

AUFFORDERUNG ZUR STIMMABGABE

betreffend die

UNTERNEHMENSWANDELANLEIHE 2021/2024

der

The Grounds Real Estate Development AG Berlin, Deutschland

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter Nummer
HRB 191556 B,
Geschäftsanschrift Charlottenstraße 79/80, 10117 Berlin,
(„**Emittentin**“ oder „**Gesellschaft**“)

fällig am 18. Februar 2024

ISIN DE000A3H3FH2 - WKN A3H3FH

im Gesamtnennbetrag von insgesamt EUR 16.800.000,00 und eingeteilt in 16.800 auf den
Inhaber lautende Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 1.000,00
(jeweils eine „**Schuldverschreibung**“ und zusammen die „**Schuldverschreibungen**“).

Die The Grounds Real Estate Development AG fordert hiermit die Inhaber der zu der
vorgenannten Unternehmenswandelanleihe 2021/2024 („**Anleihe 2021/2024**“) gehörigen
Schuldverschreibungen („**Anleihegläubiger**“) zur Stimmabgabe in einer Abstimmung ohne
Versammlung innerhalb des Zeitraums

beginnend am **Donnerstag, den 14. Dezember 2023 um 0:00 Uhr** und

endend am **Montag, den 18. Dezember 2023 um 24:00 Uhr**

gegenüber dem Notar Christoph Wagner
mit dem Amtssitz in Berlin („**Abstimmungsleiter**“) auf.

Hinweis

Inhaber der EUR 16.800.000,00 6,0 % Inhaber-Teilschuldverschreibungen der Unternehmenswandelanleihe 2021/2024, ISIN DE000A3H3FH2 („**Anleihe 2021/2024**“) der The Grounds Real Estate Development AG („**Emittentin**“ oder „**Gesellschaft**“) sollten die nachfolgenden Hinweise beachten.

Die Veröffentlichung dieser Aufforderung zur Stimmabgabe stellt kein Angebot dar. Insbesondere stellt die Veröffentlichung weder ein öffentliches Angebot zum Verkauf noch ein Angebot oder eine Aufforderung zum Erwerb, Kauf oder zur Zeichnung von Schuldverschreibungen oder sonstigen Wertpapieren dar.

Die nachfolgenden Vorbemerkungen dieser Aufforderung zur Stimmabgabe (s. Abschnitt A.) sind von der Emittentin freiwillig erstellt worden, um den Inhabern der Anleihe 2021/2024 („**Anleihegläubiger**“) die Hintergründe für die Beschlussgegenstände der Abstimmung ohne Versammlung und die konkreten Beschlussvorschläge zu erläutern. Die betreffenden Ausführungen sind keinesfalls als abschließende Grundlage für das Abstimmungsverhalten der Anleihegläubiger zu verstehen. Die Emittentin übernimmt keine Gewähr dafür, dass die Vorbemerkungen dieser Aufforderung zur Stimmabgabe alle Informationen enthalten, die für eine Entscheidung über die Beschlussgegenstände erforderlich oder zweckmäßig sind.

Diese Aufforderung zur Stimmabgabe ersetzt nicht eine eigenständige Prüfung und Bewertung der Beschlussgegenstände sowie eine weitere Prüfung der rechtlichen, wirtschaftlichen, finanziellen und sonstigen Verhältnisse der Emittentin durch jeden einzelnen Anleihegläubiger. Jeder Anleihegläubiger sollte seine Entscheidung über die Abstimmung zu den Beschlussgegenständen der Abstimmung ohne Versammlung nicht allein auf der Grundlage dieser Aufforderung zur Stimmabgabe, sondern unter Heranziehung aller verfügbaren Informationen über die Emittentin nach Konsultation mit seinen eigenen Rechtsanwälten, Steuer- und/oder Finanzberatern treffen.

Diese Aufforderung zur Stimmabgabe ist seit dem 28. November 2023 auf der Internetseite der Emittentin (<https://www.thegroundsag.com/de/investor-relations/wandelanleihe/>) und seit dem 28. November 2023 im Bundesanzeiger veröffentlicht. Die hierin enthaltenen Informationen sind nach Auffassung der Emittentin, soweit nichts anderes angegeben ist, aktuell. Diese Informationen können nach dem Veröffentlichungsdatum der Aufforderung zur Stimmabgabe unrichtig werden. Weder die

Important Notice

Holders of the EUR 16,800,000.00 6.0% bearer bonds of the corporate convertible bond 2021/2024, ISIN DE000A3H3FH2 ("**Bond 2021/2024**") of The Grounds Real Estate Development AG ("**Issuer**" or "**Company**") should take note of the instructions set out below.

The publication of this voting request does not constitute an offer. In particular, the publication constitutes neither a public offer to sell nor an offer or a request to acquire, purchase or subscribe for bonds or other securities.

