuldverschreibung erfolgen.

2.2 Verfügungen über das Emissionskonto sind ausschließlich durch den Emittenten gemeinsam mit der Treuhänderin möglich. Verfügungen über das Emissionskonto haben ausschließlich nach den Bestimmungen dieses Vertrages zu erfolgen.

## **§ 3 Auszahlungsvoraussetzungen**

3.1 Die Treuhänderin gibt die auf das Emissionskonto eingegangenen Beträge auf Anforderung des Emittenten in folgenden Fällen frei:

a) Sicherungsübereignung von LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör), wobei der Verkehrswert der LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) dem freizugebenden Betrag zu entsprechen hat. Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör).

oder

b) Übertragung eines Anwartschaftsrechtes an unter Eigentumsvorbehalt gelieferten LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör), wobei der Verkehrswert der LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) dem freizugebenden Betrag zu entsprechen hat. Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör).

3.2 Der Kaufpreis der LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) ist durch Verträge und/oder Rechnungen nachzuweisen.

3.3 Die Kosten für die Bestellung der Sicherheiten trägt der Emittent.

## **§ 4 Vergütung**

Die Treuhänderin erhält vom Emittenten während der Laufzeit des Vertrages eine angemessene Vergütung sowie Ersatz ihrer im Rahmen der Treuhandeltätigkeit anfallenden Spesen, Gebühren und Auslagen. Die Vergütung beträgt einmalig 0,15 % des Gesamtnennbetrages der Inhaberschuldverschreibung zzgl. Umsatzsteuer. Die Vergütung ist anteilig zur Zahlung fällig nach durchgeführter Mittelfreigabe. Im Sicherheitsfall wird für die Durchführung von etwaig erforderlichen Verwertungsmaßnahmen eine vom Zeitaufwand abhängige Vergütung gewährt, wobei das maximale Stundenhonorar 180 Euro zzgl. Umsatzsteuer beträgt.

## **§ 5 Vertragsdauer, Kündigung**

5.1 Der Vertrag wird mit seiner Unterzeichnung wirksam. Er endet, soweit keine Kündigung nach § 5 Ziffer 5.2 erfolgt, mit Ablauf der Laufzeit der Schuldverschreibung, spätestens mit der endgültigen Abwicklung der Schuldverschreibung.

5.2 Während der Laufzeit kann der Vertrag von beiden Parteien mit einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalenderquartals ordentlich gekündigt werden.

5.3 Eine außerordentliche Kündigung des Vertrages ist aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist möglich. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn über das Vermögen der Treuhänderin ein Insolvenzverfahren eröffnet wurde oder die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt wurde.

5.4 Im Fall einer vorzeitigen Beendigung dieses Vertrages hat der Emittent sicherzustellen, dass mit Beendigung der Treuhandschaft ein geeigneter Nachfolger in diesen Vertrag mit sämtlichen Rechten und Pflichten eintritt.

## **§ 6 Haftung und Haftungsbeschränkung**

6.1 Die Treuhänderin hat die Leistungen aus diesem Vertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu erbringen. Ihre Haftung ist beschränkt auf die vorsätzlich oder grob fahrlässige Verletzung der ihr obliegenden Verpflichtungen.

6.2 Die Treuhänderin hat die Emissionsunterlagen der Schuldverschreibung (Prospekt, Werbeunterlagen usw.) nicht geprüft. Sie haftet nicht für deren Inhalt.

6.3 Die Treuhänderin haftet nicht für Verbindlichkeiten, die der Emittent gegenüber den Anlegern oder sonstigen Dritten begründet hat.

## **§ 7 Salvatorische Klausel**

7.1 Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

7.2 Erfüllungsort für sämtliche Verpflichtungen und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag sowie über das Zustandekommen dieses Vertrages ist Oldenburg (Oldb.).

7.3 In diesem Vertrag enthaltene Verweise ohne einen vertraglichen Bezug beziehen sich auf die jeweiligen Paragraphen und Absätze dieses Vertrages.

7.4 Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen, Ergänzungen oder die Aufhebung dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung oder einen Verzicht auf dieses Schriftformerfordernis selbst.

7.5 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Im diesem Fall gilt die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung – ggf. auch im Wege der geltungserhaltenden Reduktion – durch diejenige wirksame und durchführbare Bestimmung als ersetzt anzusehen, die dem von den Parteien mit der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. Das gleiche gilt, wenn bei der Durchführung dieses Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke offenbar wird.

**Oldenburg, den 03. November 2020**

**Bremen, den 03. November 2020**

gez. Alexander Hahn

gez. Lars Clasen

**Deutsche Lichtmiete AG**

**THD Treuhanddepot GmbH**

## 8.2 Sicherungsabrede zugunsten der Anleger

### Sicherungsabrede

zwischen der

**Deutsche Lichtmiete AG**, Im Kleigrund 14, 26135 Oldenburg (Oldb.), eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts Oldenburg unter HRB 210126, vertreten durch den Vorstand Herrn Alexander Hahn,

- nachfolgend „**Sicherungsgeberin**“ genannt -

und den

**Gläubigern der von der Sicherungsgeberin emittierten Inhaberschuldverschreibung mit der WKN A3H2UH/ ISIN DE000A3H2UH3 mit der Bezeichnung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“**, diese vertreten durch die **THD Treuhanddepot GmbH** (im weiteren „**Treuhänderin**“), Maßsolleweg 4, 28355 Bremen, eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts Bremen unter HRB 28464 HB, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Lars Clasen,

- nachfolgend „**Sicherungsnehmer**“ genannt –

### I. Gegenstand des Vertrages

Die Sicherungsgeberin beabsichtigt die Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ im Gesamtnennbetrag von bis zu 50.000.000 Euro (Fünfzig Millionen Euro) mit der WKN A3H2UH / ISIN DE000A3H2UH3 zu begeben. Die auf den Inhaber lautenden Schuldverschreibungen sind in bis zu 50.000 Schuldverschreibungen im Nennbetrag zu je 1.000 Euro eingeteilt und sind untereinander gleichberechtigt. Gegenstand dieses Vertrages ist die Besicherung sämtlicher Forderungen der Gläubiger dieser Schuldverschreibung.

### II. Aufgaben der Treuhänderin

Die Treuhänderin nimmt sämtliche Aufgaben und Rechte aus diesem Vertrag ausschließlich im wirtschaftlichen Interesse der Sicherungsnehmer entsprechend den Regelungen dieses Vertrages sowie des Treuhandvertrages zwischen der Treuhänderin und der Sicherungsgeberin vom 03. November 2020 war. Die Treuhänderin verwaltet sämtliche den Gläubigern der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ übertragenen Sicherheiten und Rechte zu deren Gunsten. Die Gesamtheit der an die Sicherungsnehmer übertragenen Sicherheiten und Rechte bilden das von der Treuhänderin verwaltete Sicherungsgut. Jedem einzelnen Sicherungsnehmer stehen die Rechte gegen die Treuhänderin aus diesem Vertrag aus eigenem Recht zu (§ 328 BGB, Vertrag zugunsten Dritter).

### III. Sicherungszweck

Die Übereignung des Sicherungsgutes gemäß nachfolgender Ziffer IV. sowie die Sicherungsabtretung von Guthaben gemäß nachfolgender Ziffer V. dienen der Sicherung sämtlicher Forderungen der Sicherungsnehmer gegen die Sicherungsgeberin aus der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Sicherheitenbestellung trägt die Sicherungsgeberin.

### IV. Sicherungsübereignung

#### § 1 Gegenstand der Sicherungsübereignung

1.1 Zur Sicherung sämtlicher Forderungen der Sicherungsnehmer aus der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ überträgt die Sicherungsgeberin den Sicherungsnehmern LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) (nachfolgend „**Sicherungsgut**“ genannt) mit einem Verkehrswert in Höhe von bis zu 50.000.000 Euro (Fünfzig Millionen Euro). Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör).

1.2 Die Sicherungsgeberin stellt sicher, dass zu jeder Zeit den Sicherungsnehmern Sicherungsgut übereignet ist, das einem Verkehrswert in Höhe von 100 % der valutierenden Schuldverschreibungen entspricht. Zu diesem Zweck ist die Sicherungsgeberin berechtigt, untergegangenes oder beschädigtes Sicherungsgut durch gleichwertiges Sicherungsgut zu ersetzen (Pfandtausch).

## **§ 2 Übereignung und Übergabesurrogat**

Die Sicherungsgeberin übereignet den Sicherungsnehmern hiermit das in Ziffer IV. § 1 bezeichnete Sicherungsgut. Erwirbt die Sicherungsgeberin das Anwartschaftsrecht an unter Eigentumsvorbehalt gelieferten LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör), so überträgt die Sicherungsgeberin den Sicherungsnehmern hiermit das Anwartschaftsrecht. Die Übergabe wird dadurch ersetzt, dass die Sicherungsgeberin das Sicherungsgut für die Sicherungsnehmer unentgeltlich verwahrt oder durch Dritte verwahren lässt. Befindet sich das Sicherungsgut im unmittelbaren Besitz Dritter, tritt die Sicherungsgeberin hiermit den Sicherungsnehmern die Herausgabeansprüche gegen den Dritten ab.

## **§ 3 Nutzung des Sicherungsgutes**

3.1 Die Sicherungsgeberin ist dazu berechtigt, das Sicherungsgut im ordnungsgemäßen Geschäftsverkehr zu nutzen und insbesondere zu vermieten. Für den Fall der Vermietung tritt die Sicherungsgeberin den Sicherungsnehmern zur Sicherung der in Ziffer III. genannten Forderungen schon jetzt die hieraus entstehenden Ansprüche gegen die Mieter ab.

3.2 Eine Veräußerung des Sicherungsgutes ist nur mit vorheriger Zustimmung der Sicherungsnehmer zulässig. Für den Fall der Weiterveräußerung tritt die Sicherungsgeberin den Sicherungsnehmern zur Sicherung der in Ziffer III. genannten Forderungen schon jetzt die hieraus entstehenden Ansprüche gegen den Erwerber ab.

## **§ 4 Behandlung und Versicherung des Sicherungsgutes**

Die Sicherungsgeberin ist dazu verpflichtet, das Sicherungsgut pfleglich zu behandeln und auf eigene Kosten gegen Feuer, Wasser und Diebstahl oder durch Dritte in ausreichender Höhe zu versichern. Auf Verlangen der Sicherungsnehmer ist die Sicherungsgeberin dazu verpflichtet, das Sicherungsgut als Eigentum der Sicherungsnehmer zu kennzeichnen und von anderen Waren der Sicherungsgeberin abzusondern. Die Sicherungsgeberin tritt den Sicherungsnehmern schon jetzt alle aus den Versicherungsverhältnissen entstehenden gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüche ab. Die Sicherungsgeberin ist dazu verpflichtet, den Sicherungsnehmern die ausreichende Versicherung nachzuweisen. Ist die Versicherung nicht ausreichend, sind die Sicherungsnehmer dazu berechtigt, das Sicherungsgut auf Kosten der Sicherungsgeberin in ausreichender Höhe zu versichern. Entsteht am Sicherungsgut ein Schaden oder ein Verlust, ist die Sicherungsgeberin dazu verpflichtet, die Sicherungsnehmer davon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

## **§ 5 Überprüfung des Sicherungsgutes**

Auf Verlangen der Sicherungsnehmer ist die Sicherungsgeberin dazu verpflichtet, den Sicherungsnehmern eine Überprüfung des Sicherungsgutes zu ermöglichen, jede dafür erforderliche Auskunft zu erteilen und Einsicht in die erforderlichen Unterlagen zu gewähren. Befindet sich das Sicherungsgut im Besitz Dritter, hat die Sicherungsgeberin dafür Sorge zu tragen, dass die Sicherungsnehmer Zugang zum Sicherungsgut erhalten.

## **§ 6 Pfändung durch Dritte**

Wird das Sicherungsgut durch Dritte gepfändet, ist die Sicherungsgeberin dazu verpflichtet, auf das Eigentum der Sicherungsnehmer hinzuweisen und die Sicherungsnehmer unverzüglich schriftlich von der Pfändung in Kenntnis zu setzen.

## **§ 7 Gesetzliche Pfandrechte Dritter**

Besteht an dem Sicherungsgut ein gesetzliches Pfandrecht Dritter, wie z.B. eines Vermieters, sind die Sicherungsnehmer dazu befugt, dieses durch Zahlung auf Kosten der Sicherungsgeberin zum Erlöschen zu

bringen. Die Sicherungsgeberin ist dazu verpflichtet, nach Aufforderung der Sicherungsnehmer die ordnungsgemäße Zahlung der Miete, Pacht oder des Lagergelds nachzuweisen.

