

# Produktinformationsblatt zur Inhaber-Schuldverschreibung **„Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“** der Deutsche Lichtmiete AG

Dieses Produktinformationsblatt gibt einen Überblick über wesentliche Eigenschaften, insbesondere die Struktur und die Risiken der Kapitalanlage. Eine aufmerksame Lektüre dieser Information wird empfohlen.

I. Produktbezeichnung	
Schuldverschreibung „Deutsche Lichtmiete EnergieEffizienzAnleihe 2027“ der Deutsche Lichtmiete AG WKN A3H2UH / ISIN DE000A3H2UH3	
II. Anbieter und Emittent	
Deutsche Lichtmiete AG, Im Kleigrund 14, D-26135 Oldenburg (Oldb.)	
III. Produktbeschreibung	
<b>Produktgattung</b>	Wertpapier in Form einer auf den Inhaber lautenden Schuldverschreibung mit Zinsanspruch ohne Verlustbeteiligung sowie Anspruch auf Rückzahlung zum Nennbetrag. Die Schuldverschreibungen werden in die Girosammelverwahrung überführt und sind depotfähig.
<b>Funktionsweise</b>	Der Emittent gewährt interessierten Anlegern im Wege eines öffentlichen Angebots Schuldverschreibungen mit festem Zinsanspruch. Die Rechte aus den Schuldverschreibungen ergeben sich aus den Anleihebedingungen.
<b>Geschäftsfelder</b>	Der Emittent konzentriert sich ausschließlich auf den stark expandierenden Markt der Energieeffizienz. Ziel ist es, die Position als Marktführer in der Vermietung von LED-Beleuchtungstechnik in Deutschland zu behaupten und auszubauen und die Marke Deutsche Lichtmiete international aufzustellen. Er übernimmt administrative Aufgaben und Managementtätigkeiten für die gesamte Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe. Der Emittent wird die ihm aus der Emission der angebotenen Schuldverschreibung zugeflossenen Mittel der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH als Darlehen zum Zwecke des Erwerbs von LED-Industrieprodukten (inkl. Zubehör) sowohl der Deutsche Lichtmiete Unternehmensgruppe (Neu- und Gebrauchtware) als auch anderer zum Datum des Prospekts nicht feststehender Hersteller (Neuware) zur Verfügung stellen. Die Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH wird die LED-Industrieprodukte (neu und gebraucht) (inkl. Zubehör) vermieten. Durch die erzielten Erträge aus der Geschäftstätigkeit der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH werden die vereinbarten Zinszahlungen sowie Rückzahlung des Darlehens an den Emittenten erfolgen. Aus diesen Zahlungen werden die Zinszahlungen und die Rückzahlung der Inhaber-Schuldverschreibungen an die Anleger geleistet.
IV. Produktdaten	
<b>Erwerbspreis</b>	Angeboten werden 30.000 Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je 1.000 Euro. Der Erwerbspreis je Schuldverschreibung entspricht dem Nennbetrag zzgl. Stückzinsen. Die Mindestzeichnung beträgt 3 Schuldverschreibungen. Der Emittent ist berechtigt, den Gesamtnennbetrag einmalig oder mehrmalig um bis zu 20.000.000 Euro auf bis zu 50.000.000 zu erhöhen.
<b>Ausgabekurs</b>	Nennbetrag zzgl. Stückzinsen
<b>Rechte der Anleger</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zinsanspruch</li> <li>• Rückzahlungsanspruch</li> <li>• Übertragungsrecht</li> <li>• Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund</li> </ul>
<b>Zinsen</b>	5,25 % p.a. des eingezahlten Nennbetrages, fällig jährlich nachträglich am 01. Februar nach Ablauf eines Zinslaufes, beginnend am 01. Februar 2021. Zinsläufe enden grundsätzlich am 31. Januar. Der letzte Zinslauf beginnt am 01. Februar 2026 und endet am 31. Januar 2027. Die Zinszahlung für den letzten Zinslauf ist am 01. Februar 2027 fällig.
<b>Laufzeit</b>	Die Laufzeit der Schuldverschreibung beginnt am 01. Februar 2021 und endet grundsätzlich am 31. Januar 2027.