The following preliminary remarks (see para. A.) have been drawn up voluntarily by the Issuer to outline the background of the resolutions to be passed at the vote without a meeting and the concrete proposals for decision for the holders of the Bond 2021/2024 ("**Bondholders**"). The relevant explanations are by no means to be understood as a complete basis for the Bondholders' voting behavior. The Issuer shall not warrant that the preliminary remarks to this invitation to vote contain all the information necessary or appropriate for passing on the resolutions.

This invitation to vote does not replace an independent review and assessment of the resolutions as well as a further review of the Issuer's situation regarding legal, economic, financial and other matters by each individual Bondholder. The Bondholders should not vote on the resolutions of the vote without a meeting solely on the basis of this invitation to vote but upon consulting their own attorneys, tax and financial advisors and considering all the information available on the Issuer.

This invitation to vote has been published on the Issuer's website since 28 November 2023 (<https://www.thegroundsag.com/de/investor-relations/wandelanleihe/>) and since 28 November 2023 in the German Federal Gazette. In the Issuer's opinion, the information contained herein is up-to-date where not stated otherwise. This information may become inaccurate after the publishing date of the invitation to vote. Regarding this invitation to vote, neither the Issuer nor its respective legal representatives, employees or advisors and

Emittentin noch deren jeweilige gesetzliche Vertreter, Angestellte oder Berater und Beauftragte oder deren jeweilige gesetzliche Vertreter, Angestellte und Berater übernehmen im Zusammenhang mit dieser Aufforderung zur Stimmabgabe eine Verpflichtung zur Aktualisierung dieser Informationsunterlage oder zur Information über Umstände nach dem Datum dieser Aufforderung zur Stimmabgabe.

Weder die Emittentin noch deren jeweiligen gesetzlichen Vertreter, Angestellten oder Berater und Beauftragte oder deren jeweilige gesetzliche Vertreter, Angestellte und Berater noch irgendeine andere Person, insbesondere solche Berater, die in den nachfolgenden Vorbemerkungen dieser Aufforderung zur Stimmabgabe genannt sind, sichern die Richtigkeit und Vollständigkeit der in den Vorbemerkungen enthaltenen Informationen zu. Weder die Emittentin noch deren jeweilige gesetzliche Vertreter, Angestellte oder Berater und Beauftragte oder deren jeweilige gesetzliche Vertreter, Angestellte oder Berater und Beauftragte noch irgendeine andere Person, insbesondere solche Berater, die in den nachfolgenden Vorbemerkungen dieser Aufforderung zur Stimmabgabe genannt sind, übernehmen im Zusammenhang mit den Vorbemerkungen dieser Aufforderung zur Stimmabgabe irgendeine Haftung. Insbesondere haften sie nicht für Schäden, die mittelbar oder unmittelbar im Zusammenhang mit der Verwendung der Informationen der Vorbemerkungen der Aufforderung zur Stimmabgabe entstehen, insbesondere für Schäden aufgrund von Investitionsentscheidungen, die auf der Grundlage der Informationen der Vorbemerkungen der Aufforderung zur Stimmabgabe getroffen werden, oder die durch Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der in den Vorbemerkungen der Aufforderung zur Stimmabgabe enthaltenen Informationen verursacht wurden.

Die Vorbemerkungen (Abschnitt A.) dieser Aufforderung zur Stimmabgabe enthalten bestimmte in die Zukunft gerichtete Aussagen. In die Zukunft gerichtete Aussagen sind alle Aussagen, die sich nicht auf historische Tatsachen oder Ereignisse beziehen. Dies gilt insbesondere für Angaben über die Absichten, Überzeugungen oder gegenwärtigen Erwartungen der Emittentin in Bezug auf ihre zukünftige finanzielle Ertragsfähigkeit, Pläne, Liquidität, Aussichten, Wachstum, Strategie und Profitabilität sowie die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, denen die Emittentin ausgesetzt ist. Die in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen und Annahmen der Emittentin.

agents or their respective legal representatives, employees and advisors undertake to update this information or to inform on circumstances after the date of this invitation to vote.

Neither the Issuer nor its respective legal representatives, employees or advisors and agents or their respective legal representatives, employees and advisors, nor any other person, particularly such advisors named in the following preliminary remarks to this invitation to vote warrant the accuracy and completeness of the information contained in the preliminary remarks. Neither the Issuer nor its respective legal representatives, employees or advisors and agents or their respective legal representatives, employees and advisors, nor any other person, particularly such advisors named in the following preliminary remarks to this invitation to vote, assume any liability in connection with the preliminary remarks to this invitation to vote. In particular, they are not liable for any damage arising directly or indirectly from the use of the information contained in the preliminary remarks to the invitation to vote, especially not for damage caused by investment decisions made on the basis of the information contained in the preliminary remarks to the invitation to vote, or caused by any inaccuracy or incompleteness of the information contained in the preliminary remarks to the invitation to vote.

