



# EINZELURKUNDE

Über einen Nennbetrag in Höhe von EUR \_\_\_\_\_

(in Worten: EUR \_\_\_\_\_)

lautend auf \_\_\_\_\_

oder dessen Order (nachfolgend der “Anleihegläubiger”)

Diese Einzelurkunde vertritt \_\_\_\_\_ Stück LWB GmbH Orderschuldverschreibungen 2026-2029 der LWB GmbH, FN 637160 a, gemäß den umseitig abgedruckten Anleihebedingungen (nachfolgend die “Schuldverschreibungen”). Der Anleihegläubiger hat die sich aus den Anleihebedingungen ergebenden Rechte und Pflichten.

Die Schuldverschreibungen begründen nicht besicherte und nicht nachrangige (Senior Unsecured) Verbindlichkeiten der LWB GmbH, die untereinander und mit allen anderen gegenwärtigen oder zukünftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der LWB GmbH gleichrangig sind, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen Vorrang einräumen.

Die Schuldverschreibungen werden mit einem fixen Zinssatz von 9 % p.a. vom Nennbetrag verzinst. Die Verzinsung erfolgt quartalsweise auf Basis des Nennbetrags der jeweiligen Orderschuldverschreibung. Die Zinsen werden für jede Zinsperiode vom 1. Jänner, 1. April, 1. Juli und 1. September eines Jahres bis zum 31. März, 30. Juni, 30. September und 31. Dezember berechnet. Abweichend davon beginnt die erste Zinsperiode am 2. März und endet am 31. März 2026, die letzte Zinsperiode beginnt am 1. Jänner und endet am 1. März 2029. Die Zinszahlung erfolgt jeweils zehn Werktage nach Quartalsende. Die Zinsberechnung erfolgt nach der Day Count Convention 365/365.

Die Rückzahlung der Schuldverschreibungen erfolgt endfällig in Höhe von 100 % des Nennbetrages am 1. März 2029.

Der Anleihegläubiger ist verpflichtet, diese Einzelurkunde bei vollständiger Zahlung von Kapital und Zinsen an die Emittentin zu retournieren.

Diese Schuldverschreibungen sind Orderschuldverschreibungen gemäß § 363 Abs 1 UGB. Die Rechte aus diesen Schuldverschreibungen können bis einschließlich zum 30. Kalendertag vor Fälligkeit sachenrechtlich durch Indossament an Dritte übertragen werden. Die Übertragung erfolgt durch Vermerk der Übertragung (Setzen einer Orderklausel) auf der Rückseite der Einzelurkunde und Übergabe an den neuen Anleihegläubiger.

MUSTER

LWB GmbH



## ANLEIHEBEDINGUNGEN

### 9 % fix verzinsliche Orderschuldverschreibungen 2026-2029 der LWB GmbH

#### § 1 Stückelung, Verbriefung, Übertragbarkeit, Anleihegläubiger

Stückelung. Diese fix verzinslichen Orderschuldverschreibungen 2026-2029 der LWB GmbH, FN 637160 a, Floragasse 7/102, 1040 Wien Österreich ("Emittentin") im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 2.500.000 sind eingeteilt in bis zu 2.500 auf den Namen des Anleihegläubigers oder dessen Order lautende Schuldverschreibungen und werden in einer Stückelung von je EUR 1.000 begeben ("Schuldverschreibungen"). Der Mindestzeichnungsbetrag je Anleihegläubiger beträgt EUR 100.000. Verbriefung. Diese Schuldverschreibungen sind als Orderschuldverschreibungen in Einzelurkunden verbrieft, welche die eigenhändige Unterschrift eines zur Vertretung der Emittentin Berechtigten tragen. Übertragbarkeit. Diese Schuldverschreibungen sind Orderschuldverschreibungen gemäß § 363 Abs 1 UGB. Die Rechte aus diesen Schuldverschreibungen können bis einschließlich zum 30. Kalendertag vor Fälligkeit sachenrechtlich durch Indossament an Dritte übertragen werden. Die Übertragung erfolgt durch schriftlichen Vermerk der Übertragung (Orderkausal) auf der Rückseite der Einzelurkunde und Übergabe der Einzelurkunde an den neuen Anleihegläubiger. Verständigung der Emittentin. Für die Übertragung ist die Zustimmung der Emittentin nicht erforderlich. Der bisherige und der neue Anleihegläubiger haben die Emittentin jedoch schriftlich über den Tag der erfolgten Übertragung sowie die Person des neuen Anleihegläubigers zu informieren. Vor Zugang dieser schriftlichen Benachrichtigung ist die Emittentin berechtigt, schuldbefreiend Zahlung an den bisherigen Anleihegläubiger zu leisten. Einzelurkunden. Ist über mehrere Schuldverschreibungen nur eine Urkunde ausgestellt und soll nur ein Teil der von der Urkunde erfassten Schuldverschreibungen übertragen werden, muss der übertragende Anleihegläubiger die Urkunde der Emittentin zur Abschreibung sowie Ausfertigung neuer Urkunden über die übertragenen Schuldverschreibungen vorlegen. Anleihegläubiger. Anleihegläubiger bezeichnet den ersten Zeichner der Schuldverschreibungen sowie diejenigen, an den die Schuldverschreibungen nach Absatz (3) und (4) übertragen wurden.