## **V. Sicherungsabtretung**

### **§ 1 Abtretung**

Die Sicherungsgeberin tritt das Guthaben aus der Anleiheemission (Nennbetrag ohne Stückzinsen) auf dem Emissionskonto an die Sicherungsnehmer solange zur Sicherung der in Ziffer III. genannten Forderungen ab, bis die Sicherungsgeberin das Sicherungsgut gemäß Ziffer IV. § 1 an die Sicherungsnehmer übereignet. Die Sicherungsnehmer nehmen die Abtretung an. Die Sicherungsnehmer geben die abgetretenen Forderungen jeweils bis zu der Höhe frei, die dem Wert des durch die Sicherungsgeberin übereigneten Sicherungsgutes entspricht.

### **§ 2 Verfügungen**

Verfügungen über das Emissionskonto sind nur mit Zustimmung der Treuhänderin zulässig.

### **§ 3 Kontroll- und Informationsrechte**

Die Treuhänderin ist jederzeit berechtigt Einsichtnahme in das Emissionskonto vorzunehmen. Auf Anforderung der Treuhänderin wird die Sicherungsgeberin der Treuhänderin tagesaktuelle Kontoauszüge zukommen lassen.

## **VI. Verwertung, Rückübertragung, sonstige Regelungen**

### **§ 1 Verwertung**

1.1 Die Sicherungsnehmer sind berechtigt, ihre Sicherungsrechte gemäß vorstehender Ziffer IV. und Ziffer V. zu verwerten, wenn:

- (i) die gesicherte Forderung nach den Bestimmungen der Schuldverschreibungen zur Rückzahlung fällig ist und die Sicherungsgeberin mit der hiernach geschuldeten Zahlung länger als sechs Wochen in Verzug ist oder
- (ii) über das Vermögen der Sicherungsgeberin das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung durch die Sicherungsgeberin beantragt wurde.

1.2 Die Sicherungsnehmer werden die Verwertung mit angemessener Nachfrist von mindestens vier Wochen vorab androhen. Eine Fristsetzung ist nicht erforderlich, wenn die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Sicherungsgeberin durch diese beantragt worden ist. Die Androhung bedarf der Schriftform.

1.3 Die Durchführung der Verwertung erfolgt durch die Treuhänderin zu Gunsten der Sicherungsnehmer nach Maßgabe des Treuhandvertrages.

### **§ 2 Rückübertragung**

Hat die Sicherungsgeberin die nach Ziffer III. zu sichernden Forderungen vollständig erfüllt, sind die Sicherungsnehmer dazu verpflichtet, das Sicherungsgut an die Sicherungsgeberin zurück zu übertragen.

### **§ 3 Salvatorische Klausel**

3.1 Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

3.2 Erfüllungsort für sämtliche Verpflichtungen und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag sowie über das Zustandekommen dieses Vertrages ist Oldenburg (Oldb.).

3.3 In diesem Vertrag enthaltene Verweise ohne einen vertraglichen Bezug beziehen sich auf die jeweiligen Paragraphen und Absätze dieses Vertrages.

3.4 Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen, Ergänzungen oder die Aufhebung dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung oder einen Verzicht auf dieses Schriftformerfordernis selbst.

3.5 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Im diesem Fall gilt die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung – ggf. auch im Wege der geltungserhaltenden Reduktion – durch diejenige wirksame und durchführbare Bestimmung als ersetzt anzusehen, die dem von den Parteien mit der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. Das gleiche gilt, wenn bei der Durchführung dieses Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke offenbar wird.

**Bremen, den 03. November 2020**

gez. Lars Clasen

Sicherungsnehmer

**THD Treuhanddepot GmbH**

(in Vertretung für die Gläubiger  
der Inhaberschuldverschreibung  
mit der WKN A3H2UH / ISIN DE000A3H2UH3)

**Oldenburg, den 03. November 2020**

gez. Alexander Hahn

Sicherungsgeberin

**Deutsche Lichtmiete AG**

## 8.3 Anleihebedingungen „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ der Deutsche Lichtmiete AG – WKN A3H2UH/ISIN DE000A3H2UH3

### 1. Begriffsbestimmungen

Für die Zwecke der Schuldverschreibungen „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ gelten die folgenden Begriffsbestimmungen:

- 1.1. **Anleihegläubiger** bezeichnet den Inhaber eines Miteigentumsanteils an der Globalurkunde;
- 1.2. **Anleiheschuldnerin** bezeichnet die Deutsche Lichtmiete AG, Oldenburg (Oldb.);
- 1.3. **Bankarbeitstag** bezeichnet einen Tag, der ein TARGET2-Geschäftstag ist, an dem die Clearstream Banking AG Zahlungen abwickelt und an dem die Banken in Frankfurt am Main, Deutschland, für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind;
- 1.4. **Gesamtnennbetrag** hat die in Ziff. 2.1. genannte Bedeutung;
- 1.5. **Kapitalmarktverbindlichkeit** bezeichnet jede Verbindlichkeit in Form von Schuldverschreibungen mit einer ursprünglichen Laufzeit von mehr als einem Jahr, die üblicherweise an einer Wertpapierbörse oder an einem anderen geregelten Wertpapiermarkt gehandelt werden oder gemäß öffentlicher Ankündigung gehandelt werden sollen. Als Kapitalmarktverbindlichkeit gelten nicht Kredit- und/oder Darlehensverbindlichkeiten;
- 1.6. **Methode act/act (ICMA)** ist eine Zinsberechnungsmethode, bei der die Anzahl der Tage für die Zahlungsperiode und die Anzahl der Tage eines Jahres als echte (kalendermäßige) Tage zugrunde gelegt werden, so dass die Tage eines Jahres 365 beziehungsweise 366 (Schaltjahr) betragen;
- 1.7. **Schuldverschreibungsgesetz (SchVG)** meint das Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen vom 31. Juli 2009 in seiner jeweils geltenden Fassung;
- 1.8. **TARGET2-Geschäftstag** bezeichnet einen Tag (außer Samstag oder Sonntag), an dem das Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System („TARGET2“) oder ein entsprechendes Nachfolgesystem Zahlungen abwickelt;
- 1.9. **Treuhänderin** ist die THD Treuhanddepot GmbH, Maßolleweg 4, 28355 Bremen;
- 1.10. **Zahlstelle** ist die KAS BANK N.V. – German Branch, Frankfurt am Main;
- 1.11. **Zinslauf** bezeichnet den in Ziff. 3.3. bestimmten Zeitraum.

### 2. Nennbetrag und Stückelung, Verbriefung, Begebung weiterer Anleihen und Finanzierungstitel

- 2.1. **Nennbetrag und Stückelung:** Die Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ der Anleiheschuldnerin ist eingeteilt in (Teil-)Schuldverschreibungen im Nennbetrag zu je 1.000 Euro. Der Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen beträgt bis zu 30.000.000 Euro (Dreißig Millionen Euro). Die Anleiheschuldnerin ist ohne Angabe von Gründen und ohne Zustimmung der Anleihegläubiger berechtigt, den Gesamtnennbetrag einmalig oder mehrmalig um bis zu 20.000.000 Euro (Zwanzig Millionen Euro) auf bis zu 50.000.000 Euro (Fünzig Millionen Euro) zu erhöhen. Die Schuldverschreibungen lauten auf den Inhaber und sind untereinander gleichberechtigt.
- 2.2. **Verbriefung:** Die Schuldverschreibungen werden für ihre gesamte Laufzeit in einer Inhaberglobalurkunde (im Folgenden „Globalurkunde“ genannt) ohne Globalzinsschein verbrieft. Die Globalurkunde wird bei der Clearstream Banking AG, Eschborn, hinterlegt bis alle Verpflichtungen der Anleiheschuldnerin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind. Die Globalurkunde trägt die eigenhändige Unterschrift der zur gesetzlichen Vertretung der Anleiheschuldnerin befugten Person oder Personen. Effektive Einzelurkunden und/oder Sammelurkunden für ein und/oder mehrere Schuldverschreibungen mit Ausnahme der Globalurkunde werden nicht ausgegeben.
- 2.3. **Begebung weiterer Finanzierungstitel:** Die Begebung weiterer Anleihen, die mit diesen Schuldverschreibungen keine Einheit bilden und die über andere Ausstattungsmerkmale (zum Beispiel in Bezug auf Verzinsung oder Stückelung) verfügen, oder die Begebung von anderen Schuld- und/oder

Finanzierungstiteln einschließlich anderer Kapitalmarktverbindlichkeiten bleibt der Anleiheschuldnerin unter Beachtung der Vorgaben der Ziff. 7. unbenommen.

### **3. Verzinsung, Zinsberechnungsmethode, Zinslauf, Fälligkeit**

**3.1. Zinssatz:** Die Schuldverschreibungen „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ werden mit 5,25 % p. a. verzinst. Die Höhe der Zinszahlungen wird zum Ablauf eines Zinslaufes von der Anleiheschuldnerin berechnet.

**3.2. Zinsberechnungsmethode:** Sind Zinsen gemäß Ziff. 3.1. für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen, erfolgt die Berechnung nach der Methode act/act (ICMA).

**3.3. Zinslauf:** Die Schuldverschreibungen haben folgende Zinsläufe:

1. Zinslauf: 01. Februar 2021 bis 31. Januar 2022.
2. Zinslauf: 01. Februar 2022 bis 31. Januar 2023.
3. Zinslauf: 01. Februar 2023 bis 31. Januar 2024.
4. Zinslauf: 01. Februar 2024 bis 31. Januar 2025.
5. Zinslauf: 01. Februar 2025 bis 31. Januar 2026.
6. Zinslauf: 01. Februar 2026 bis 31. Januar 2027.

Die Verzinsung der Schuldverschreibungen endet mit Ablauf des 31. Januar 2027.

**3.4. Fälligkeit der Zinszahlungen:** Die Zinsen gemäß Ziff. 3.1. sind nachträglich am folgenden Bankarbeitstag nach Ablauf eines Zinslaufes zur Zahlung fällig (im Folgenden „Zinstermin“ genannt), beginnend am 01. Februar 2022, wenn dieser Tag kein Bankarbeitstag ist, jeweils am folgenden Bankarbeitstag. Für den letzten Zinslauf ist die Zahlung der Zinsen am 01. Februar 2027 fällig.

**3.5. Verzug:** Soweit die Anleiheschuldnerin die Zinsen für einen Zinslauf trotz Fälligkeit nicht am Zinstermin zahlt, verlängert sich die Verzinsung bis zum Tag der tatsächlichen Zahlung. Der Zins zwischen Zinstermin und dem Tag, der der Zahlung vorausgeht, wird mit dem Zinssatz gemäß Ziff. 3.1. nach der Zinsberechnungsmethode act/act (ICMA) berechnet.

### **4. Laufzeit, Rückzahlung, Fälligkeit, Verzug, Übertragung, Rückerwerb**

**4.1. Laufzeit, Rückzahlung, Fälligkeit:** Die Laufzeit der Schuldverschreibungen „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ beginnt am 01. Februar 2021 und endet vorbehaltlich der Regelungen der Ziff. 9. und 10. am 31. Januar 2027. Die Anleiheschuldnerin verpflichtet sich, den Anleihegläubigern die Schuldverschreibungen zum Nennbetrag am ersten Bankarbeitstag nach dem Ende der Laufzeit (im Folgenden „Rückzahlungstag“ genannt) zurückzuzahlen; mithin am 01. Februar 2027. Sollte es sich bei dem Tag nicht um einen Bankarbeitstag handeln, erfolgt die Rückzahlung am folgenden Bankarbeitstag.

**4.2. Verzug:** Soweit die Anleiheschuldnerin die Schuldverschreibungen nicht oder nicht vollständig am Rückzahlungstag zurückzahlt, werden die Schuldverschreibungen ab dem Rückzahlungstag bis zu dem Tag, der der tatsächlichen Rückzahlung vorausgeht, bezogen auf den ausstehenden Tilgungsbetrag mit dem Zinssatz gemäß Ziff. 3.1. nach der Zinsberechnungsmethode act/act (ICMA) verzinst.

**4.3. Übertragung:** Den Anleihegläubigern stehen Miteigentumsanteile an der Globalurkunde zu. Eine Übertragung der Schuldverschreibungen durch Übertragung des Miteigentumsanteils auf Dritte ist gemäß den Regelungen und Bestimmungen der Clearstream Banking AG möglich.

**4.4. Rückerwerb eigener Schuldverschreibungen:** Die Anleiheschuldnerin ist berechtigt, die in diesen Anleihebedingungen beschriebenen Schuldverschreibungen am Markt oder auf sonstige Weise teilweise oder vollständig zu erwerben und zu veräußern. Gleiches gilt für etwaige Tochtergesellschaften oder verbundene Unternehmen der Anleiheschuldnerin.