The preliminary remarks (para. A.) to the invitation to vote contain specific forward looking statements. Forward looking statements include all statements which are not related to historic facts or events. This applies especially to information on the Issuer's intentions, convictions or current expectations regarding its future financial earning capacity, plans, liquidity, prospects, growth, strategy and profitability as well as economic parameters the Issuer may be exposed to. The forward looking statements are based on current assessments and assumptions to the best of the Issuer's knowledge. However, such forward looking statements are subject to risks and uncertainties, as they refer to events

Solche in die Zukunft gerichteten Aussagen unterliegen jedoch Risiken und Ungewissheiten, da sie sich auf Ereignisse beziehen und auf Annahmen basieren, die gegebenenfalls in der Zukunft nicht eintreten werden.

Vorstehendes gilt in gleicher und besonderer Weise, falls es bis zum Ablauf der ggf. erforderlichen sog. zweiten Anleihegläubigerversammlung zu Änderungen der Beschlussvorschläge kommen sollte.

and are based on assumptions which might not occur in future.

The above applies equally and particularly, if amendments to the resolution proposals are made until the end of the so-called second Bondholders' meeting, which might possibly be required.

A. VORBEMERKUNGEN

Hintergrund der Aufforderung zur Abstimmung ohne Versammlung und der Beschlussvorschläge

Die The Grounds Real Estate Development AG hat im Februar 2021 eine Unternehmenswandelanleihe 2021/2024 (ISIN: DE000A3H3FH2) im Volumen von zuerst EUR 12 Mio. emittiert, welche sich aus einem öffentlichen Angebot und einer Privatplatzierung an qualifizierte Anleger zusammensetzte. Der Zinssatz beträgt 6 Prozent pro Jahr. Die Wandelanleihe hat eine Laufzeit von drei Jahren („Anleihe 2021/2024“). Der Wandlungspreis beträgt EUR 3,20 je Aktie. Die Gesellschaft hat am 29. September 2021 die Aufstockung der Anleihe 2021/2024 (ISIN: DE000A3H3FH2) um bis zu EUR 4,8 Mio. auf bis zu EUR 16,8 Mio. beschlossen. Die Wandelanleihe ist zum Handel in das Freiverkehrssegment Quotation Board der Börse Frankfurt einbezogen worden. Die aus der Emission der Wandelanleihe generierten Mittel wurden wie angekündigt verwendet.

Aufgrund der zunehmend erschwerten Geschäftsbedingungen in der Immobilienbranche in Verbindung mit dem aktuell schwierigen Zinsumfeld und der angespannten geopolitischen Lage mit ihren Auswirkungen auf wirtschaftliche Bereiche des Immobiliensektors ist die notwendige Liquidität für die fristgerechte Zahlung der ausstehenden Zinsen und die fristgerechte Rückzahlung der Anleihe zum Laufzeitende gefährdet. Zur Gewährleistung der Liquidität der The Grounds Real Estate Development AG und der Rückzahlung der Zinsen stellen die unter Abschnitt B vorgeschlagenen Beschlüsse dringliche Maßnahmen dar. Insbesondere wird die Liquiditätsstruktur der Emittentin verbessert und die Handlungsfreiheit in Bezug auf die Rückzahlung der Anleihe erhöht.

Geschäftsmodell

Die operative Geschäftstätigkeit der Gesellschaft besteht in der Realisierung von wohnungswirtschaftlichen Projekten in deutschen Metropolregionen und Ballungszentren. Die Geschäftstätigkeit umfasst drei Kernbereiche. Dazu zählen der Aufbau eines eigenen Immobilienbestands, der mieternahe Vertrieb von existierenden Wohnungen an Kapitalanleger oder Selbstnutzer sowie die Entwicklung und Umsetzung von Neubauvorhaben im Wohnungsbereich mit dem Ziel der Veräußerung an institutionelle Investoren, Kapitalanleger oder Selbstnutzer. Die The Ground Real Estate Development AG agiert dabei primär als operativ tätige Holding ihrer Immobilienobjektgesellschaften.

Aktuelle Markt- und Branchenentwicklung

Wesentliche Teile der Immobilienbranche befanden sich im ersten Halbjahr 2023 in einer Krise, einer Rezession oder zeigten ansonsten rückläufige Tendenzen. Das gilt für Baugenehmigungen, die Zahl der Baubeginne, die Auftragslage in der Bauindustrie und vor allem für die Transaktionsvolumina auf den Immobilienmärkten. Die Verbindung von Baupreisen, die mit zweistelliger Rate steigen und Zinsen, die sich in kurzer Zeit mehr als verdreifacht haben, hat Bauen erheblich teurer gemacht. Gestiegen sind auch die Mietpreise, wobei der Durchschnitt regionale Unterschiede und auch die Differenz zwischen Neuvermietung und Bestandsmieten verbirgt. Für ein Unternehmen wie die The Grounds Real Estate Development AG sind das keine besonders günstigen Rahmenbedingungen, da der Geschäftserfolg nur in geringem Maße von den Mieteinnahmen und in viel größerem Umfang von der Entwicklung und dem Verkauf von Grundstücken und Immobilien sowie dem Privatisierungsgeschäft, also dem Verkauf einzelner Wohnungen, abhängt. Gerade der Transaktionsmarkt hat im ersten Halbjahr 2023 jedoch einen Rückgang von fast 60 % erlebt. Die Zinspolitik der Europäischen Zentralbank hat für große Verunsicherung gesorgt. Viele Marktteilnehmer haben daher zunächst eine beobachtende abwartende Haltung eingenommen und sind dabei, Objekte im Lichte neuer Finanzierungsbedingungen neu zu bewerten. Verkäufer waren zunächst zögerlich, ihre Preisvorstellungen an die neue Zinslage anzupassen, potenzielle Käufer sahen sich mit deutlich steigenden Finanzierungskosten konfrontiert.

