

# Le Bijou Real Estate AG

**Zeichnungsschein und Nachrangigkeitserklärung und -vereinbarung  
4% p.a. ungesicherte nachrangige Anleihe von bis zu CHF 8'000'000 mit Laufzeit bis 2024  
Zeichnungsfrist: bis 22. März 2021  
Zinszahlung: Monatlich**

## UNTERZEICHNUNG

Mit Bezug auf:

- die mir/uns bekannten Statuten der Le Bijou Real Estate AG, Zug, die am Sitz der Le Bijou Real Estate AG kostenlos erhältlich sind;
- den Beschluss des Verwaltungsrates der Le Bijou Real Estate AG vom 22. Dezember 2020 betreffend die Ausgabe der 4% p.a. ungesicherten nachrangigen Anleihe von bis zu CHF 8'000'000;
- das Termsheet vom 22. Dezember 2020 betreffend die 4% p.a. ungesicherte nachrangige Anleihe von bis zu CHF 8'000'000 der Le Bijou Real Estate AG, das am Sitz der Le Bijou Real Estate AG kostenlos erhältlich ist,

zeichnet hiermit bedingungslos und unwiderruflich die folgende Anzahl von Anleihen:

| Anleihe                                                           | Denomination                       | Anzahl der gezeichneten Anleihen | Gesamtbetrag des Abonnements in CHF |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| 4% p.a. ungesicherte nachrangige Anleihe von bis zu CHF 8'000'000 | CHF 1'000 und ein Vielfaches davon |                                  |                                     |

Der Unterzeichner bestätigt hiermit, die oben genannte Anzahl von Anleihen in eigenem Namen und auf eigene Rechnung zu zeichnen.

Der/die Unterzeichnende verpflichtet sich hiermit bedingungslos und unwiderruflich, den gesamten Zeichnungsbetrag von (wird digital hinzugefügt) auf das Bankkonto der Le Bijou Real Estate AG zu überweisen:

Der Unterzeichner nimmt zur Kenntnis, dass die gezeichneten Obligationen und die dazugehörigen Coupons physisch ausgegeben und in Form von Inhaberpapieren gemäss Artikel 965 ff. verbrieft werden sollen. / Art. 978 des Schweizerischen Obligationenrechts in Form von Inhaberpapieren verbrieft werden sollen, wobei ein physisch ausgegebener Anlehenschein mehrere Anleihen repräsentieren kann. Die Auslieferung der einzelnen Zertifikate erfolgt so bald wie möglich nach dem Zahlungsdatum. Die Rückzahlung der Obligationen und die Auszahlung der Coupons erfolgen gemäss den Bedingungen des Term Sheets vom 22. Dezember 2020.

Der Unterzeichnende erklärt hiermit, die aktuellen Statuten der Le Bijou Real Estate AG und das Termsheet vom 22. Dezember 2020 erhalten, gelesen und verstanden zu haben.

Ferner nimmt der Unterzeichner zur Kenntnis, dass das Angebot der Anleihen in der Schweiz von der Pflicht zur Erstellung und Veröffentlichung eines Prospektes nach dem Schweizerischen Finanzdienstleistungsgesetz ("FinSA") ausgenommen ist, da das öffentliche Angebot einen Gesamtwert von CHF 8 Millionen (oder den Gegenwert in einer anderen Währung) über einen Zeitraum von 12 Monaten nicht übersteigt. Dieses Termsheet stellt keinen Prospekt im

Sinne des FinSA dar, und es wurde und wird im Zusammenhang mit dem Angebot der Anleihen kein solcher Prospekt erstellt.

### **ERKLÄRUNG UND ZUSTIMMUNG ZUR NACHRANGIGKEIT:**

Um zu vermeiden, dass der Verwaltungsrat der Le Bijou Le Bijou Real Estate AG, Zug (für die Zwecke dieses Abschnitts über die Nachrangigkeit der **Gesellschaft**) den Richter im Sinne von Art. 725 Abs. 2 OR im Falle einer Überschuldung der Le Bijou Real Estate AG, Zug, der Unterzeichnende (für die Zwecke dieses Nachrangigkeitsabschnitts der **Gläubiger**), nachdem er vom Verwaltungsrat schriftlich (auch per E-Mail) darauf hingewiesen worden ist, dass begründete Besorgnis über eine Überschuldung der Gesellschaft besteht, weshalb der Nachrang, wie er nachfolgend vom Gläubiger erklärt wird, mit sofortiger Wirkung anzuwenden ist (für die Zwecke dieses Nachrangigkeitsabschnitts die **Überschuldungsanzeige**), erklärt sich hiermit einverstanden und erklärt gegenüber der Gesellschaft folgendes

1. Die Ansprüche des Gläubigers auf den gesamten Zeichnungsbetrag sind gegenüber allen bestehenden und künftigen Ansprüchen gegen die Gesellschaft nachrangig: Im Falle der Eröffnung eines Konkursverfahrens (Art. 175 und 192 des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs, **SchKG**) und im Falle der Bestätigung eines Nachlassvertrags mit Vermögensabtretung (Art. 317 SchKG) verzichtet der Gläubiger auf die vorgenannten Forderungen, soweit der Verkaufserlös zur vollen Befriedigung der übrigen Gläubiger der Gesellschaft und zur Deckung allfälliger Liquidations-, Stundungs- oder Konkurskosten erforderlich ist.