## 5. Zahlstelle

- 5.1. Funktion der Zahlstelle:** Die Anleiheschuldnerin ist verpflichtet, alle gemäß Ziff. 3. und 4. geschuldeten Beträge an die Zahlstelle zu zahlen, ohne das – abgesehen von der Beachtung anwendbarer gesetzlicher Vorschriften (Steuer-, Devisen- und/oder sonstige Normen) – von den Anleihegläubigern eine gesonderte Erklärung oder die Erfüllung einer anderen Förmlichkeit verlangt werden darf. Die Zahlstelle wird die zu zahlenden Beträge der Clearstream Banking AG zur Zahlung an die Anleihegläubiger überweisen. Die Zahlstelle in ihrer Eigenschaft handelt ausschließlich als Beauftragte der Anleiheschuldnerin und steht nicht in einem Auftrags- oder Treuhandverhältnis zu den Anleihegläubigern.
- 5.2. Benennung anderer Zahlstelle:** Für den Fall der Kündigung des Zahlstellenvertrags durch eine Partei ist die Anleiheschuldnerin berechtigt und verpflichtet, eine neue Zahlstelle zu benennen.
- 5.3. Bekanntmachung Benennung anderer Zahlstelle:** Die Bestellung einer anderen Zahlstelle ist von der Anleiheschuldnerin unverzüglich gemäß Ziff. 13. oder, falls dies nicht möglich sein sollte, in sonstiger angemessener Weise öffentlich bekannt zu geben.

## 6. Zahlungen

- 6.1. Zahlung und Währung:** Die Anleiheschuldnerin ist verpflichtet, alle nach diesen Anleihebedingungen gemäß Ziff. 3. und Ziff. 4. geschuldeten Beträge in Euro an die Zahlstelle zu zahlen.
- 6.2. Art und Weise der Zahlungen:** Die Zahlstelle wird die zu zahlenden Beträge der Clearstream Banking AG zur Zahlung an die Depotbanken der Anleihegläubiger überweisen. Sämtliche Zahlungen an die Clearstream Banking AG oder an deren Order befreien die Anleiheschuldnerin in der Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen gegenüber den Anleihegläubigern.
- 6.3. Zahlungen am Bankarbeitstag:** Ist ein Zinstermin oder Rückzahlungstag kein Bankarbeitstag, so wird die betreffende Zahlung am nächsten Tag geleistet, der ein Bankarbeitstag ist, ohne dass wegen dieser Zahlungsverzögerung zusätzliche Zinsen zu zahlen sind.

## 7. Rang, Negativerklärung

- 7.1. Rangstellung:** Die Schuldverschreibungen „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und dinglich besicherte Verbindlichkeiten der Anleiheschuldnerin, die mit allen anderen nicht nachrangigen Verpflichtungen in gleichem Rang stehen, sofern diese nicht kraft Gesetzes Vorrang haben.
- 7.2. Negativerklärung:** Die Anleiheschuldnerin verpflichtet sich, für die Laufzeit der Schuldverschreibungen sicherzustellen, dass die Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen auch in Zukunft im gleichen Rang mit allen anderen Verbindlichkeiten der Anleiheschuldnerin stehen oder diesen im Rang vorgehen. Ferner verpflichtet sich die Anleiheschuldnerin, keine gegenwärtigen oder zukünftigen eigenen Kapitalmarktverbindlichkeiten und keine gegenwärtigen oder zukünftigen Kapitalmarktverbindlichkeiten Dritter durch Grund- oder Mobiliarpfandrechte abzusichern oder absichern zu lassen, sofern nicht diese Schuldverschreibungen zur gleichen Zeit und im gleichen Rang anteilig an dieser Sicherheit teilnehmen.

## 8. Steuern

- 8.1. Steuereinbehalt:** Alle Zahlungen, insbesondere von Zinsen, erfolgen unter Abzug und Einbehalt von Steuern, Abgaben und sonstigen Gebühren, soweit die Anleiheschuldnerin oder die Zahlstelle zum Abzug und/oder zur Einbehaltung gesetzlich verpflichtet ist. Weder die Anleiheschuldnerin noch die Zahlstelle sind verpflichtet, den Anleihegläubigern zusätzliche Beträge als Ausgleich für auf diese Weise abgezogene oder einbehaltene Beträge zu zahlen.
- 8.2. Steuerpflichten der Anleihegläubiger:** Soweit die Anleiheschuldnerin oder die Zahlstelle nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zur Einbehaltung von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren verpflichtet ist, trifft sie keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf abgaberechtliche Verpflichtungen der Anleihegläubiger.

## 9. Kündigungsrechte

- 9.1. Ordentliche Kündigung der Anleihegläubiger:** Ein ordentliches Kündigungsrecht besteht während der Laufzeit der Schuldverschreibungen „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ für die Anleihegläubiger nicht. Ein Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages bleibt hierdurch unberührt, wenn ein Kündigungsgrund nach Ziff. 10. vorliegt oder die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses den Anleihegläubigern aus wichtigem Grund in der Person der Anleiheschuldnerin nicht mehr zumutbar ist.
- 9.2. Ordentliche Kündigung der Anleiheschuldnerin:** Die Anleiheschuldnerin ist berechtigt, die Schuldverschreibungen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von vier Wochen jeweils zum Ende eines Zinslaufes zu kündigen. Ein Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages bleibt hierdurch unberührt, wenn die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses der Anleiheschuldnerin aus wichtigem Grund in der Person der Anleihegläubiger nicht mehr zumutbar ist. Abweichend von Ziff. 4.1. berechnete sich im Falle einer ordentlichen Kündigung der Anleiheschuldnerin der Rückzahlungsbetrag wie folgt:

<b>Kündigung zum:</b>	<b>Rückzahlungsbetrag in % des Nennbetrages:</b>
31. Januar 2022	105
31. Januar 2023	104
31. Januar 2024	103
31. Januar 2025	102
31. Januar 2026	101

Der Rückzahlungsbetrag ist entsprechend Ziff. 4.1. zur Zahlung fällig.

## 10. Kündigungsgründe für die Anleihegläubiger

- 10.1. Kündigung aus wichtigem Grund:** Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine Schuldverschreibungen „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ unverzüglich zu kündigen und deren Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn
- 10.1.1.** die Anleiheschuldnerin Zinsen nicht innerhalb von 30 Tagen nach dem betreffenden Zinstermin zahlt; oder
  - 10.1.2.** die Anleiheschuldnerin ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt; oder
  - 10.1.3.** ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Anleiheschuldnerin eröffnet und nicht innerhalb von 30 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt wird oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens durch die Anleiheschuldnerin beantragt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird; oder
  - 10.1.4.** die Anleiheschuldnerin eine wesentliche Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung hinsichtlich der Schuldverschreibungen nicht erfüllt oder beachtet (im Folgenden „**Pflichtverletzung**“ genannt) und die Nichterfüllung oder Nichtbeachtung länger als 30 Tage andauert, nachdem die Anleiheschuldnerin hierüber von dem Anleihegläubiger, welchen die Pflichtverletzung betrifft, eine Benachrichtigung erhalten hat, durch welche die Anleiheschuldnerin vom Anleihegläubiger aufgefordert wird, die Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung zu erfüllen oder zu beachten; oder
  - 10.1.5.** die Anleiheschuldnerin oder ihr Mutterunternehmen im Sinne von § 290 HGB ihre Geschäftstätigkeit einstellt oder ihr gesamtes Vermögen oder wesentliche Teile ihres Vermögens an Dritte (außer an ein verbundenes Unternehmen im Sinne von §§ 15ff. AktG) abgibt und dadurch der Wert des Vermögens der Anleiheschuldnerin oder ihres Mutterunternehmens wesentlich vermindert wird. Eine solche wesentliche Wertminderung wird im Falle einer Veräußerung von Vermögen angenommen, wenn der Wert der veräußerten

Vermögensgegenstände 25 % der Bilanzsumme der Anleiheschuldnerin oder des Mutterunternehmens übersteigt; oder

- 10.1.6.** ein Kontrollwechsel bei der Anleiheschuldnerin oder deren Mutterunternehmen im Sinne von § 290 HGB eintritt. Ein Kontrollwechsel gilt als eingetreten, wenn infolge einer Änderung der Gesellschafter der Anleiheschuldnerin oder des Mutterunternehmens eine Person oder mehrere Personen, die im Sinne von § 22 Abs. 2 WpHG abgestimmt handeln, und am 01. Januar 2021 weder Gesellschafter der Anleiheschuldnerin noch deren Muttergesellschaft waren (im Folgenden „Relevante Person“ genannt) oder ein oder mehrere Dritte, die im Auftrag einer Relevanten Person handeln, zu irgendeiner Zeit unmittelbar oder mittelbar mehr als 50 % des Grund- bzw. Stammkapitals der Anleiheschuldnerin oder deren Mutterunternehmen und/oder mehr als 50 % der Stimmrechte der Anleiheschuldnerin oder deren Mutterunternehmen hält bzw. halten. Als Relevante Person gilt nicht ein verbundenes Unternehmen der Anleiheschuldnerin oder des Mutterunternehmens im Sinne von §§ 15ff. AktG; oder
- 10.1.7.** die Anleiheschuldnerin in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen (zum Beispiel einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft), sofern diese andere Gesellschaft ein verbundenes Unternehmen der Anleiheschuldnerin im Sinne von §§ 15ff. AktG ist und alle Verpflichtungen übernimmt, die die Anleiheschuldnerin im Zusammenhang mit diesen Schuldverschreibungen eingegangen ist.

Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.

- 10.2. Form der Kündigung:** Die Kündigung durch den Anleihegläubiger hat in der Weise zu erfolgen, dass der Anleihegläubiger der Anleiheschuldnerin einen aktuellen Eigentumsnachweis der depotführenden Bank der Schuldverschreibungen zusammen mit der Kündigungserklärung sendet. Voraussetzung für die Auszahlung geschuldeter Beträge, ist die Übertragung der Schuldverschreibungen des Anleihegläubigers an die Anleiheschuldnerin.
- 10.3. Wirksamkeit der Kündigung:** Bei den Kündigungsgründen der Ziff. 10.1.1. und der Ziff. 10.1.4. wird eine Kündigung nur dann wirksam, wenn bei der Anleiheschuldnerin Kündigungserklärungen über Schuldverschreibungen eingegangen sind, die zusammen mindestens 10 % des Gesamtnennbetrages entsprechen. Dies gilt nicht, soweit neben den Kündigungsgründen der Ziff. 10.1.1. und/oder der Ziff. 10.1.4. gleichzeitig auch ein oder mehrere Kündigungsgrund/-gründe der Ziff. 10.1.2., Ziff. 10.1.3. und/oder Ziff. 10.1.5. bis 10.1.7. vorliegen.

## **11. Besicherung der Schuldverschreibung**

- 11.1. Ein- und Auszahlungen:** Einzahlungen auf die Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ durch die Anleihegläubiger erfolgen ausschließlich auf ein Konto der Anleiheschuldnerin, über das die Anleiheschuldnerin und die Treuhänderin nur gemeinsam verfügen können (das „Emissionskonto“).
- 11.2. Mittelverwendung:** Die Treuhänderin erteilt ihre Zustimmung zur Vornahme von Auszahlungen aus dem Emissionskonto, soweit die Auszahlungen zuvor gemäß Ziff. 11.3 besichert wurden.
- 11.3. Bestellung von Sicherheiten:** Die Besicherung erfolgt durch die Bestellung der folgenden Sicherheiten an die Treuhänderin zugunsten der Anleihegläubiger aufgrund gesonderter Vereinbarung:
- 11.3.1.** Sicherungsübereignung von LED-Industrieprodukten (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör), wobei der Verkehrswert der LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) dem nach Ziff. 11.2 freizugebenden Betrag zu entsprechen hat. Der Verkehrswert ist der Kaufpreis (ohne Umsatzsteuer) für die LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör);
- 11.3.2.** Sicherungsabtretung des Guthabens aus der Anleiheemission (Nennbetrag ohne Stückzinsen) auf dem Emissionskonto solange bis Sicherungsübereignungen entsprechend Ziff. 11.3.1. erfolgen.

- 11.4. Sicherungszweck:** Die Sicherheiten dienen der vollständigen Erfüllung aller bestehenden und künftigen Ansprüche der Anleihegläubiger gegenüber der Anleiheschuldnerin aus oder im Zusammenhang mit den Anleihebedingungen der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ ausschließlich von Ansprüchen aus ungerechtfertigter Bereicherung und/oder unerlaubter Handlung.
- 11.5. Sicherungsfall:** Die Verwertung der Sicherheiten ist bei Eintritt des Sicherungsfalls statthaft. Der Sicherungsfall gilt in folgenden Fällen als eingetreten: (a) die Schuldverschreibungen sind zur Rückzahlung fällig und die Anleiheschuldnerin ist mit geschuldeten Zahlung länger als sechs Wochen in Verzug oder (b) ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Anleiheschuldnerin wurde eröffnet oder (c) die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens wurde durch die Anleiheschuldnerin beantragt. Die Verwertung ist mit angemessener Nachfrist von mindestens vier Wochen vorab anzudrohen. Eine Fristsetzung ist nicht erforderlich, wenn die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Anleiheschuldnerin durch diese beantragt worden ist. Die Androhung bedarf der Schriftform
- 11.6. Verfügungsbeschränkung:** Die Anleiheschuldnerin ist nicht berechtigt, ohne Einwilligung der Treuhänderin über die Sicherheiten zu verfügen.