Zusätzlich spielen bei der Bewertung auch die Themen aus dem Bereich der Energieeffizienz und der Nachhaltigkeit eine große Rolle. Dies betrifft zum einen die von der EU vorgegebenen Klimaziele, auf die sich auch die Bundesrepublik verpflichtet hat, sowie der Umstand, dass der Immobiliensektor für rund ein Drittel der Treibhausgase verantwortlich ist. Welche konkreten Maßnahmen zur Umsetzung der Klimaziele zielführend und zu ergreifen sind, ist noch unklar, sodass sich die meisten Marktteilnehmer mit Investitionen zurückhalten.

Das schwierige Marktumfeld hat auch die Geschäftsentwicklung von The Grounds im ersten Halbjahr 2023 stark beeinflusst. Eine abwartende Haltung vieler privater Wohnungskäufer und institutionelle Investoren führte zu einem Rückgang der im Wesentlichen durch Verkäufe geprägte Konzernumsatzerlöse in Höhe von EUR 16,2 Mio. im Vergleich zum Vorjahreswert. Auch das Finanzergebnis ging im Vorjahresvergleich von EUR 1,0 Mio. auf EUR 2,0 Mio. zurück. Hierfür waren insbesondere die höheren Zinsaufwendungen ausschlaggebend, die sich durch den Anstieg des Fremdkapitals im Zusammenhang mit den im vorigen Geschäftsjahr erfolgten Akquisitionen von weiteren Baugrundstücken und Privatisierungsobjekten sowie durch steigende Finanzierungskosten erklären.

Ertrags- sowie Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft im 1. Halbjahr 2023

Im ersten Halbjahr 2023 hat die The Grounds Gruppe Umsatzerlöse in Höhe von EUR 16,2 Mio. erzielt, was deutlich weniger als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum war (EUR 21,4 Mio.). Die Differenz basiert im Wesentlichen darauf, dass die Verkäufe im Bereich Grundstücks- und Bestandsentwicklung, insbesondere der Einzelprivatisierung, in den ersten sechs Monaten des laufenden Geschäftsjahres nicht so hoch ausfielen wie im Vorjahr. Der mit EUR 13,00 Mio. überwiegende Teil des Umsatzes geht auf Baumaßnahmen zurück, die gemäß der „Percentage of Completion“-Methode abgerechnet werden. Dabei handelt es sich um Baumaßnahmen in Berlin Margaretenstraße, dem Lenné-Quartier und dem Property-Garden in Magdeburg sowie dem Reihenhauprojekt Terra Homes in Erkner. Die Privatisierungserlöse beliefen sich auf EUR 1,8 Mio. und resultieren aus Veräußerungen von Eigentumswohnungen in Meppen und Dallgow-Döberitz. Die Mieterlöse erreichten EUR 0,9 Mio. und nahmen trotz der umgesetzten Portfoliobereinigung am Bestandsportfolio Stendal und Umgebung und den laufenden Verkäufen aus der Bestandsentwicklung im Vergleich zum ersten Halbjahr 2022 zu. Insgesamt ergab sich im ersten Halbjahr 2023 ein EBIT in Höhe von EUR 0,4 Mio., was deutlich unter dem EBIT des Vorjahres (EUR 2,9 Mio.) liegt. Das Finanzergebnis erreichte im ersten Halbjahr 2023 ein Minus von EUR 2,0 Mio. Die Ausweitung gegenüber dem Vorjahr geht auf das starke Bilanzwachstum des Vorjahres und die damit verbundene Erhöhung des Fremdkapitals zurück. Insgesamt ergab sich ein Konzernergebnis von minus EUR 1,1 Mio.

Zum 30. Juni 2023 verfügte die The Grounds Gruppe über liquide Mittel in Höhe von EUR 0,6 Mio. Dies sind EUR 3,1 Mio. weniger als vor Jahresfrist. Aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2023 ein negativer Cashflow in Höhe von EUR 8,4 Mio. entstanden. Ursache dafür waren unter anderem das negative Konzernergebnis, der Umstand, dass die Forderungen aus Lieferung und Leistung abnahmen, während die Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung stiegen sowie die aufgrund der umfangreicheren Fremdfinanzierung anfallenden höheren Zinsaufwendungen. Kompensierend wirkt ein positiver Cashflow aus der Investitionstätigkeit in Höhe von EUR 0,6 Mio., der im Wesentlichen aus den Abgängen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie resultierte und ein positiver Cashflow aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von EUR 6,1 Mio.