#### § 2 Status/Rang, Pari passu

Status/Rang. Die Schuldverschreibungen begründen nicht besicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit anderen gegenwärtigen oder künftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen Vorrang eingeräumt wird. Pari passu. Die Emittentin verpflichtet sich, während der gesamten Laufzeit der Schuldverschreibungen, jedoch nur bis zu dem Zeitpunkt, an dem sämtliche Beträge an Kapital und Zinsen den Anleihegläubigern ausbezahlt worden sind, sicherzustellen, dass die Schuldverschreibungen auch in Zukunft mit allen anderen Verbindlichkeiten aus Finanzschulden der Emittentin in gleichem Rang stehen, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen Vorrang eingeräumt wird. Ausschüttungssperre. Die Emittentin verpflichtet sich gegenüber den Anleihegläubigern, nur in jenem Ausmaß Ausschüttungen an ihre Gesellschafter vorzunehmen, soweit die dafür aufzuwendende Liquidität nicht benötigt wird, um jeweils in den darauffolgenden zwölf Monaten fällig werdende Ansprüche sämtlicher Anleihegläubiger aus der Emission dieser Schuldverschreibungen zu erfüllen.

#### § 3 Laufzeit

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 2. März 2026 ("Ausgabetag") und endet am 1. März 2029 ("Fälligkeitstag"). Die Zeichnung der Schuldverschreibungen ist ab dem 2. März 2026 bis zum Fälligkeitstag möglich.

#### § 4 Verzinsung, Verzug

Zinssatz und Zinszahlungstage. Die Schuldverschreibungen werden vom Ausgabetag (einschließlich) bis zum Fälligkeitstag (ausschließlich) mit 9 % p.a. vom Nennwert fix verzinst. Die Verzinsung erfolgt quartalsweise. Die Zinsen werden auf Basis des jährlichen Zinssatzes für jedes Quartal berechnet und sind jeweils 10 Werktage nach Quartalsende zur Zahlung fällig ("Zinszahlungstage"). Berechnung der Zinsen für Teile von Zeiträumen. Sofern Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr ("Zinsberechnungszeitraum") zu berechnen sind, erfolgt die Berechnung auf der Grundlage der Tage in dem Zinsberechnungszeitraum (Day-Count-Convention 365/365), geteilt durch die Anzahl der aktuellen Tage der Zinsperiode. Zinsperiode. Die Zinsperiode entspricht einem Quartal und beginnt jeweils 1. Jänner, 1. April, 1. Juli und 1. Oktober eines Jahres (einschließlich) und endet jeweils am Tag vor Beginn der nächsten Zinsperiode (ausschließlich). Davon abweichend beginnt die erste Zinsperiode am 2. März 2026 und endet am 31. März 2026. Die letzte Zinsperiode beginnt am 1. Jänner 2029 und endet am 1. März 2029. Verzug. Sollte die Emittentin mit ihren Zahlungen unter den Schuldverschreibungen in Verzug geraten, so läuft die Verpflichtung zur Zahlung von Zinsen und Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe auf den fälligen Kapital- und Zinsbetrag weiter, bis diese Beträge vollständig getilgt sind. Keine Beteiligung an Jahresfehlbetrag. An einem allfälligen Jahresfehlbetrag der Emittentin nehmen die Anleihegläubiger nicht teil. Die Anleihegläubiger trifft auch keine Nachschuss-, Ausgleichs-, oder sonstige Verlusttragungspflicht. Ein Jahresfehlbetrag der Emittentin hat keinen Einfluss auf die Verpflichtung der Emittentin zur Zahlung von Zinsen und der Rückzahlung des Nennbetrags der Schuldverschreibungen gem. diesen Anleihebedingungen. Emissionspreis. Der Emissionspreis entspricht dem Nennbetrag zuzüglich gegebenenfalls bis zum Valutatag aufgelaufener Stückzinsen. Die Stückzinsen werden auf Basis des Zinssatzes gemäß § 4 Absatz (1) berechnet und sind nicht Bestandteil der Verzinsung.