<b>Kündigung</b>	Das Recht zur ordentlichen Kündigung durch die Anleger während der Laufzeit ist ausgeschlossen. Davon unberührt bleibt das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund. Der Emittent ist berechtigt, die Schuldverschreibungen mit einer Frist von vier Wochen zum Ende eines Zinslaufes ordentlich zu kündigen.												
<b>Kapitalrückzahlung</b>	Die Rückzahlung erfolgt nach Beendigung der Laufzeit zum Nennbetrag. Bei einer ordentlichen Kündigung durch den Emittenten errechnet sich der Rückzahlungsbetrag wie folgt: <table border="1"> <thead> <tr> <th><u>Kündigung zum</u></th> <th><u>Rückzahlungsbetrag in % des Nennbetrages</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>31. Januar 2022</td> <td>105</td> </tr> <tr> <td>31. Januar 2023</td> <td>104</td> </tr> <tr> <td>31. Januar 2024</td> <td>103</td> </tr> <tr> <td>31. Januar 2025</td> <td>102</td> </tr> <tr> <td>31. Januar 2026</td> <td>101</td> </tr> </tbody> </table>	<u>Kündigung zum</u>	<u>Rückzahlungsbetrag in % des Nennbetrages</u>	31. Januar 2022	105	31. Januar 2023	104	31. Januar 2024	103	31. Januar 2025	102	31. Januar 2026	101
<u>Kündigung zum</u>	<u>Rückzahlungsbetrag in % des Nennbetrages</u>												
31. Januar 2022	105												
31. Januar 2023	104												
31. Januar 2024	103												
31. Januar 2025	102												
31. Januar 2026	101												
<b>Handelbarkeit</b>	Die Übertragung der Schuldverschreibungen ist nach den Grundsätzen der Clearstream Banking AG möglich. Ein Zweitmarkt für den Handel gibt es nicht. Die freie Handelbarkeit ist eingeschränkt. 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.												
<b>Haftung</b>	Bis zur Höhe des Nennbetrages, keine Nachschusspflicht												

## V. Risiken

Die Schuldverschreibungen sind mit speziellen Risiken behaftet, und die in der Vergangenheit erwirtschafteten Erträge sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Erträge.

### Haftungsrisiko

Die Anleger haften grundsätzlich nur für den gezeichneten Nennbetrag. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

### Emittentenrisiko

Die Schuldverschreibungen sind eine Risikoanlage und unterliegen sowohl betrieblichen als auch marktbedingten Schwankungen. Sämtliche unter der Anlage geschuldete Zahlungen hängen von der wirtschaftlichen Leistungs- und Zahlungsfähigkeit des Emittenten ab. Die Ansprüche aus den Schuldverschreibungen unterliegen dem Risiko der vorübergehenden oder dauernden Zahlungsunfähigkeit des Emittenten, d. h. seine Unfähigkeit zur Erfüllung seiner Zahlungsverpflichtungen. Die Schuldverschreibungen unterliegen keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Bei einem Ausfall des Emittenten kann es zu Verlusten bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals kommen. Die Möglichkeit eines solchen Totalverlusts sollte sich der Anleger vor dem Hintergrund seiner persönlichen Vermögensverhältnisse und Anlageziele bewusst machen und wirtschaftlich verkraften können.

### Fremdfinanzierung durch den Anleger

Den Anlegern steht es frei, den Erwerb der Schuldverschreibungen ganz oder teilweise durch Fremdmittel zu finanzieren. Doch wird darauf hingewiesen, dass sich hierdurch die Risikostruktur der Inhaber-Schuldverschreibung erhöht. Die Rückführung der Fremdmittel und die mit der Finanzierung verbundenen Zinszahlungen sind von dem Anleger zu bedienen, unabhängig von der Leistung von Zinszahlungen und der Rückzahlung der Kapitalanlage durch den Emittenten.

### Handelbarkeitsrisiko

Die Schuldverschreibungen sind nicht an einem organisierten Markt handelbar. Ihre Veräußerbarkeit ist insofern eingeschränkt. Eine Veräußerung der Schuldverschreibungen ist nur durch einen privaten Verkauf durch den Anleger möglich. Dabei kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich kein Käufer findet, so dass der Anleger erst nach dem Ende der Laufzeit über sein eingesetztes Kapital verfügen kann oder die Kapitalanlage nur zu einem geringeren Erlös veräußerbar ist.

### Konkrete Risikodarstellung

Eine konkretere Risikodarstellung bezüglich der Schuldverschreibungen und des Emittenten erfolgt in dem Wertpapierprospekt im Kapitel „Risikofaktoren“ ab Seite 12 ff.

## VI. Chancen und (beispielhafte) Szenariobetrachtung

<b>Entwicklung bestimmende Faktoren</b>	Die wirtschaftliche Entwicklung der Schuldverschreibungen wird wesentlich von der wirtschaftlichen Entwicklung des Emittenten und diese wiederum von der Entwicklung des Marktes für energieeffiziente LED-Beleuchtungstechnik bestimmt.
---	--