Die schwierigen Rahmenbedingungen für die Immobilienwirtschaft halten an. Insbesondere wird weiter das gestiegene Zinsniveau, das privaten Käufern den Erwerb einer Wohnung deutlich erschwert, und die Verunsicherung in Folge der politischen Diskussionen um das Heizungsgesetz als ungünstig angesehen. Vor diesem Hintergrund ist die Liquiditätslage der The Grounds Real Estate Development AG weiter angespannt und die Gesellschaft sucht nach alternativen Finanzierungen.

Um die Ertrags- sowie Vermögens- und Finanzlage auf das operative Geschäft der The Grounds Real Estate Development AG detailliert darzustellen, werden im nachfolgenden Finanzdaten abgebildet, welche den Konzernabschlüssen der The Grounds Real Estate Development AG aus dem Halbjahresbericht zum 30. Juni 2023 sowie aus dem geprüften Konzernabschluss zum 31. Dezember 2022 entstammen. Die nachstehenden Unternehmens- und Finanzdaten sind im Zusammenhang mit den im Finanzteil abgedruckten Konzernabschlüssen sowie der Erläuterung und Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu lesen.

Bilanz (in TEUR)	30. Juni 2023	31. Dezember 2022

AKTIVA		
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielles Vermögen	16	16
Geschäfts- oder Firmenwert	1.942	1.942
Sachanlagen	196	231
Nutzungsrechte	244	315
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	35.906	35.769
Beteiligungen	2	152
Nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmensanteile	2.312	2.316
Übrige Finanzanlagen	145	23
Latente Ertragsteuerforderungen	3.151	2.465
Summe langfristige Vermögenswerte	43.914	43.230
Kurzfristige Vermögenswerte		
Vorräte	83.487	82.838
Vertragsvermögenswerte	4.833	979
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.114	1.821
Sonstige Forderungen	7.965	6.479
Liquide Mittel	598	2.273
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	0	660
Summe kurzfristige Vermögenswerte	100.997	95.050
Bilanzsumme	144.911	138.279

Bilanz (in TEUR)	30. Juni 2023	31. Dezember 2022
-----------------------------	----------------------	--------------------------

PASSIVA		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	17.806	17.806
Ausgleichsposten aus Unternehmenserwerb	-12.453	-12.453
Kapitalrücklage	3.248	3.111
Gewinnrücklagen	155	155
Bilanzgewinn	16.725	17.563
Auf Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallend	25.481	26.182
Auf nicht-beherrschende Gesellschafter entfallend	6.159	6.387
Summe Eigenkapital	31.640	32.569
Schulden		
Langfristige Schulden		
Finanzverbindlichkeiten	27.643	27.658
Anleihen	16.547	16.351
Leasingverbindlichkeiten	103	207
Sonstige Verbindlichkeiten	100	19
Latente Ertragsteuerverbindlichkeiten	6.910	6.683
Summe langfristige Schulden	51.303	50.918
Kurzfristige Schulden		
Rückstellungen	1.348	1.399
Finanzverbindlichkeiten	39.751	35.719
Anleihen	367	376
Leasingverbindlichkeiten	173	142
Erhaltene Anzahlungen	6.842	4.489

Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	3.271	4.393
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.683	1.660
Sonstige Verbindlichkeiten	5.533	6.616
Summe kurzfristige Schulden	61.968	54.793
Bilanzsumme	144.911	138.270

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung (in TEUR)	1. Januar 2023 - 30. Juni 2023	1. Januar 2022 - 31. Dezember 2022
Umsatzerlöse	16.218	36.751
Wertänderung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	0	865
Sonstige betriebliche Erträge	181	875
Bestandsveränderungen	586	932
Materialaufwand	-14.398	-31.864
Personalaufwand	-1.016	-2.143
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	-92	-198
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.121	-1.869
EBIT vor Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	359	3.349
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	-5	9
EBIT	354	3.359
Ergebnis aus Beteiligungen	0	104
Zinserträge	27	609
Zinsaufwendungen	-1.986	-2.488
Finanzergebnis	-1.959	-1.775
Ergebnis vor Ertragsteuern	-1.605	1.584
Ertragsteuern	540	-398
Konzernergebnis	-1.065	1.186

davon auf nicht-beherrschende Gesellschafter entfallend	-225	16
davon auf Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallend	-840	1.170

Geplante Finanzierungsmaßnahmen

Vor dem Hintergrund der schwierigen Finanzlage kündigte die Gesellschaft am 13. Oktober 2023 mehrere Kapitalmaßnahmen zur Sicherung der Finanzierung für die nächsten Jahre und potenzielle Partnerschaft mit der H.I.G. Capital („H.I.G.“) an. H.I.G. investiert zunächst EUR 10 Mio. über eine besicherte Anleihe der Gesellschaft. Der daraus resultierende Mittelzufluss soll zur Weiterentwicklung der laufenden Projekte der Gesellschaft verwendet werden.