## **12. Treuhand**

- 12.1. Bestellung einer Treuhänderin:** Die Anleiheschuldnerin bestellt die THD Treuhanddepot GmbH als Treuhänderin (die „Treuhänderin“). Sollte das Treuhandverhältnis zwischen der Anleiheschuldnerin und der Treuhänderin vor Ablauf der Laufzeit der Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ vorzeitig beendet werden, ist die Anleiheschuldnerin verpflichtet, eine neue Treuhänderin zu bestellen.
- 12.2. Verwaltung der Sicherheiten:** Die Sicherheiten werden von der Treuhänderin zugunsten der Anleihegläubiger gemäß den Bestimmungen eines Treuhandvertrages gehalten und verwaltet. Die Treuhänderin wird im Außenverhältnis der Inhaber der Sicherheiten, verwaltet diese im Innenverhältnis jedoch ausschließlich für die Anleihegläubiger.
- 12.3. Verwertung der Sicherheiten:** Bei Eintritt des Sicherungsfalls hat die Treuhänderin die Sicherheiten zugunsten der Anleihegläubiger zu verwerten. Der Verwertungserlös ist abzüglich der Kosten an die Anleihegläubiger auszukehren.
- 12.4. Auskunft und Weisung:** Die Treuhänderin hat den Anleihegläubigern und der Anleiheschuldnerin auf Anfrage über die von ihr im Rahmen ihrer Tätigkeit getroffenen Feststellungen und Beobachtungen Auskunft zu erteilen. Die Treuhänderin ist an Weisungen der Anleihegläubiger oder der Anleiheschuldnerin nicht gebunden. Die Treuhänderin ist befugt, jederzeit die Bücher und Schriften der Anleiheschuldnerin einzusehen, soweit sie sich auf die zur Besicherung der Schuldverschreibung abgetretenen Ansprüche beziehen.
- 12.5. Vergütung:** Die Treuhänderin erhält von der Anleiheschuldnerin während der Laufzeit der Treuhandtätigkeit eine Vergütung, die im Treuhandvertrag geregelt ist.
- 12.6. Kein gemeinsamer Vertreter:** Die Treuhänderin ist kein gemeinsamer Vertreter der Anleihegläubiger im Sinne des Schuldverschreibungsgesetzes und sie haftet nicht nach den Bestimmungen des Schuldverschreibungsgesetzes.

## **13. Bekanntmachungen**

Die Schuldverschreibungen betreffende Bekanntmachungen werden im Bundesanzeiger und auf der Webseite der Anleiheschuldnerin unter <https://2027.lichtmiete-anleihe.de/> veröffentlicht. Eine Mitteilung gilt mit dem Tag ihrer Veröffentlichung (oder bei mehreren Mitteilungen mit dem Tage der ersten Veröffentlichung) als erfolgt.

#### **14. Beschlüsse der Anleihegläubiger zur Änderung der Anleihebedingungen**

- 14.1. Die Anleihebedingungen können durch die Anleiheschuldnerin mit Zustimmung der Anleihegläubiger aufgrund Mehrheitsbeschlusses der Gläubigerversammlung nach Maßgabe des SchVG geändert werden. Ein ordnungsgemäß gefasster Mehrheitsbeschluss ist für alle Anleihegläubiger verbindlich.
- 14.2. Anleihegläubiger haben sich zu einer Gläubigerversammlung anzumelden und die Berechtigung zur Teilnahme an der Beschlussfassung durch besonderen Nachweis des depottführenden Instituts in Textform nachzuweisen.
- 14.3. Die Anleihegläubiger können durch Mehrheitsbeschluss zur Wahrung ihrer Rechte nach Maßgabe des SchVG einen gemeinsamen Vertreter für alle Anleihegläubiger bestellen. Der gemeinsame Vertreter hat die Aufgaben und Befugnisse, welche ihm durch Gesetz oder von den Anleihegläubigern durch Mehrheitsbeschluss eingeräumt wurden. Er hat die Weisungen der Anleihegläubiger zu befolgen.

#### **15. Änderungen der Anleihebedingungen durch die Anleiheschuldnerin**

- 15.1. Die Anleiheschuldnerin ist berechtigt, bei Änderung der Fassung der Anleihebedingungen, wie z.B. Wortlaut und Reihenfolge, die Anleihebedingungen durch einseitige Willenserklärung zu ändern bzw. anzupassen.
- 15.2. Bestimmungen der Anleihebedingungen können durch Rechtsgeschäft nur durch einen gleichlautenden Vertrag mit sämtlichen Anleihegläubigern erfolgen.
- 15.3. Änderungen der Anleihebedingungen sind ferner mit Zustimmung der Gläubigerversammlung durch Mehrheitsbeschluss nach Maßgabe des SchVG möglich.

#### **16. Maßgebliches Recht, Gerichtsstand, maßgebliche Sprache**

- 16.1. Form und Inhalt der Schuldverschreibungen und alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger, der Anleiheschuldnerin, der Treuhänderin und der Zahlstelle unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 16.2. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder nicht durchsetzbar sein oder werden, bleiben die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit aller verbleibenden Bestimmungen dieser Anleihebedingungen unberührt.
- 16.3. Gerichtsstand für alle sich aus dem Rechtsverhältnis zwischen Anleihegläubiger und Anleiheschuldnerin ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der Sitz der Anleiheschuldnerin. Diese Gerichtsstandvereinbarung beschränkt nicht das Recht eines Anleihegläubigers, Verfahren vor einem anderen zuständigen Gericht anzustrengen. Ebenso wenig schließt die Einleitung von Verfahren vor einem oder mehreren anderen Gerichtsständen die Einleitung von Verfahren an einem anderen Gerichtsstand aus, falls und soweit dies rechtlich zulässig ist.
- 16.4. Diese Anleihebedingungen sind in deutscher Sprache abgefasst. Nur dieser deutsche Text ist verbindlich und maßgeblich.

02. November 2020

Deutsche Lichtmiete AG

## 9 Glossar

Begriff	Erläuterung
act/act (ICMA)	Tagesgenaue oder Effektivzinsmethode (ICMA-Methode). Die Zinstage werden kalendergenau bestimmt. Das Zinsjahr hat also 365 oder 366 Tage (Schaltjahr). Das Basisjahr hat wie das Zinsjahr kalendergenau 365 oder 366 Tage. Der erste Anlagetag wird nicht verzinst, der letzte Anlagetag wird verzinst. Diese Methode findet unter anderem im Euroraum im Kapitalmarkt und bei Anleihen ihre Anwendung.
Anleihe	Sammelbezeichnung für alle Schuldverschreibungen mit bestimmter, fester oder variabler Verzinsung und fester, meist längerer Laufzeit sowie vereinbarter Tilgung.
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
CE	Mit der CE-Kennzeichnung erklärt der Hersteller, Inverkehrbringer oder EU-Bevollmächtigte gemäß EU-Verordnung 765/2008, „dass das Produkt den geltenden Anforderungen genügt, die in den Harmonisierungsrechtsvorschriften der Gemeinschaft über ihre Anbringung festgelegt sind.“ Die CE-Kennzeichnung ist daher kein Qualitätssiegel, sondern eine Kennzeichnung, die durch den Inverkehrbringer in eigenem Ermessen aufzubringen ist und mittels der er zum Ausdruck bringt, dass er die besonderen Anforderungen an das von ihm vertriebene Produkt kennt und dass selbiges diesen entspricht.
Clearstream Banking AG	Das Tochterunternehmen der Deutsche Börse AG Clearstream entstand im Jahr 2000 aus der Fusion der internationalen Abwicklungsorganisation Cedel International und der Deutsche Börse Clearing AG, die bis zum Wechsel der Trägerschaft von den deutschen Kreditinstituten zur Deutschen Börse AG im Jahr 1997 Deutsche Kassenverein AG hieß. Clearstream obliegt die zentrale Verwaltung und Verwahrung von Wertpapiergeschäften beziehungsweise Effekten in Deutschland. Zu ihren wichtigsten Aufgaben zählt die Durchführung des Wertpapiergiroverkehrs, die Wertpapierleihe und insbesondere die Abwicklung der an der Börse getätigten Geschäfte. Dazu gehören auch der Einzug und die Verteilung von Erträgen der verwahrten Wertpapiere.
Depot	Aufbewahrungsort für Wertpapiere bei einer Bank. Die Bank übernimmt die Verwaltung der Papiere.
DIN 61000	Diese Norm enthält die Deutsche Fassung der Europäischen Norm EN 61000, die die Internationale Norm IEC 61000 übernimmt. Sie enthält Anforderungen zur Störfestigkeit im Frequenzbereich 0 Hz bis 400 GHz von elektrischen und elektronischen Geräten (Betriebsmitteln, Einrichtungen), die für eine Benutzung im Wohnbereich, im Geschäftsbereich und Gewerbebereich, im öffentlichen Bereich sowie in Kleinbetrieben vorgesehen sind.
Eigenkapital	Eigenkapital zählt zu den Finanzierungsmitteln eines Unternehmens. Es entsteht durch Einzahlungen beziehungsweise Vermögenseinbringung der Eigentümer (Kapitalerhöhung), darüber hinaus zum Beispiel aus einbehaltenen Gewinnen (Selbstfinanzierung) und Rückstellungen. Zum Eigenkapital zählen vor allem das gezeichnete Kapital - das ist das Grundkapital einer Aktiengesellschaft beziehungsweise Stammkapital einer GmbH -, die Kapital- und Gewinnrücklagen sowie ein möglicher Gewinnvortrag.
Emission	Die Ausgabe und Platzierung neuer Wertpapiere (Aktien, Anleihen usw.) auf einem Kapitalmarkt durch einen öffentlichen Verkauf wird als Emission bezeichnet. Sie kann durch die Vermittlung einer Bank (Emissionsbank) oder auch als Eigenemission durchgeführt werden. Die Emission dient der Beschaffung von Kapital für das emittierende Unternehmen.
Emittent	Als Emittent wird derjenige bezeichnet, der ein neues Wertpapier am Markt zum Verkauf anbietet. Bei der Eigenemission ist das Unternehmen, das sich Kapital am Markt beschaffen möchte, selbst der Emittent.
ENEC	European Norms Electrical Certification (ENEC) ist ein Symbol zur Produktkennzeichnung von Elektrogeräten in der Europäischen Union. Das ENEC-Zeichen keine bloße Selbsterklärung des Herstellers, sondern wird von unabhängigen Prüfinstituten vergeben. Die Zertifizierung ist den durch das Europäische Komitee für elektrotechnische Normung (CELENEC) zugelassenen Instituten vorbehalten. Die Kennzeichnung gewährleistet, dass das Produkt einschlägige EN-Sicherheitsnormen und Leistungsprüfungsanforderungen erfüllt, insbesondere die EU-Niederspannungsrichtlinie, der Hersteller mit einem Qualitätssystem gemäß ISO 9000 arbeitet, Endprodukte alle zwei Jahre erneut geprüft werden und der Hersteller über eine belegte Produktionskontrolle verfügt.
Geschäftsjahr	Zeitraum, für den der Jahresabschluss einer Unternehmung erstellt werden muss. Gemäß § 240 Abs. 2 HGB darf die Dauer eines Geschäftsjahres zwölf Monate nicht überschreiten.
Girosammelverwahrung	Preiswerte, einfache und sichere Art, Wertpapiere aufzubewahren. Kauf und Verkauf finden nur buchmäßig statt, ohne dass die Wertpapiere tatsächlich ausgehändigt werden. Vorteil für den Anleger ist neben dem Schutz vor Diebstahl, dass die Einlösung der Dividendenscheine sowie der Erneuerungsscheine von der Wertpapiersammelbank übernommen wird. Im Gegensatz zur Sonderverwahrung (Streifbanddepot) hat der Kunde bei der Sammelverwahrung kein Eigentumsrecht an den von ihm abgelieferten Papieren.