<b>Szenario</b>	<p>Die folgende Szenariobetrachtung ist eine beispielhafte Darstellung, die nur zur Veranschaulichung dient. Die Werte sind kein verlässlicher Indikator für die Wertentwicklung in der Zukunft.</p> <p><b>Annahmen für die Szenariobetrachtung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Anleger erwirbt 10 Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von 10.000 Euro am 15. Juni 2021 zu 100 % des Nennbetrags zzgl. Stückzinsen in Höh€e von 21,58 Euro pro Schuldverschreibung. Die Laufzeit endet am 31. Januar 2027.</li> <li>• Im Szenario werden weitere Kosten des Anlegers (insbesondere Depotgebühren) nicht berücksichtigt, da die jeweilige Höh€e von dem Emittenten nicht beziffert werden kann. Ferner werden steuerliche Auswirkungen nicht berücksichtigt.</li> </ul> <table border="1" data-bbox="363 595 1471 790"> <thead> <tr> <th>Szenario</th> <th>Kaufpreis (Gesamtnenn- betrag zzgl. Stückzinsen)</th> <th>Ruckzah- lungsbetrag</th> <th>Zinsen in Höh€e von 5,25 % p. a.</th> <th>Kosten</th> <th>Nettobetrag (Zinsen abzgl. Kosten und Stückzinsen)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Die Anleihe wird bis zum Rückzahlungstermin gehalten.</td> <td>10.215,80 Euro</td> <td>10.000,00 Euro</td> <td>3.150,00 Euro</td> <td>0,00 Euro</td> <td>2.934,20 Euro</td> </tr> </tbody> </table>	Szenario	Kaufpreis (Gesamtnenn- betrag zzgl. Stückzinsen)	Ruckzah- lungsbetrag	Zinsen in Höh€e von 5,25 % p. a.	Kosten	Nettobetrag (Zinsen abzgl. Kosten und Stückzinsen)	Die Anleihe wird bis zum Rückzahlungstermin gehalten.	10.215,80 Euro	10.000,00 Euro	3.150,00 Euro	0,00 Euro	2.934,20 Euro
Szenario	Kaufpreis (Gesamtnenn- betrag zzgl. Stückzinsen)	Ruckzah- lungsbetrag	Zinsen in Höh€e von 5,25 % p. a.	Kosten	Nettobetrag (Zinsen abzgl. Kosten und Stückzinsen)								
Die Anleihe wird bis zum Rückzahlungstermin gehalten.	10.215,80 Euro	10.000,00 Euro	3.150,00 Euro	0,00 Euro	2.934,20 Euro								
<b>VII. Kosten</b>													
<b>Bei Erwerb</b>	Beim Erwerb fallen Stückzinsen an.												
<b>Bei Halten, Veräußerung</b>	Die Kosten der Übertragung der Rechte und Pflichten aus den Schuldverschreibungen sowie die eigenen Aufwendungen für Kommunikations- und Portokosten trägt der Anleger.												
<b>Vertriebsvergutung</b>	Die Kosten des Vertriebs seitens des Emittenten betragen bis zu 6 % des eingezahlten Anleihekapitals.												
Weitere Kosten können durch individuelle Entscheidungen / Gegebenheiten der Anleger entstehen. Über die konkrete Höh€e der vorgenannten Kosten kann – sofern nicht bereits beziffert – keine Aussage getroffen werden.													
<b>VIII. Weitere Hinweise</b>													
<b>Besteuerung</b>	Zahlungen von Zinsen zählen bei Privatanlegern zu den Einkünften aus Kapitalvermögen. Erträge aus Zinsen und Veräußerungsgewinnen unterliegen der Kapitalertragsteuer (Abgeltungsteuer) sowie dem Solidaritatzuschlag. Werden die Schuldverschreibungen in einem gewerblichen Betriebsvermögen gehalten, stellen die Zahlungen von Zinsen Einkünfte aus Gewerbebetrieb dar. Die steuerliche Behandlung hängt dabei auch von den persönlichen Verhältnissen des Anlegers ab und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Diese steuerlichen Hinweise sind nicht erschöpfend und können eine individuelle steuerliche Beratung nicht ersetzen. Es wird jedem Anleger empfohlen, vor der Investition in die Schuldverschreibungen die rechtlichen und steuerlichen Aspekte im Zusammenhang mit dem Erwerb, dem Halten, der Veräußerung und der Einlösung der Schuldverschreibungen unter Einbeziehung des individuellen Steuerstatus mit einem Steuerberater sorgfältig zu prüfen.												
<b>Wichtiger Hinweis</b>	Die in diesem Informationsblatt enthaltenen Informationen sollen zu einer Erleichterung der Vergleichbarkeit der verschiedenen Anlageangebote beitragen. Die Angaben beziehen sich auf die wesentlichen Merkmale der Produktgattung, zu der das Produkt gehört, sowie auch die Risiken und Ertragschancen des Produktes. Diese Informationen stellen weder eine Aufforderung noch ein Angebot zum Kauf bzw. Zeichnung der Schuldverschreibungen dar. Auch erfolgt durch diese Informationen weder eine Anlageberatung noch können diese Informationen eine solche Beratung ersetzen. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben, Aussagen und Prognosen haben rein informativen Charakter und enthalten nicht alle relevanten Informationen über die Kapitalanlage. Die Grundlagen für das konkrete Produkt sind ausschließlich die Anleihebedingungen sowie der dazugehörige Wertpapierprospekt zuzüglich etwaiger Nachträge mit den darin beschriebenen Chancen und Risiken der Kapitalanlage, der bei der Deutsche Lichtmiete AG, Im Kleigrund 14, D-26135 Oldenburg (Oldb.), <a href="https://2027.lichtmiete-anleihe.de">https://2027.lichtmiete-anleihe.de</a> , zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten wird.												
<b>Stand</b>	07. Januar 2021												