Darüber hinaus erwägen Vorstand und Aufsichtsrat der Gesellschaft der Hauptversammlung der Gesellschaft eine Kapitalerhöhung im Volumen von mindestens ca. EUR 40 Mio. und bis zu EUR 75 Mio. vorzuschlagen. Die gegenwärtigen Hauptaktionäre der Gesellschaft, die zusammen 73 % des Grundkapitals der Gesellschaft halten, haben sich für diesen Fall bereits verpflichtet, ihre Bezugsrechte an die H.I.G. zu übertragen und der Kapitalerhöhung zuzustimmen. Falls sich die H.I.G. für die Ausübung ihrer Option entscheidet, sollen die Erlöse aus der Bezugsrechtsemission für die weitere Expansion der Gesellschaft verwendet werden.

Als dritte Säule ihrer künftigen Finanzierungsstruktur beabsichtigt die Gesellschaft eine Verlängerung der Laufzeit der Anleihe 2021/2024 zu modifizierten Bedingungen. Hierfür schlägt die Gesellschaft den Anleihegläubigern mit der vorliegenden Aufforderung zur Stimmabgabe in einer Gläubigerabstimmung ohne Versammlung vor, insbesondere die Laufzeit der Anleihe 2021/2024 zu verlängern, den Zinssatz anzupassen, den Kontrollwechsel für den Einstieg der H.I.G. auszusetzen und das bestehende Wandlungsrecht zu streichen. Dies sind aus Sicht von H.I.G. wichtige Voraussetzungen für eine Ausübung der vorgenannten Option.

Beschlussvorschläge

Vor dem Hintergrund vorstehender Ausführungen schlägt die Emittentin den Anleihegläubigern der Anleihe 2021/2024 folgende Beschlüsse vor:

- Verlängerung der Laufzeit der Anleihe 2021/2024 um drei Jahre mit Verlängerungsoption für die Emittentin um Verlängerung um weitere zwei Jahre;
- Erhöhung des Zinssatzes auf 8 % p.a. für die verlängerte Laufzeit; im Fall der Ausübung der Verlängerungsoption durch die Emittentin erhöht sich der Zinssatz auf 10 % p.a.;
- Streichung des Wandlungsrechts;
- Recht zur vorzeitigen Rückzahlung nur innerhalb der verlängerten Laufzeit bis 18. Februar 2027 zu 100 % des Nennbetrags möglich;
- Ausnahme in der Kontrollwechsel-Definition für den Einstieg der H.I.G Capital, so dass dieser kein Sonderkündigungsrecht auslöst;
- Aufnahme einer Verpflichtung zur Begrenzung von Ausschüttungen;
- Aufnahme einer Verpflichtung zur Einhaltung einer Verschuldungsgrenze.

Die Beschlussfassung wird gemäß den Anleihebedingungen der Anleihe 2021/2024 nach Maßgabe der Bestimmungen des § 18 SchVG als Abstimmung ohne Versammlung durchgeführt.

Wesentliche Anleihegläubiger haben in Vorgesprächen erklärt, das vorgeschlagene Konzept zu unterstützen.

B. Gegenstände der Abstimmung ohne Versammlung und Beschlussvorschläge der Emittentin

TOP: Beschlussfassung über die Änderung der Anleihebedingungen zur Anpassung des Zinssatzes, Verlängerung der Laufzeit, Streichung des Wandlungsrechts, Änderung der vorzeitigen Rückzahlung und der Sonderkündigungsrechte betreffend Kontrollwechsel sowie zur Ergänzung von Verpflichtungen zur Einhaltung einer Verschuldungsgrenze sowie Beschränkung von Ausschüttungen

Die The Grounds Real Estate Development AG, vertreten durch den Vorstand, schlägt den Anleihegläubigern vor, folgenden Beschluss zu fassen:

- a) In § 1.1 der Anleihebedingungen der Anleihe 2021/2024 wird das Wort „Wandelschuldverschreibungen“ durch das Wort „Schuldverschreibungen“ ersetzt. In der englischen Fassung wird in § 1.1. das Wort „convertible“ gestrichen.
- b) § 2.1 der Anleihebedingungen wie folgt neu gefasst