	Er wird vielmehr zum Miteigentümer nach Bruchteilen am Sammelbestand der betreffenden Gattung.
Globalurkunde	Sammelurkunden für Wertpapiere. Dienen der Vereinfachung von Verwahrung und Verwaltung der Wertpapiere.
Grundkapital	In einer Geldsumme ausgedrücktes Kapital der Aktiengesellschaft. Die Einlagen auf das Grundkapital dürfen von der Aktiengesellschaft weder verzinst noch an die Aktionäre zurückgezahlt werden. Es muss mindestens 50.000 Euro betragen.
Handelsregister	Das Handelsregister ist das amtliche Verzeichnis der Kaufleute eines Amtsgerichtsbezirkes. Das Register wird beim zuständigen Amtsgericht geführt und unterrichtet die Öffentlichkeit über die grundlegenden Rechtsverhältnisse der Unternehmungen. Im Handelsregister eingetragene und veröffentlichte Tatbestände gelten als allgemein bekannt und können gegenüber jedermann geltend gemacht werden. Jedermann hat das Recht auf Einsicht und kann eine Kopie von den Eintragungen und Schriftstücken verlangen.
Hauptversammlung	Jährliche, regelmäßige, das heißt ordentliche oder seltener unregelmäßige, das heißt außerordentliche Versammlung der Aktionäre. Wesentliches Entscheidungsforum der Aktionäre.
HGB	Handelsgesetzbuch
HQI und HQL	Halogenlampen in Form von Metaldampflampen (HQI) und Quecksilberdampflampen (HQL). Ihr Verkauf ist in der europäischen Union seit Januar 2016 untersagt.
Inhaberschuldverschreibung	Sonderform einer Schuldverschreibung, bei der der Inhaber auf der Urkunde nicht namentlich erwähnt wird. Das heißt, wer die Schuldverschreibungen besitzt, ist somit praktisch auch der Gläubiger. Inhaberschuldverschreibungen sind im deutschen Schuldrecht in §§ 793 ff. BGB geregelt.
Investoren	Bezeichnet in diesem Prospekt alle Erwerber von LED-Industrieprodukten, die als Vermögensanlagen öffentlich angeboten wurden.
ISIN	International Security Identification Number. Dabei handelt es sich um die international standardisierte Identifikationsnummer aller Wertpapiere. Sie besteht aus einem Ländercode, für Deutschland DE, und einer 10-stelligen Ziffer. Die bisher verwendete WKN bleibt vorerst weiter parallel dazu bestehen.
Jahresabschluss	Er ist für das vergangene Geschäftsjahr innerhalb der einem ordnungsgemäßen Geschäftsgang entsprechenden Zeit aufzustellen. Bestandteile sind die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung. Kapitalgesellschaften müssen in der Regel zusätzlich den Jahresabschluss durch Anhang und Lagebericht ergänzen. Einzelheiten sind im Handelsgesetzbuch (HGB) geregelt. Die periodische Erstellung des Jahresabschlusses ist für alle Kaufleute handelsrechtlich vorgeschrieben.
Laufzeit	Die Laufzeit einer Anleihe kennzeichnet den Zeitraum zwischen der Ausgabe und der Rückzahlung.
Lumen	Einheit, in der der Lichtstrom gemessen wird.
Nennbetrag	Der Anlage- und gegebenenfalls Rückzahlungsbetrag einer Beteiligung. Der Nennbetrag dient in der Regel auch zur Bemessung der Zinshöhe.
Satzung	Die Satzung regelt die Belange der Gesellschaft wie Firma, Sitz, Unternehmensgegenstand, Rechtsform, Höhe des Grundkapitals, Gründungsaktionäre, Aufsichtsrat, Vorstand usw.
Schuldverschreibungen	Auch Anleihe, Obligation genannt. Wertpapiere, die Forderungsrechte verkörpern. Schuldurkunde, in der sich der Schuldner gegenüber dem Gläubiger zur Zahlung der Schuld und einer laufenden Verzinsung verpflichtet. Die einzelnen Stücke werden als Teilschuldverschreibung bezeichnet. Die Ausgabe der Schuldverschreibungen erfolgt entweder als Inhaber- oder als Orderschuldverschreibungen.
TÜV	Als Technischer Überwachungsverein (abgekürzt TÜV) werden eingetragene Vereine bezeichnet, die als technische Prüforganisation Sicherheitskontrollen durchführen. Oft handelt es sich hierbei um Sicherheitskontrollen, die durch staatliche Gesetze oder Anordnungen vorgeschrieben sind und auf privatwirtschaftlicher Basis vollzogen werden.
VDE	Verband der Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik e.V.
Wertpapierkennnummer (WKN)	Die Wertpapierkennnummer (WKN) ist eine sechsstellige Kennziffer, die zur klaren Identifikation von Wertpapieren dient. Alle an den deutschen Börsen gehandelten Wertpapiere sind mit einer WKN ausgestattet. Im Jahr 2003 wurde die WKN jedoch durch die ISIN ersetzt, um somit eine weltweite Standardisierung herbeizuführen.
Zeichnungsfrist	Zeitraum, in dem die Zeichnung neu aufgelegter Beteiligungen möglich ist.
Zeichnung	Angebot auf Erwerb einer Beteiligung.

## **10 Finanzinformationen**

### **10.1 Geprüfter Jahresabschluss der Deutsche Lichtmiete AG zum 31. Dezember 2018**

## 10.1.1 Bilanz zum 31. Dezember 2018

AKTIVA				PASSIVA			
	Geschäftsjahr			Vorjahr			
	€	€	€	€	€	€	
<b>A. Anlagevermögen</b>							
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
1. Entgeltlich, erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	379.987,00		0,00				
2. Geleistete Anzahlungen	<u>103.260,43</u>	483.247,43	0,00				
II. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	99.866,95		0,00				
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	14.129,00		0,00				
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>308.236,76</u>	422.232,71	152.526,62				
III. Finanzanlagen							
Anteile an verbundenen Unternehmen		70.010.444,00	960.000,00				
<b>B. Umlaufvermögen</b>							
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.604.717,93		0,00				
- davon gegenüber verbundenen Unternehmen € 1.604.569,18 (€ 0,00)							
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>7.483.651,30</u>	9.088.369,23	13.427,41				
- davon gegen Gesellschafter € 3.061,73 (€ 13.427,41)							
- davon gegenüber verbundenen Unternehmen € 7.293.098,16 (€13.427,41)							
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben Guthaben bei Kreditinstituten		1.875.380,59	9.967,04				
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<u>630,00</u>	<u>0,00</u>				
		<u>81.880.303,96</u>	<u>1.135.921,07</u>				
<b>A. Eigenkapital</b>							
I. Grundkapital		51.327.868,00	1.000.000,00				
II. Kapitalrücklage		20.863.145,32	0,00				
III. Verlustvortrag		-51.206,47	-22.479,39				
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		820.537,47	-28.727,08				
<b>B. Rückstellungen</b>							
1. Steuerrückstellungen	444.833,58		0,00				
2. Sonstige Rückstellungen	<u>106.960,00</u>	551.793,58	2.000,00				
<b>C. Verbindlichkeiten</b>							
1. Anleihen	1.593.000,00		0,00				
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	273.525,73		5.030,88				
3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>6.501.640,33</u>	8.368.166,06	180.096,66				
- davon gegenüber Gesellschaftern € 0,00 (€ 96,66)							
- davon gegenüber verbundenen Unternehmen € 6.457.576,29 (€ 180.000,00)							
- davon aus Steuern € 23.127,37 (€ 0,00)							
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 1.130,68 (€ 0,00)							

## 10.1.2 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse	5.400.125,00	0,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	40.428,87	0,00
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.135.261,65	0,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	194.824,31	0,00
	<u>1.330.085,96</u>	<u>0,00</u>
- davon für Altersversorgung € 17.280,00 (€ 0,00)		
4. Abschreibungen		
Auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	51.482,23	0,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.787.693,36	28.630,42
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10.928,75	0,00
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	16.850,02	96,66
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>444.833,58</u>	<u>0,00</u>
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<u>820.537,47</u>	<u>-28.727,08</u>
<b>10. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<u>820.537,47</u>	<u>-28.727,08</u>

### **10.1.3 Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

#### **Wiedergabe des Bestätigungsvermerks**

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 9. Mai 2019 dem als Anlagen I bis II beigefügten Jahresabschluss der Deutsche Lichtmiete AG, Oldenburg, zum 31. Dezember 2018 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

"BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Deutsche Lichtmiete AG

#### *Prüfungsurteil*

Wir haben den Jahresabschluss der Deutsche Lichtmiete AG - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 - geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

#### *Grundlage für das Prüfungsurteil*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

#### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und der für die Überwachung Verantwortlichen für den Jahresabschluss*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen

Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Die für die Überwachung Verantwortlichen sind verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses.

#### *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende

Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen."

Oldenburg, den 9. Mai 2019

FTSP FRISIA-TREUHAND Schmädeke GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

gez.

(Dipl.-Kfm. Christeleit)  
- Wirtschaftsprüfer -

gez.

(Dipl.-Kfm. M. Schmädeke)  
- Wirtschaftsprüfer -

## 10.1.4 Anhang für das Geschäftsjahr 2018 der Deutsche Lichtmiete AG, 26135 Oldenburg

---

### 1. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Die Deutsche Lichtmiete AG hat ihren Sitz in Oldenburg. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Oldenburg unter HR B 210126 eingetragen.

### 2. Allgemeine Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2018 weist die Größenmerkmale einer Kleinstkapitalgesellschaft i.S.d. § 267 Abs. 1 i.V.m Abs. 4 HGB auf und wird gemäß den deutschen handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellt, wobei die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung nach dem Gesamtkostenverfahren erfolgt.

Größenabhängige Erleichterungen bei der Erstellung (§§ 266 Abs. 1, 288 HGB) des Jahresabschlusses wurden teilweise in Anspruch genommen.

Der vorliegende Jahresabschluss ist grundsätzlich unter Beibehaltung der für den Vorjahresabschluss angewendeten Gliederungsgrundsätzen nach den für kleine Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt (§§ 265 Abs.1 Satz 2, 266 ff. HGB).

Aus Gründen der Bilanzklarheit wurden die Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen im Berichtsjahr unter den dazugehörigen Bilanzpositionen ausgewiesen.

### 3. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im Einzelnen wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet:

Die immateriellen Vermögensgegenstände werden mit den Anschaffungskosten vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen entsprechend der jeweiligen betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer angesetzt.

Bei der Bewertung der entgeltlich erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände ist darauf hinzuweisen, dass die Gesellschaft sich bei der Festlegung der Nutzungsdauern im oberen Bereich der Bandbreite bewegt.

Die Sachanlagen werden mit den Anschaffungskosten vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen entsprechend der jeweiligen betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer angesetzt. Dies gilt auch für im Berichtsjahr zugegangene Vermögensgegenstände mit Ausnahme der geringwertigen Wirtschaftsgüter. Die Anschaffungskosten der geringwertigen Wirtschaftsgüter gemäß § 6 Abs. 2 EStG werden in voller Höhe abgeschrieben.

Der Ansatz der Finanzanlagen erfolgt zu Anschaffungskosten.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden grundsätzlich mit ihrem Nennbetrag angesetzt. Sie beinhalten Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von € 3.061,73 (Vorjahr: € 13.427,41).

Die Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt. Sie beinhalten Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von € 0,00 (Vorjahr: € 180.096,66).

#### **4. Erläuterungen zur Bilanz**

##### Anlagevermögen

Das Anlagevermögen wird in dem als Anlage III/3 ausgewiesenen Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2018 mit den einzelnen Posten gesondert aufgegliedert und entwickelt (§ 284 Abs. 3 HGB).

##### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Unter den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von € 1.604.569,18 (Vorjahr: € 0,00) ausgewiesen. Unter den Sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von € 7.293.098,16 (Vorjahr: € 13.427,41) ausgewiesen (§ 265 Abs. 3 HGB).

## Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2018

der

**Deutsche Lichtmiete AG**  
**26135 Oldenburg**

	Anschaffungskosten				Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand 01.01.2018 €	Zugang €	Abgang €	Stand 31.12.2018 €	Stand 01.01.2018 €	Zugang €	Abgang €	Stand 31.12.2018 €	31.12.2018 €	31.12.2017 €
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>										
1. entgeltlich erworbene Software und ähnliche Rechte	0,00	417.707,00	0,00	417.707,00	0,00	37.720,00	0,00	37.720,00	379.987,00	0,00
2. geleistete Anzahlungen	0,00	103.260,43	0,00	103.260,43	0,00	0,00	0,00	0,00	103.260,43	0,00
	<b>0,00</b>	<b>520.967,43</b>	<b>0,00</b>	<b>520.967,43</b>	<b>0,00</b>	<b>37.720,00</b>	<b>0,00</b>	<b>37.720,00</b>	<b>483.247,43</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Sachanlagen</b>										
1. Grundstücke und Bauten	98.931,95	935,00	0,00	99.866,95	0,00	0,00	0,00	0,00	99.866,95	98.931,95
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	27.891,23	0,00	27.891,23	0,00	13.762,23	0,00	13.762,23	14.129,00	0,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	53.594,67	254.642,09	0,00	308.236,76	0,00	0,00	0,00	0,00	308.236,76	53.594,67
	<b>152.526,62</b>	<b>283.468,32</b>	<b>0,00</b>	<b>435.994,94</b>	<b>0,00</b>	<b>13.762,23</b>	<b>0,00</b>	<b>13.762,23</b>	<b>422.232,71</b>	<b>152.526,62</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>										
Anteile an verbundenen Unternehmen	960.000,00	70.010.444,00	-960000,00	70.010.444,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70.010.444,00	960.000,00
	<b>960.000,00</b>	<b>70.010.444,00</b>	<b>960.000,00-</b>	<b>70.010.444,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>70.010.444,00</b>	<b>960.000,00</b>
	<b>1.112.526,62</b>	<b>70.814.879,75</b>	<b>960.000,00-</b>	<b>70.967.406,37</b>	<b>0,00</b>	<b>51.482,23</b>	<b>0,00</b>	<b>51.482,23</b>	<b>70.915.924,14</b>	<b>1.112.526,62</b>

### Verbindlichkeiten (§ 285 Nr. 1 und 2 HGB)

Die Verbindlichkeiten werden in dem als Anlage III/5 ausgewiesenen Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2018 mit den einzelnen Posten gesondert aufgegliedert und entwickelt (§§ 268 Abs. 5, 285 Nr. 1 HGB).