In Ermangelung einer anderslautenden Vereinbarung werden alle Ansprüche, deren Priorität aufgeschoben wird, gleich behandelt. Der Rangrücktritt umfasst auch alle aufgelaufenen und in der Zukunft auf die hier genannten Ansprüche auflaufenden Zinsen.

2. Die vom Rangrücktritt abgedeckten Ansprüche und Zinsen werden für die Dauer dieses Abkommens zurückgestellt.
3. Die durch den Rangrücktritt gedeckten Forderungen dürfen weder ganz oder teilweise bezahlt, noch durch Aufrechnung oder Erneuerung eingelöst oder neu gesichert werden.
4. Im Falle des Konkurses oder der Vergleichsliquidation des Gläubigers kann die Gesellschaft ihre eigenen Forderungen gegenüber dem Gläubiger mit den durch den Nachrang abgedeckten Forderungen verrechnen.
5. Sind für die durch den Rangrücktritt abgedeckten Forderungen Sicherheiten gestellt worden, so ist das Recht des Gläubigers, Befriedigung aus diesen Sicherheiten zu verlangen, für die Dauer des Rangrücktritts ausgeschlossen. Von Dritten gestellte Sicherheiten, für die kein Rückgriffsrecht gegen die Gesellschaft besteht, bleiben vorbehalten.
6. Diese Vereinbarung kann nur von der Gesellschaft und dem Gläubiger gekündigt werden,
  - wenn sich aus einer nach schweizerischen Prüfungsstandards geprüften (Zwischen-)Bilanz ergibt, dass unter Berücksichtigung aller nachrangigen Forderungen alle Verbindlichkeiten der Gesellschaft durch Aktiven gedeckt sind; bei ordnungsgemässer Prüfung der Gesellschaft genügt es, wenn ein zusammenfassender Bericht der Revisionsstelle ohne Erwähnung von Art. 725 Abs. 2 OR erwähnt wird, oder
  - wenn diese Vereinbarung durch eine andere Nachrangigkeit ersetzt wird, die in Höhe und Form ausreichend ist (sei es durch denselben oder einen anderen Gläubiger).
7. Diese Vereinbarung wird beendet,
  - wenn der Gläubiger endgültig auf die Forderungen verzichtet, die nachrangig sind, oder
  - wenn die nachrangigen Forderungen zur Einzahlung von Aktienkapital oder Partizipationskapital der Gesellschaft verwendet werden.

8. Diese Vereinbarung wurde vom Verwaltungsrat des Unternehmens in Anerkennung der Kreditwürdigkeit des Gläubigers genehmigt.
9. Der Gläubiger hat kein Recht zu verlangen, dass der Verwaltungsrat der Gesellschaft für die Dauer dieser Vereinbarung von einer Benachrichtigung des Richters wegen Überschuldung absieht.
10. Dieser Vertrag untersteht ausschliesslich schweizerischem Recht.
11. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Zürich.

Es wird davon ausgegangen und vereinbart, dass, solange keine Überschuldungsanzeige erfolgt ist, die Ansprüche und Zinsen aus den Anleihen noch nicht nachrangig sind und in voller Höhe bezahlt werden können oder von der Gesellschaft durch Verrechnung oder Erneuerung zurückgezahlt werden können.

Es wird weiter festgehalten und vereinbart, dass, solange keine Überschuldungsmeldung vorliegt und solange die Gesellschaft nicht im Sinne von Art. 725 Abs. 2 OR überschuldet ist und durch die Aufhebung des Rangrücktritts nicht überschuldet wird, der Rangrücktritt im Sinne von Art. 725 Abs. 2 OR jederzeit im gegenseitigen Einvernehmen zwischen der Gesellschaft und dem Gläubiger schriftlich aufgehoben werden kann.

Bei der englischen Fassung des vorliegenden Zeichnungsschein handelt es sich um die für die Parteien rechtsgültige und verbindliche Fassung. Sollten die deutsche und die englische Fassung inhaltlich voneinander abweichen, so geht die englische der deutschen Fassung vor.

(Die Unterschrift wird digital geleistet, eine physische Unterschrift ist nicht erforderlich)

#### **WICHTIGER HINWEIS**

Bitte senden Sie das Original des ordnungsgemäss ausgefüllten und unterschriebenen Zeichnungsformulars bis zum 22. März 2020 (eingehend) an die folgende Adresse

Le Bijou Real Estate AG  
Gubelstrasse 24  
6300 Zug

Telefon: +41 44 533 16 10  
E-Mail: [invest@lebijou.io](mailto:invest@lebijou.io)