<p>2.1 Zinssatz und Zinszahlungstage. Die Schuldverschreibungen werden ab dem 18. Februar 2021 (einschließlich) („Ausgabetag“) bis zum 17. Februar 2024 (einschließlich) mit jährlich 6,0 % („Zinssatz“) auf ihren ausstehenden Nennbetrag verzinst. Ab dem 18. Februar 2024 (einschließlich) bis zum Endfälligkeitstag (wie unter § 3.1 definiert) beträgt der Zinssatz 8 % p.a. Im Falle der Verschiebung des Endfälligkeitstages (wie unter § 3.2 definiert) erhöht sich der Zinssatz ab dem 18. Februar 2027 (einschließlich) auf 10 % p.a. Die Zinsen sind halbjährlich nachträglich jeweils am 18. August und 18. Februar eines jeden Jahres (jeweils ein „Zinszahlungstag“), zahlbar. Die erste Zinszahlung ist am 18. August 2021 und die letzte Zinszahlung ist am Endfälligkeitstag (wie unter § 3.1 definiert) fällig. Im Falle der Verschiebung des Endfälligkeitstages (wie unter § 3.2 definiert) ist die letzte Zinszahlung am 18. Februar 2029 fällig. Der Zinslauf der Schuldverschreibungen endet mit Beginn des Tages, an dem die Schuldverschreibungen zur Rückzahlung fällig werden.</p>	<p>2.1 Interest Rate and Interest Payment Dates. From (including) 18 February 2021 (“Issue Date”) until 17 February 2024 (including), the Notes shall bear interest at the rate of 6,0% per annum (“Interest Rate”) on their outstanding Nominal Amount. From (including) 18 February 2024 until the Maturity Date (as defined under § 3.1), the Interest Rate shall be 8% p.a. In the case of the Postponement of Maturity Day (as defined under § 3.2), the Interest Rate shall increase to 10% p.a. from 18 February 2027 (including). Interest shall be payable semi-annually in arrears on 18 August and on 18 February of each year (each, an “Interest Payment Date”). The first interest payment is due on 18 August 2021 and the last interest payment on the Maturity Date (as defined under § 3.1). In the event of the Postponement of Maturity Day (as defined under § 3.2), the last interest payment is due on 18 February 2029. Interest shall cease to accrue as of the beginning of the day on which the Notes become due for redemption.</p>
--	---

c) § 3 der Anleihebedingungen wird wie folgt neu gefasst:

<p style="text-align: center;">„§ 3</p> <p style="text-align: center;">Endfälligkeit; Vorzeitige Rückzahlung</p>	<p style="text-align: center;">§ 3</p> <p style="text-align: center;">Final Maturity; Early Redemption</p>
<p>3.1 Endfälligkeit. Endfälligkeitstag ist der 18. Februar 2027 („Endfälligkeitstag“). Die Schuldverschreibungen werden am Endfälligkeitstag zu ihrem Nennbetrag zuzüglich auf den Nennbetrag bis zum Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zurückgezahlt, sofern sie nicht vorher zurückgezahlt oder zurückgekauft worden sind.</p>	<p>3.1 Final Maturity. The date of final maturity is 18 February 2027 (“Maturity Date”). The Notes shall be redeemed at the Nominal Amount on the Maturity Date together with interests accrued referring to the nominal amount until (but excluding) the Maturity Date, unless they have previously been redeemed or repurchased.</p>
<p>3.2 Verschiebung des Endfälligkeitstages. Die Emittentin hat die Möglichkeit, durch einseitige Erklärung den Endfälligkeitstag um zwei Jahre, d.h. auf den 18. Februar 2029 zu verschieben („Verschiebung des Endfälligkeitstages“). Die Erklärung über die Verschiebung des Endfälligkeitstages ist nur dann wirksam, wenn sie spätestens 14 Kalendertage vor dem Endfälligkeitstag nach Maßgabe von § 13 bekanntgemacht wird.</p>	<p>3.2 Postponement of Maturity Date. The Issuer has the option, by unilateral notice, to postpone the Maturity Date by two years, i.e. to 18 February 2029 (“Postponement of Maturity Date”). The notice on the Postponement of Maturity Date is only effective if it is published no later than 14 calendar days before the Maturity Date in accordance with § 13.</p>
<p>3.3 Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Emittentin. Die Emittentin ist berechtigt, die noch ausstehenden Schuldverschreibungen insgesamt oder teilweise jederzeit bis zum 18. Februar 2027 mit einer Frist von mindestens 15 Tagen und höchstens 30 Tagen durch Bekanntmachung gemäß § 13 zu kündigen und vorzeitig zum Nennbetrag nebst etwaigen bis zum relevanten Wahl-Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufener und noch nicht gezahlter Zinsen am Wahl-Rückzahlungstag (wie nachstehend definiert) zurückzuzahlen. „Wahl-Rückzahlungstag“ ist derjenige Tag, mit</p>	<p>3.3 Early Redemption at the Option of the Issuer. The Issuer shall be entitled to redeem the remaining Notes in whole or in part, at any time until 18 February 2027 giving notice in accordance with § 13 with a notice period of no less than 15 days and no more than 30 days at the Nominal Amount on the together with interests accrued and unpaid interest to (but excluding) the relevant Call Redemption Date on the Call Redemption Date (as defined in the following). “Call Redemption Date” is the date on which the Notes were terminated in accordance with § 3.3 with effect from. Partial redemption may only be effected subject to</p>