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind keine Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ausgewiesen. Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von € 6.457.576,29 (Vorjahr: € 180.096,66) ausgewiesen (§ 265 Abs. 3 HGB).

Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2018

der

**Deutsche Lichtmiete AG**

**26135 Oldenburg**

Arten der Verbindlichkeiten	Restlaufzeiten und Sicherheiten			Gesamt- betrag €	davon gesicherte Beträge €	Art der Sicherheiten
	bis zu einem Jahr €	ein bis fünf Jahre €	mehr als fünf Jahre €			
1. Anleihen	0,00	1.593.000,00	0,00	1.593.000,00	1.593.000,00	Sicherungsübereignung von Anlagevermögen
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	273.525,73	0,00	0,00	273.525,73	0,00	Es bestehen i.d.R. die üblichen Eigentums- vorbehalte der Lieferanten
3. sonstige Verbindlichkeiten	6.501.640,33	0,00	0,00	6.501.640,33	0,00	
	<b>6.775.166,06</b>	<b>1.593.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.368.166,06</b>	<b>1.593.000,00</b>	

## 5. Sonstige Pflichtangaben

### Sonstige finanzielle Verpflichtungen (§ 285 Nr. 3 a HGB)

	< 1 Jahr T€	1 - 5 Jahre T€	> 5 Jahre T€
Mietverträge	109,1	0,0	0,0
Leasingverträge	19,3	0,0	0,0
Lizenzverträge	600,0	0,0	0,0
	<b>728,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

### Angaben zu den beschäftigten Arbeitnehmern (§ 285 Nr. 7 HGB)

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr neben dem Vorstand 17 Arbeitnehmer (Vorjahr: keine).

### Sonstige Pflichtangaben gemäß § 285 Nr. 10 HGB

Im Geschäftsjahr 2018 setzten sich der Vorstand und der Aufsichtsrat wie folgt zusammen:

#### Vorstand

Herr Alexander Hahn, Oldenburg, Kaufmann

#### Aufsichtsrat

Herr Christian Effenberger, Wardenburg, Steuerberater

Herr Roman Teufl, Ebersberg, Kaufmann

Frau Nadine van Freeden-Hahn, Oldenburg, Kauffrau

26135 Oldenburg, den 6. Mai 2019

.....  
Alexander Hahn  
- Vorstandsvorsitzender -

## 10.1.5 Prüfungsvermerk des Wirtschaftsprüfers

Als Ergebnis unserer Prüfung erteilen wir hiermit dem Anhang für das Geschäftsjahr 2018 der

**Deutsche Lichtmiete AG**

**26135 Oldenburg,**

in der als Anlage I beigefügten Form den folgenden Prüfungsvermerk:

„Prüfungsvermerk des Wirtschaftsprüfers

An die Deutsche Lichtmiete AG:

### *Prüfungsurteil*

Wir haben den beigefügten Anhang der Deutsche Lichtmiete AG, 26135 Oldenburg, für das Geschäftsjahr 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Anhang für das Geschäftsjahr 2018 in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Anhangs geführt hat.

### *Grundlage für das Prüfungsurteil*

Wir haben unsere Prüfung des Anhangs in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Anhangs“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Anhang zu dienen.

*Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und der für die Überwachung Verantwortlichen für den Anhang*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Anhangs, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Anhang unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Anhangs zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Anhangs sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Die für die Überwachung Verantwortlichen sind verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Anhangs.

#### *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Anhangs*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Anhang als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Anhang beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt.

Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Anhangs getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Anhang, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen

nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Anhangs relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

26127 Oldenburg, den 19. November 2020

FTSP FRISIA-TREUHAND Schmädeke GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

(Dipl.-Kfm. Schmädeke)  
- Wirtschaftsprüfer -

## 10.1.6 Geprüfte Kapitalflussrechnung vom 01. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018

	T€	T€
<b>(1) <u>Mittelveränderung aus der laufenden Geschäftstätigkeit</u></b>		
Jahresüberschuss		821
+ Abschreibungen		51
+ Verluste aus Anlagenabgängen		192
+/- Veränderung der Rückstellungen		517
- <u>Zunahme folgender Aktiva:</u>		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-1.604	
Kurzfristige Darlehen an verbundene Unternehmen	-7.280	-8.884
+ <u>Abnahme folgender Aktiva:</u>		
Übrige Sonstige Vermögensgegenstände	75	
Rechnungsabgrenzungsposten	7	82
+ <u>Zunahme folgender Passiva:</u>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	163	
Kurzfristige Darlehen von verbundenen Unternehmen	6.440	6.603
- <u>Abnahme folgender Passiva:</u>		
Übrige Sonstige Verbindlichkeiten		-198
<b>Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>		<b>-816</b>
<b>(2) <u>Mittelveränderung aus der Investitionstätigkeit</u></b>		
+ Einzahlungen aus Anlagenabgängen		768
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen		-785
<b>Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit</b>		<b>-17</b>
<b>(3) <u>Mittelveränderung aus der Finanzierungstätigkeit</u></b>		
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen		1.000
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen		1.593
<b>Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>		<b>2.593</b>
<b>(1-3) Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes</b>		<b>1.760</b>
+ Finanzmittelbestand am Anfang des Geschäftsjahres		115
= <b>Finanzmittelbestand am Ende des Geschäftsjahres</b>		<b>1.875</b>

## 10.1.7 Prüfungsvermerk des Wirtschaftsprüfers

Als Ergebnis unserer Prüfung erteilen wir hiermit der Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 der

**Deutsche Lichtmiete AG**  
**26135 Oldenburg,**

in der als Anlage I beigefügten Form den folgenden Prüfungsvermerk:

„Prüfungsvermerk des Wirtschaftsprüfers

An die Deutsche Lichtmiete AG:

Wir haben die von der Gesellschaft aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 sowie der zugrunde liegenden Buchführung abgeleitete Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 geprüft. Die Kapitalflussrechnung ergänzt den auf Grundlage der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellten Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018.

*Verantwortung der gesetzlichen Vertreter*

Die Aufstellung der Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

*Unabhängigkeit und Qualitätssicherung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft*

Wir haben die deutschen berufsrechtlichen Vorschriften zur Unabhängigkeit sowie weitere berufliche Verhaltensanforderungen eingehalten.

Unsere Wirtschaftsprüfungsgesellschaft wendet die nationalen gesetzlichen Regelungen und berufsständischen Verlautbarungen – insbesondere der Berufssatzung für Wirtschaftsprüfer und vereidigte Buchprüfer (BS WP/vBP) sowie des vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) herausgegebenen IDW Qualitätssicherungsstandards 1 „Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis“ (IDW QS 1) – an und unterhält dementsprechend ein umfangreiches Qualitätssicherungssystem, das dokumentierte Regelungen und Maßnahmen in Bezug auf die Einhaltung beruflicher Verhaltensanforderungen, beruflicher Standards sowie maßgebender gesetzlicher und anderer rechtlicher Anforderungen umfasst.

### *Verantwortung des Wirtschaftsprüfers*

Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Urteil darüber abzugeben, ob die Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 ordnungsgemäß aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleitet wurde.

Nicht Gegenstand dieses Auftrags ist die Prüfung des zugrunde liegenden Jahresabschlusses sowie der zugrunde liegenden Buchführung.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des IDW Prüfungshinweises: Prüfung von zusätzlichen Abschlusselementen (IDW PH 9.960.2) so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehler bei der Ableitung der Kapitalflussrechnung aus dem Jahresabschluss sowie der zugrunde liegenden Buchführung mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

### *Prüfungsurteil*

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse wurde die Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 ordnungsgemäß aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleitet.

26127 Oldenburg, den 23. November 2020

FTSP FRISIA-TREUHAND Schmädeke GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

(Dipl.-Kfm. Schmädeke)  
- Wirtschaftsprüfer -

## **10.2 Geprüfter Jahresabschluss der Deutsche Lichtmiete AG zum 31. Dezember 2019**

## 10.2.1 Bilanz zum 31. Dezember 2019

AKTIVA				PASSIVA			
	Geschäftsjahr		Vorjahr		Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€		€	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital	51.452.868,00		51.327.868,00
1. Entgeltlich, erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	428.653,00		379.987,00	II. Kapitalrücklage	21.125.645,32		20.863.145,32
2. Geleistete Anzahlungen	<u>517.391,88</u>	946.044,88	103.260,43	III. Gewinnvortrag	769.331,00		-51.206,47
II. Sachanlagen				IV. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	-1.787.863,86		820.537,47
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	99.866,95		99.866,95	<b>B. Rückstellungen</b>			
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	197.969,00		14.129,00	1. Steuerrückstellungen	0,00		444.833,58
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>496.283,27</u>	794.119,22	308.236,76	2. Sonstige Rückstellungen	<u>103.036,00</u>	103.036,00	106.960,00
III. Finanzanlagen				<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	74.510.444,00		70.010.444,00	1. Anleihen	64.149.000,00		1.593.000,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	<u>28.499.600,00</u>	103.010.044,00	0,00	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	299.624,51		273.525,73
<b>B. Umlaufvermögen</b>				3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>4.745.669,21</u>	69.194.293,72	6.501.640,33
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				- davon gegenüber verbundenen Unternehmen			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	28.627,83		1.604.717,93	€ 4.200.000,00 (€ 6.457.576,29)			
- davon gegenüber verbundene Unternehmen				- davon aus Steuern			
€ 28.627,83 (€ 1.604.569,18)				€ 30.208,20 (€ 23.127,37)			
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>2.308.376,12</u>	2.337.003,95	7.483.651,30	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit			
- davon gegen Gesellschafter				€ 0,00 (€ 1.130,68)			
€ 39.553,97 (€ 3.061,73)				<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		752.120,14	0,00
- davon gegenüber verbundene Unternehmen							
€ 154.321,77 (€ 7.293.098,16)							
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben Guthaben bei Kreditinstituten		34.343.738,95	1.875.380,59				
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<u>178.479,32</u>	<u>630,00</u>				
		<u>141.609.430,32</u>	<u>81.880.303,96</u>			<u>141.609.430,32</u>	<u>81.880.303,96</u>

## 10.2.2 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse	8.417.122,02	5.400.125,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	40.159,91	40.428,87
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.480.038,73	1.135.261,65
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>262.019,39</u>	194.824,31
	1.742.058,12	1.330.085,96
- davon für Altersversorgung € 17.315,53 (€ 17.280,00)		
4. Abschreibungen Auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	152.992,94	51.482,23
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	8.003.350,28	2.787.693,36
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen € 1.293.659,77 (€ 10.199,98)	1.293.659,77	10.928,75
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundenen Unternehmen € 108.141,07 (€ 9.216,22)	1.798.057,22	16.850,02
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>-158.249,96</u>	444.833,58
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<u>-1.787.266,90</u>	820.537,47
10. Sonstige Steuern	596,96	0,00
<b>11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<u>-1.787.863,86</u>	820.537,47

## 10.2.3 Anhang zum 31. Dezember 2019

Anhang für das Geschäftsjahr 2019

der

**Deutsche Lichtmiete AG**

**26135 Oldenburg**

---

### **1. Allgemeine Angaben zum Unternehmen**

Die Deutsche Lichtmiete AG hat ihren Sitz in Oldenburg. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Oldenburg unter HRB 210126 eingetragen.

### **2. Allgemeine Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses**

Der Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2019 weist die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft i.S.d. § 267 Abs. 1 HGB auf und wird gemäß den deutschen handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellt, wobei die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung nach dem Gesamtkostenverfahren erfolgt.

Größenabhängige Erleichterungen bei der Erstellung (§§ 266 Abs. 1, 276, 288 HGB) des Jahresabschlusses wurden teilweise in Anspruch genommen.

Der vorliegende Jahresabschluss ist grundsätzlich unter Beibehaltung der für den Vorjahresabschluss angewendeten Gliederungsgrundsätzen nach den für kleine Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt (§§ 265 Abs.1 Satz 2, 266 ff. HGB).

Aus Gründen der Bilanzklarheit wurden die Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen im Berichtsjahr unter den dazugehörigen Bilanzpositionen ausgewiesen.

### **3. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Im Einzelnen wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet:

Die immateriellen Vermögensgegenstände werden mit den Anschaffungskosten vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen entsprechend der jeweiligen betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer angesetzt.

Bei der Bewertung der entgeltlich erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände ist darauf hinzuweisen, dass die Gesellschaft sich bei der Festlegung der Nutzungsdauern im oberen Bereich der Bandbreite bewegt.