#### § 5 Rückzahlung, Kündigung durch Emittentin

Rückzahlung am Fälligkeitstag. Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise zurückgezahlt oder angekauft und entwertet, werden die Schuldverschreibungen zum Nennbetrag am Fälligkeitstag zurückgezahlt. Vorzeitige Rückzahlung. Die Emittentin ist berechtigt, die Schuldverschreibungen zur Gänze oder auch teilweise unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten jeweils zum Monatsletzten vorzeitig zu kündigen und den Nennbetrag samt bis zum vorzeitigen Rückzahlungstag aufgelaufenen Zinsen binnen 10 Werktagen gerechnet vom Kündigungstag zurückzuzahlen. Kündigungsrecht. Die Emittentin ist weiters berechtigt, die Schuldverschreibungen im letzten Jahr der Laufzeit zur Gänze gegenüber sämtlichen Anleihegläubigern unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von vierzehn Tagen zum Monatsletzten zu kündigen und den Nennbetrag samt bis zum vorzeitigen Rückzahlungstag aufgelaufenen Zinsen binnen 10 Werktagen gerechnet vom Kündigungstag zurückzuzahlen.

#### § 6 Leistung von Zinsen und Kapital

Zahlungen und Erfüllung. Die Emittentin verpflichtet sich, Kapital und Zinsen bei Fälligkeit in Euro zu bezahlen. Derartige Zahlungen erfolgen, vorbehaltlich geltender steuerrechtlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften. Die Gutschrift der Kapital- und Zinszahlungen erfolgt durch Überweisung auf das jeweilige vom Anleihegläubiger bekanntgegebene Konto, wobei solche Zahlungen gegenüber diesen Anleihegläubigern mit Einlagen auf dem bekannt gegebenen Konto schuldbefreiend für die Emittentin wirken. Fälligkeitstag kein Geschäftstag. Fällt der Fälligkeitstag einer Zahlung auf einen Tag, der kein Geschäftstag ist, so verschiebt sich der Zahlungstermin auf den nächstfolgenden Geschäftstag. Anleihegläubiger sind nicht berechtigt, eine Zinszahlung oder eine andere Entschädigung wegen eines solchen Aufschubs zu verlangen. "Geschäftstag" bezeichnet einen Tag, an dem Kreditinstitute in Wien zum öffentlichen Geschäftsbetrieb geöffnet sind.

#### § 7 Steuern

Sämtliche auf die Schuldverschreibungen zu zahlenden Beträge erfolgen ohne Einbehalt oder Abzug an der Quelle von gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern, Gebühren oder sonstigen Abgaben, die von oder in der

Republik Österreich oder durch eine dort zur Steuererhebung ermächtigte Stelle auferlegt oder erhoben werden, es sei denn, ein solcher Einbehalt oder Abzug ist gesetzlich vorgeschrieben.

#### § 8 Kündigung durch Anleihegläubiger

Keine ordentliche Kündigung. Die Schuldverschreibungen können von Anleihegläubigern nicht ordentlich gekündigt werden. Das Recht der Anleihegläubiger auf außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund wird dadurch nicht berührt. Liquidation. Ein Anleihegläubiger kann seine Schuldverschreibungen durch schriftliche Mitteilung an die Emittentin kündigen, woraufhin seine Schuldverschreibungen sofort zu ihrem Nennbetrag zusätzlich bis zu diesem Datum aufgelaufener Zinsen fällig und zahlbar werden, wenn die Emittentin in Liquidation gerät und abgewickelt oder aufgelöst wird, sofern dies nicht für die Zwecke oder als Folge eines Zusammenschlusses, einer Umstrukturierung oder Sanierung geschieht, bei dem bzw. der die Emittentin noch zahlungsfähig ist und bei dem bzw. der die fortführende Gesellschaft im Wesentlichen alle Vermögenswerte und Verpflichtungen der Emittentin übernimmt.

#### § 9 Verjährung

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

#### § 10 Emission weiterer Schuldverschreibungen, Ankauf und Entwertung

Emission weiterer Schuldverschreibungen. Die Emittentin ist neben der Emission weiterer Schuldverschreibungen, die mit diesen Schuldverschreibungen keine einheitliche Serie bilden, jederzeit ohne Zustimmung der Anleihegläubiger berechtigt, weitere Schuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung (gegebenenfalls mit Ausnahme des Tags der Emission, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabekurses) in der Weise zu begeben, dass sie mit diesen Schuldverschreibungen eine einheitliche Serie bilden. Die Emission kann während der Laufzeit der Schuldverschreibungen fortlaufend erfolgen. Ankauf und Entwertung. Die Emittentin ist berechtigt, Schuldverschreibungen im Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu kaufen. Die von der Emittentin erworbenen Schuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder entwertet werden.

#### § 11 Keine Börseneinführung

Eine	Zulassung	der	Schuldverschreibungen	an	einem	geregelten
oder	ungeregelten	Markt	einer Börse	wird	nicht	beantragt
						werden.

#### § 12 Informationspflichten der Emittentin

Jahresabschlüsse. Solange Schuldverschreibungen ausstehend sind, stellt die Emittentin den Anleihegläubigern ihre jeweiligen Einzeljahresabschlüsse unverzüglich nach Erstellung zur Verfügung, spätestens jedoch innerhalb der gesetzlichen Fristen. Informationsbereitstellung. Die Emittentin stellt den Anleihegläubigern auf deren begründetes schriftliches Verlangen solche Informationen zur Verfügung, zu deren Offenlegung sie gesetzlich verpflichtet ist oder die für die Beurteilung der Rechte aus diesen Schuldverschreibungen erforderlich sind, soweit dadurch keine gesetzlichen, vertraglichen oder berechtigten Geheimhaltungsinteressen der Emittentin verletzt werden.

#### § 13 Mitteilungen, Bekanntmachungen

Mitteilungen an die Anleihegläubiger. Mitteilungen an die Anleihegläubiger erfolgen schriftlich an die jeweils zuletzt bekannt gegebene Adresse. Eine Mitteilung gilt auch dann als zugegangen, wenn eine Zustellung nur deshalb nicht erfolgen konnte, weil der Anleihegläubiger der Emittentin die Änderung seiner Anschrift nicht bekanntgegeben hat. Mitteilungen an die Emittentin. Alle Mitteilungen der Anleihegläubiger an die Emittentin sind schriftlich in deutscher Sprache an die Emittentin zu übermitteln. Sonstige Mitteilungen. In allen anderen Fällen erfolgen Mitteilungen, die die Schuldverschreibungen betreffen, durch Veröffentlichung im digitalen Amtsblatt Österreichs, der Elektronischen Verlautbarungs- und Informationsplattform des Bundes (EVI). Jede derartige Mitteilung gilt mit dem Tag der Veröffentlichung als wirksam erfolgt.

#### § 14 Anwendbares Recht, Gerichtsstand, Teilnichtigkeit

Anwendbares Recht, Erfüllungsort. Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Emittentin unterliegen österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des österreichischen internationalen Privatrechts. Erfüllungsort ist der Sitz der Emittentin. Gerichtsstand. Soweit rechtlich zulässig, ist das für Handelssachen jeweils zuständige Gericht für Wien für sämtliche Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen ausschließlich zuständig. Der Gerichtsstand eines Verbrauchers wird hierdurch nicht eingeschränkt. Teilnichtigkeit. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Anleihebedingungen in Kraft. Unwirksame Bestimmungen sind dem Sinn und Zweck dieser Anleihebedingungen entsprechend durch wirksame Bestimmungen zu ersetzen, die in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen denjenigen der unwirksamen Bestimmungen so nahe kommen wie rechtlich möglich.

Wien,

LWB GmbH

Bereich zum Vermerk der Übertragung der Einzelurkunde (Indossament)