Die Sachanlagen werden mit den Anschaffungskosten vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen entsprechend der jeweiligen betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer angesetzt. Dies gilt auch für im Berichtsjahr zugegangene Vermögensgegenstände mit Ausnahme der geringwertigen Wirtschaftsgüter. Die Anschaffungskosten der geringwertigen Wirtschaftsgüter gemäß § 6 Abs. 2 EStG

werden in voller Höhe abgeschrieben.

Die Finanzanlagen werden mit den Anschaffungskosten angesetzt.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Sonstigen Vermögensgegenstände, die grundsätzlich alle innerhalb eines Jahres nach dem Bilanzstichtag fällig werden, werden mit ihrem Nennbetrag angesetzt. Sie beinhalten Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von € 39.553,97 (Vorjahr: € 3.061,73).

Die sonstigen Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt. In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von € 4.200.000,00 enthalten (§ 42 Abs. 3 GmbHG).

#### **4. Erläuterungen zur Bilanz**

##### Anlagevermögen

Das Anlagevermögen wird in dem als Anlage III/4 ausgewiesenen Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2019 mit den einzelnen Posten gesondert aufgegliedert und entwickelt (§ 284 Abs. 3 HGB).

##### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Unter den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von € 28.627,83 (Vj. T€ 1.605) ausgewiesen. Unter den Sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von € 154.321,77 (Vj. T€ 7.293) ausgewiesen (§ 265 Abs. 3 HGB).

## Anlagenspiegel

	Anschaffungskosten				Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand 01.01.2019	Zugang	Abgang	Stand 31.12.2019	Stand 01.01.2019	Zugang	Abgang	Stand 31.12.2019	Stand 31.12.2019	Stand 31.12.2018
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>										
1. Entgeltlich erworbene Software	417.707,00	152.563,40	0,00	570.270,40	37.720,00	103.897,40	0,00	141.617,40	428.653,00	379.987,00
2. Geleistete Anzahlungen	103.260,43	414.131,45	0,00	517.391,88	0,00	0,00	0,00	0,00	517.391,88	103.260,43
	<u>520.967,43</u>	<u>566.694,85</u>	<u>0,00</u>	<u>1.087.662,28</u>	<u>37.720,00</u>	<u>103.897,40</u>	<u>0,00</u>	<u>141.617,40</u>	<u>946.044,88</u>	<u>483.247,43</u>
<b>II. Sachanlagen</b>										
1. Grundstücke und Bauten	99.866,95	0,00	0,00	99.866,95	0,00	0,00	0,00	0,00	99.866,95	99.866,95
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	27.891,23	232.935,54	0,00	260.826,77	13.762,23	49.095,54	0,00	62.857,77	197.969,00	14.129,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	308.236,76	188.046,51	0,00	496.283,27	0,00	0,00	0,00	0,00	496.283,27	308.236,76
	<u>435.994,94</u>	<u>420.982,05</u>	<u>0,00</u>	<u>856.976,99</u>	<u>13.762,23</u>	<u>49.095,54</u>	<u>0,00</u>	<u>62.857,77</u>	<u>794.119,22</u>	<u>422.232,71</u>
<b>III. Finanzanlagen</b>										
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	70.010.444,00	4.500.000,00	0,00	74.510.444,00	0,00	0,00	0,00	0,00	74.510.444,00	70.010.444,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	28.499.600,00	0,00	28.499.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28.499.600,00	0,00
	<u>70.010.444,00</u>	<u>32.999.600,00</u>	<u>0,00</u>	<u>103.010.044,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>103.010.044,00</u>	<u>70.010.444,00</u>
	<u>70.967.406,37</u>	<u>33.987.276,90</u>	<u>0,00</u>	<u>104.954.683,27</u>	<u>51.482,23</u>	<u>152.992,94</u>	<u>0,00</u>	<u>204.475,17</u>	<u>104.750.208,10</u>	<u>70.915.924,14</u>

#### Verbindlichkeiten (§ 285 Nr. 1 und 2 HGB)

Die Verbindlichkeiten werden in dem als Anlage III/6 ausgewiesenen Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2019 mit den einzelnen Posten gesondert aufgegliedert und entwickelt (§§ 268 Abs. 5, 285 Nr. 1 HGB).

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind keine Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ausgewiesen. Unter den Sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von € 4.200.000,00 (Vorjahr: T€ 6.458) ausgewiesen (§ 265 Abs. 3 HGB).

## Verbindlichkeitspiegel

<b>Arten der Verbindlichkeiten</b>	<b>Restlaufzeiten und Sicherheiten</b>			<b>Gesamtbetrag €</b>	<b>davon gesicherte Beträge €</b>	<b>Art der Sicherheiten</b>
	<b>bis zu einem Jahr €</b>	<b>ein bis fünf Jahren €</b>	<b>mehr als fünf Jahren €</b>			
Anleihen	0,00	30.000.000,00	34.149.000,00	64.149.000,00	64.149.000,00	Sicherungsübereignung von Anlagevermögen
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	299.624,51	0,00	0,00	299.624,51	0,00	Es bestehen i.d.R. die üblichen Eigentumsvorbehalte
Sonstige Verbindlichkeiten	4.745.669,21	0,00	0,00	4.745.669,21	0,00	
	<u>5.045.293,72</u>	<u>30.000.000,00</u>	<u>34.149.000,00</u>	<u>69.194.293,72</u>	<u>64.149.000,00</u>	

## 6. Sonstige Pflichtangaben

### Sonstige finanzielle Verpflichtungen (§ 285 Nr. 3 a HGB)

	< 1 Jahr T€	1 bis 5 Jahre T€	> 5 Jahre T€
Mietverträge	117	0	0
Leasingverträge	46	38	0
Lizenzverträge	754	510	0
	917	548	0

### Angaben zu den beschäftigten Arbeitnehmern (§ 285 Nr. 7 HGB)

Die durchschnittliche Anzahl der beschäftigten Arbeitnehmer beträgt 20 (Vorjahr: 17).

### Angaben zu den Organen (§ 285 Nr. 10 HGB)

Im Geschäftsjahr setzten sich der Vorstand und Aufsichtsrat wie folgt zusammen:

Vorstand:

Alexander Hahn, Oldenburg, Kaufmann

Aufsichtsrat:

Christian Effenberger, Wardenburg, Steuerberater  
Roman Teuffl, Ebersberg, Kaufmann  
Nadine van Freeden-Hahn, Oldenburg, Kauffrau  
Stephan Ketterer, Schloß Holte-Stukenbrock, Dipl.-Ingenieur  
Tobias Fessel, Gyhum, Handelsvertreter

(bis 12. Dezember 2019)  
(bis 12. Dezember 2019)  
(ab 12. Dezember 2019)  
(ab 12. Dezember 2019)

26135 Oldenburg, den 30. Juni 2020

-----  
Alexander Hahn

## **10.2.4 Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

### **Wiedergabe des Bestätigungsvermerks**

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 27. August 2020 dem als Anlagen I bis III beigefügten Jahresabschluss der Deutsche Lichtmiete AG, Oldenburg, zum 31. Dezember 2019 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

"BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Deutsche Lichtmiete AG

#### *Prüfungsurteil*

Wir haben den Jahresabschluss der Deutsche Lichtmiete AG - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

#### *Grundlage für das Prüfungsurteil*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

#### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und der für die Überwachung Verantwortlichen für den Jahresabschluss*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen

Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Die für die Überwachung Verantwortlichen sind verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses.

#### *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen."

Oldenburg, den 27. August 2020

FTSP FRISIA-TREUHAND Schmädeke GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

gez.

(Dipl.-Kfm. Christeleit)  
- Wirtschaftsprüfer -

gez.

(Dipl.-Kfm. M. Schmädeke)  
- Wirtschaftsprüfer -

## 10.2.5 Geprüfte Kapitalflussrechnung vom 01. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019

	T€	T€
<b>(1) Mittelveränderung aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>		
Jahresfehlbetrag		-1.788
+ Abschreibungen		153
+/- Veränderung der Rückstellungen		-449
<u>- Zunahme folgender Aktiva:</u>		
Übrige Sonstige Vermögensgegenstände	-1.963	
Rechnungsabgrenzungsposten	-177	-2.140
<u>+ Abnahme folgender Aktiva:</u>		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.576	
Kurzfristige Darlehen an verbundene Unternehmen	7.138	8.714
<u>+ Zunahme folgender Passiva:</u>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	26	
übrige Sonstige Verbindlichkeiten	501	
Rechnungsabgrenzungsposten	752	1.279
<u>- Abnahme folgender Passiva:</u>		
Kurzfristige Darlehen von verbundenen Unternehmen		-2.257
<b>Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>		<b>3.512</b>
<b>(2) Mittelveränderung aus der Investitionstätigkeit</b>		
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen		-987
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen		-33.000
<b>Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit</b>		<b>-33.987</b>
<b>(3) Mittelveränderung aus der Finanzierungstätigkeit</b>		
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen		388
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen		62.556
<b>Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>		<b>62.944</b>
<b>(1-3) Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes</b>		<b>32.469</b>
+ Finanzmittelbestand am Anfang des Geschäftsjahres		1.875
<b>= Finanzmittelbestand am Ende des Geschäftsjahres</b>		<b>34.344</b>

## 10.2.6 Prüfungsvermerk des Wirtschaftsprüfers

Als Ergebnis unserer Prüfung erteilen wir hiermit der Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019 der

**Deutsche Lichtmiete AG**

**26135 Oldenburg,**

in der als Anlage I beigefügten Form den folgenden Prüfungsvermerk:

„Prüfungsvermerk des Wirtschaftsprüfers

An die Deutsche Lichtmiete AG:

Wir haben die beigefügte Kapitalflussrechnung der Deutsche Lichtmiete AG, 26135 Oldenburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019 geprüft.

*Verantwortung der gesetzlichen Vertreter*

Die gesetzlichen Vertreter der Deutsche Lichtmiete AG sind verantwortlich für die Aufstellung der Kapitalflussrechnung. Diese Verantwortung umfasst, dass diese Kapitalflussrechnung nach den Regelungen des Deutschen Rechnungslegungs Standards 21 aufgestellt wird und unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung eine sachgerechte Gesamtdarstellung der Finanzlage der Gesellschaft vermittelt. Die gesetzlichen Vertreter sind auch verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung einer Kapitalflussrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Angaben ist.

*Unabhängigkeit und Qualitätssicherung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft*

Wir haben die deutschen berufsrechtlichen Vorschriften zur Unabhängigkeit sowie weitere berufliche Verhaltensanforderungen eingehalten.

Unsere Wirtschaftsprüfungsgesellschaft wendet die nationalen gesetzlichen Regelungen und berufsständischen Verlautbarungen – insbesondere der Berufssatzung für Wirtschaftsprüfer und vereidigte Buchprüfer (BS WP/vBP) sowie des vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) herausgegebenen IDW Qualitätssicherungsstandards 1 „Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftspraxis“ (IDW QS 1) – an und unterhält dementsprechend ein umfangreiches Qualitätssicherungssystem, das dokumentierte Regelungen und Maßnahmen in Bezug auf die Einhaltung beruflicher Verhaltensanforderungen, beruflicher Standards sowie maßgebender gesetzlicher und anderer rechtlicher Anforderungen umfasst.

*Verantwortung des Wirtschaftsprüfers*

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der Prüfung ein Urteil zu dieser Kapitalflussrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Danach haben wir die Berufspflichten einzuhalten und die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass hinreichende Sicherheit darüber erlangt wird, ob die Kapitalflussrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung umfasst die Durchführung von Prüfungshandlungen, um Prüfungsnachweise für die in der Kapitalflussrechnung enthaltenen Wertansätze zu erlangen. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Wirtschaftsprüfers. Dies schließt die Beurteilung der Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Angaben in der Kapitalflussrechnung ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Wirtschaftsprüfer das interne Kontrollsystem, das relevant ist für die Aufstellung einer Kapitalflussrechnung, die eine sachgerechte Gesamtdarstellung der Finanzlage vermittelt. Ziel hierbei ist es, Prüfungshandlungen zu planen und durchzuführen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des

internen Kontrollsystems des Unternehmens abzugeben. Eine Prüfung umfasst auch die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern ermittelten geschätzten Werte in der Rechnungslegung sowie die Beurteilung der Gesamtdarstellung der Kapitalflussrechnung.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

#### *Prüfungsurteil*

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht die Kapitalflussrechnung in allen wesentlichen Belangen den Aufstellungskriterien, die im Deutschen Rechnungslegungsstandard 21 des Deutschen Rechnungslegungs Standard Committee e.V. festgelegt werden.

#### *Hinweis auf allgemeine Auftragsbedingungen einschließlich Regelungen zur Haftung*

Wir erteilen diesen Prüfungsvermerk auf Grundlage des mit der Gesellschaft geschlossenen Auftrags, dem, auch mit Wirkung gegenüber Dritten, die diesem Prüfungsvermerk beigelegten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017 zugrunde liegen. Der Vermerk ist nicht dazu bestimmt, dass Dritte hierauf gestützt (Vermögens-) Entscheidungen treffen. Unser Prüfungsvermerk ist ausschließlich an die Gesellschaft gerichtet. Dritten gegenüber übernehmen wir dagegen keine Verantwortung.“

26127 Oldenburg, den 7. Oktober 2020

FTSP FRISIA-TREUHAND Schmädeke GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Steuerberatungsgesellschaft

(Dipl.-Kfm. Schmädeke)

- Wirtschaftsprüfer -

## **10.3 Zwischenabschluss der Deutsche Lichtmiete AG zum 30. Juni 2020**

### **10.3.1 Zwischenbilanz zum 30. Juni 2020**

AKTIVA				PASSIVA	
	Geschäftsjahr	Vorjahr		Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. entgeltlich, erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	387.099,57		515.712,81		
2. geleistete Anzahlungen	<u>595.256,78</u>		<u>213.158,84</u>		
		982.356,35	728.871,65		
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	107.560,43		99.866,95		
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	196.702,61		34.930,83		
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>581.657,58</u>		<u>343.382,76</u>		
		885.920,62	478.180,54		
III. Finanzanlagen					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	74.510.444,00		70.010.444,00		
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	<u>48.813.000,00</u>		<u>18.952.400,00</u>		
		123.323.444,00	88.962.844,00		
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	876,00		1.862.862,25		
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>2.728.843,05</u>		<u>22.890.585,94</u>		
		2.729.719,05	24.753.448,19		
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		29.553.193,52	176.482,31		
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<u>79.809,86</u>	0,00		
		<u>157.554.443,40</u>	<u>115.099.826,69</u>		
<b>A. Eigenkapital</b>					
I. Gezeichnetes Kapital				51.452.868,00	51.452.868,00
II. Kapitalrücklage				21.125.645,32	21.125.645,32
III. Verlustvortrag				-1.018.532,86	769.331,00
IV. Jahresüberschuss				735.756,68	-1.006.892,13
<b>B. Rückstellungen</b>					
1. Steuerrückstellungen				0,00	444.833,58
2. sonstige Rückstellungen				<u>44.000,00</u>	<u>24.500,00</u>
				44.000,00	469.333,58
<b>C. Verbindlichkeiten</b>					
1. Anleihen				80.000.000,00	30.000.000,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				120.043,31	716.784,57
3. sonstige Verbindlichkeiten				<u>3.748.466,23</u>	<u>11.035.954,28</u>
				83.868.509,54	41.752.738,85
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				1.346.196,72	536.802,07
				<u>157.554.443,40</u>	<u>115.099.826,69</u>

## 10.3.2 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01. Januar 2020 bis 30. Juni 2020

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		<u>5.866.373,00</u>	4.204.065,76
2. Gesamtleistung		5.866.373,00	4.204.065,76
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	580,71		0,00
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>44.823,68</u>		<u>14.009,76</u>
		45.404,39	14.009,76
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	940.904,45		662.098,52
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>131.656,90</u>		<u>106.489,21</u>
		1.072.561,35	768.587,73
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		93.909,27	68.206,12
6. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	64.984,17		49.161,01
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	52.105,30		17.588,40
c) Reparaturen und Instandhaltungen	314.242,84		169.140,84
d) Fahrzeugkosten	46.772,44		35.291,21
e) Werbe- und Reisekosten	369.552,59		652.905,30
f) Kosten der Warenabgabe	1.072.491,25		2.019.790,00
g) verschiedene betriebliche Kosten	1.056.721,20		1.167.014,46
h) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>2.044,52</u>		<u>5.900,00</u>
		2.978.914,31	4.116.791,22
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.258.812,65	430.539,47
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2.062.701,07	701.623,59
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>226.467,52</u>	<u>0,00</u>
<b>10. Ergebnis nach Steuern</b>		736.036,52	-1.006.593,67
11. sonstige Steuern		<u>279,84</u>	<u>298,46</u>
<b>12. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>		<u>735.756,68</u>	<u>-1.006.892,13</u>

### **10.3.3 Anhang für das 1. Geschäftshalbjahr vom 1. Januar bis 30. Juni 2020 der Deutsche Lichtmiete AG, 26135 Oldenburg**

---

#### **1. Allgemeine Angaben zum Unternehmen**

Die Deutsche Lichtmiete AG hat ihren Sitz in Oldenburg. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Oldenburg unter HRB 210126 eingetragen.

#### **2. Allgemeine Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses**

Der Jahresabschluss der Gesellschaft für das erste Geschäftshalbjahr 2020 weist die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft i.S.d. § 267 Abs. 1 HGB auf und wird gemäß den deutschen handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellt, wobei die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung nach dem Gesamtkostenverfahren erfolgt.

Größenabhängige Erleichterungen bei der Erstellung (§§ 266 Abs. 1, 276, 288 HGB) des Zwischenabschlusses wurden teilweise in Anspruch genommen.

Der vorliegende Jahresabschluss ist grundsätzlich unter Beibehaltung der für den Vorjahresabschluss angewendeten Gliederungsgrundsätzen nach den für kleine Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt (§§ 265 Abs.1 Satz 2, 266 ff. HGB).

Aus Gründen der Bilanzklarheit wurden die Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen im Berichtsjahr unter den dazugehörigen Bilanzpositionen ausgewiesen.

#### **3. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Im Einzelnen wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet:

Die immateriellen Vermögensgegenstände werden mit den Anschaffungskosten vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen entsprechend der jeweiligen betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer angesetzt.

Bei der Bewertung der entgeltlich erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände ist darauf hinzuweisen, dass die Gesellschaft sich bei der Festlegung der Nutzungsdauern im oberen Bereich der Bandbreite bewegt.

Die Sachanlagen werden mit den Anschaffungskosten vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen entsprechend der jeweiligen betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer angesetzt. Dies gilt auch für im Berichtsjahr zugegangene Vermögensgegenstände mit Ausnahme der geringwertigen Wirtschaftsgüter. Die Anschaffungskosten der geringwertigen Wirtschaftsgüter gemäß § 6 Abs. 2 EStG werden in voller Höhe abgeschrieben.

Die Finanzanlagen werden mit den Anschaffungskosten angesetzt.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Sonstigen Vermögensgegenstände, die grundsätzlich alle innerhalb eines Jahres nach dem Bilanzstichtag fällig werden, werden grundsätzlich mit ihrem Nennbetrag angesetzt. Sie beinhalten Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von € 15.414,11 (Vorjahr: € 0,00).

Die sonstigen Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt. In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von € 1.800.000,00 enthalten (Vorjahr: € 4.850.000,00).

#### **4. Erläuterungen zur Bilanz**

##### Anlagevermögen

Das Anlagevermögen wird in dem als Anlage III/4 ausgewiesenen Anlagenspiegel zum 30. Juni 2020 mit den einzelnen Posten gesondert aufgegliedert und entwickelt (§ 284 Abs. 3 HGB).

##### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Unter den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind Forderungen gegen verbundene Unternehmen ausgewiesen (Vorjahr: € 361.395,08). Unter den Sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von € 15.414,11 (Vorjahr: € 11.399.472,54) ausgewiesen (§ 265 Abs. 3 HGB).

##### Verbindlichkeiten (§ 285 Nr. 1 und 2 HGB)

Die Verbindlichkeiten werden in dem als Anlage III/5 ausgewiesenen Verbindlichkeitspiegel zum 30. Juni 2020 mit den einzelnen Posten gesondert aufgegliedert und entwickelt (§§ 268 Abs. 5, 285 Nr. 1 HGB).

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind keine Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ausgewiesen. Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von € 1.800.000,00 (Vorjahr: T€ 10.856.130,76) ausgewiesen (§ 265 Abs. 3 HGB).

## Anlagenspiegel zum 30. Juni 2020

	Anschaffungskosten				Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand 01.01.2020 €	Zugang €	Abgang €	Stand 30.06.2020 €	Stand 01.01.2020 €	Zugang €	Abgang €	Stand 30.06.2020 €	Stand 30.06.2020 €	Stand 31.12.2019 €
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>										
1. entgeltlich erworbene Software und ähnliche Rechte	570.270,40	17.444,91	0,00	587.715,31	141.617,40	58.792,34	0,00	200.409,74	387.305,57	428.653,00
2. geleistete Anzahlungen	517.391,88	77.864,90	0,00	595.256,78	0,00	0,00	0,00	0,00	595.256,78	517.391,88
	<b>1.087.662,28</b>	<b>95.309,81</b>	<b>0,00</b>	<b>1.182.972,09</b>	<b>141.617,40</b>	<b>58.792,34</b>	<b>0,00</b>	<b>200.409,74</b>	<b>982.562,35</b>	<b>946.044,88</b>
<b>II. Sachanlagen</b>										
1. Grundstücke und Bauten	99.866,95	7.959,13	0,00	107.826,08	0,00	265,65	0,00	265,65	107.560,43	99.866,95
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	260.826,77	33.076,53	0,00	293.903,30	62.857,77	34.342,92	0,00	97.200,69	196.702,61	197.969,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	496.283,27	85.374,31	0,00	581.657,58	0,00	0,00	0,00	0,00	581.657,58	496.283,27
	<b>856.976,99</b>	<b>126.409,97</b>	<b>0,00</b>	<b>983.386,96</b>	<b>62.857,77</b>	<b>34.608,57</b>	<b>0,00</b>	<b>97.466,34</b>	<b>885.920,62</b>	<b>794.119,22</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>										
1. Beteiligungen	74.510.444,00	0,00	0,00	74.510.444,00	0,00	0,00	0,00	0,00	74.510.444,00	74.510.444,00
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	28.499.600,00	20.313.400,00	0,00	48.813.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48.813.000,00	28.499.600,00
	<b>103.010.044,00</b>	<b>20.313.400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>123.323.444,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>123.323.444,00</b>	<b>103.010.044,00</b>
	<b>104.954.683,27</b>	<b>20.535.119,78</b>	<b>0,00</b>	<b>125.489.803,05</b>	<b>204.475,17</b>	<b>93.400,91</b>	<b>0,00</b>	<b>297.876,08</b>	<b>125.191.926,97</b>	<b>104.750.208,10</b>

## Verbindlichkeitspiegel zum 30. Juni 2020

Arten der Verbindlichkeiten	Restlaufzeiten und Sicherheiten			Gesamtbetrag €	davon gesicherte Beträge €	Art der Sicherheiten
	bis zu einem Jahr €	ein bis fünf Jahre €	mehr als fünf Jahre €			
1. Anleihen	0,00	30.000.000,00	50.000.000,00	80.000.000,00	80.000.000,00	Sicherungsübereignung von Anlagevermögen
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	120.043,31	0,00	0,00	120.043,31	120.043,31	Es bestehen i.d.R. die üblichen Eigentumsvorbehalte der Lieferanten
3. sonstige Verbindlichkeiten	3.748.466,23	0,00	0,00	3.748.466,23	0,00	
	<u>3.868.509,54</u>	<u>30.000.000,00</u>	<u>50.000.000,00</u>	<u>83.868.509,54</u>	<u>80.120.043,31</u>	

## **5. Sonstige Pflichtangaben**

### Sonstige finanzielle Verpflichtungen (§ 285 Nr. 3 a HGB)

	<u>&lt; 1 Jahr</u> T€	<u>1 - 5 Jahre</u> T€	<u>&gt; 5 Jahre</u> T€
Mietverträge	129	0	0
Leasingverträge	46	15	0
Lizenzverträge	754	510	0
	<b>929</b>	<b>525</b>	<b>0</b>

### Angaben zu den beschäftigten Arbeitnehmern (§ 285 Nr. 7 HGB)

Die durchschnittliche Anzahl der beschäftigten Arbeitnehmer beträgt 22 (Vorjahr: 18).

### Angaben zu den Organen (§ 285 Nr. 10 HGB)

Im Geschäftsjahr setzten sich der Vorstand und Aufsichtsrat wie folgt zusammen:

#### Vorstand:

Alexander Hahn, Oldenburg, Kaufmann

#### Aufsichtsrat:

Christian Effenberger, Wardenburg, Steuerberater  
Stephan Ketterer, Schloß Holte-Stukenbrock, Dipl.-Ing.  
Tobias Fessel, Gyhum, Handelsvertreter

(ab 12. Dezember 2019)

(ab 12. Dezember 2019)

26135 Oldenburg, den 30. September 2020

Alexander Hahn  
Vorstandsvorsitzender

- Diese Seite wurde absichtlich freigelassen -

- Diese Seite wurde absichtlich freigelassen -



Deutsche Lichtmiete AG  
Im Kleigrund 14  
D-26135 Oldenburg (Oldb.)

Telefon +49 (0)441 209 373-0  
Telefax +49 (0)441 209 373-19

[anleihe@deutsche-lichtmiete.de](mailto:anleihe@deutsche-lichtmiete.de)  
<https://2027.lichtmiete-anleihe.de/>