<p>Wirkung zu dem die Schuldverschreibungen nach Maßgabe von § 3.3 gekündigt wurden. Eine teilweise Rückzahlung kann nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass (i) Schuldverschreibungen mit einem Gesamtnennbetrag von mindestens EUR 2 Mio. (in Worten: Euro zwei Millionen) gekündigt und zurückgezahlt werden und (ii) nach dieser teilweisen Kündigung und teilweisen Rückzahlung noch Schuldverschreibungen von mindestens 20 % des ursprünglichen Gesamtnennbetrages am Ausgabetag oder EUR 3,36 Mio. ausstehen. Eine teilweise vorzeitige Rückzahlung hat nach den Regeln des jeweiligen Clearingssystems zu erfolgen. Sofern es zu einer teilweisen Rückzahlung durch Reduzierung des ausstehenden Nennbetrags der einzelnen Schuldverschreibungen kommt, wird klargestellt, dass sich Bezugnahmen auf den Nennbetrag der Schuldverschreibungen in diesen Anleihebedingungen jeweils auf den dann noch ausstehenden Nennbetrag beziehen.</p>	<p>the requirement that (i) Notes with a total nominal value of at least EUR 2 million (in words: euros two million) are terminated and redeemed and (ii) after such partial termination and partial redemption Notes of at least 20% of the original total nominal amount on the Issue Date or EUR 3.36 million are still outstanding. A partial early redemption shall be made in accordance with the rules of the respective Clearing System. If a redemption is made in part by reducing the outstanding Nominal Amount of the Notes, it is clarified that references in these Terms and Conditions to the Nominal Amount of the Notes refer to the then outstanding Nominal Amount.</p>
<p>3.4 Laufzeitbeginn. Am Ausgabetag beginnt die Laufzeit der Schuldverschreibungen.</p>	<p>3.4 Start of duration. Duration of the Notes starts on the Issue Date.</p>

- d) Das gemäß den Anleihebedingungen bestehende Wandlungsrecht wird aufgehoben und die §§ 6 bis 10 (einschließlich) sowie § 12 der Anleihebedingungen der Anleihe 2021/2024 werden ersatzlos gestrichen und bleiben einstweilen frei.
- e) In § 11.3 der Anleihebedingungen wird im ersten Unterabsatz am Ende der „Kontrollwechsel“ Definition folgender Satz ergänzt:

<p>Der Erwerb einer mittel- oder unmittelbaren Mehrheit der Stimmrechte an der Emittentin durch die H.I.G. Capital allein oder zusammen mit Personen, die ihr im Sinne von § 15 der Abgabenordnung und/oder Personen, die</p>	<p>The acquisition of an indirect or indirect majority of the voting rights in the Issuer by H.I.G. Capital, alone or together with persons attributed to it within the meaning of § 15 of the German Fiscal Code (Abgabenordnung) and/or persons</p>
---	---

<p>im Sinne von § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes zugerechnet werden, stellt keinen Fall eines Kontrollwechsels im Sinne dieses § 11.3 dar.</p>	<p>attributed to it within the meaning of § 30 para. 1 or para. 2 of the German Securities Acquisition and Takeover Act (Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz), does not qualify as Change of Control within the meaning of this § 11.3.</p>
--	--

f) § 12 der Anleihebedingungen wird wie folgt neu eingefügt:

§ 12	§ 12
Verpflichtungserklärungen	Covenants
<p>12.1 Beschränkung der Nettofinanzverbindlichkeiten. Die Emittentin verpflichtet sich, sicherzustellen, dass die Nettofinanzverbindlichkeiten (wie nachfolgend definiert) zum jeweiligem Prüfdatum 65 % des Bereinigten Gesamtvermögenswertes (Adjusted Total Asset Value) (wie nachfolgend definiert) zu diesem Prüfdatum nicht übersteigt.</p>	<p>12.1 Limitations on Net Financial Indebtedness. The Issuer shall not permit Net Financial Indebtedness (as defined below) as of any Testing Date to exceed 65% of the Adjusted Total Asset Value (as defined below) as of such Testing Date.</p>
<p>12.2 Definitionen. In diesem § 12 haben die folgenden Begriffe nachstehende Bedeutung:</p>	<p>12.2 Definitions. In this § 12 the following terms have the following meaning:</p>
<p>„Nettofinanzverbindlichkeit“ zum jeweiligen Prüfdatum bezeichnet die Finanzverbindlichkeit der Emittentin und ihrer Tochtergesellschaften auf konsolidierter Basis, die nach IFRS ermittelt werden, zu diesem jeweiligen Prüfdatum, abzüglich der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente der Emittentin und ihrer Tochtergesellschaften auf konsolidierter Basis, ermittelt nach IFRS, zu diesem Prüfdatum. Sofern eine Kapitalerhöhung nach dem Prüfdatum und vor Veröffentlichungsdatum des</p>	<p>“Net Financial Indebtedness” as of any Testing Date means the financial indebtedness for the Issuer and its subsidiaries on a consolidated basis, determined in accordance with IFRS, as of such Testing Date, less cash and cash equivalents of the Issuer and its Subsidiaries on a consolidated basis, determined in accordance with IFRS, as of such Testing Date. If a capital increase is implemented after the Testing Date and before the date of publication of the consolidated financial statements for the Issuer, its effects on cash and cash</p>

<p>Konzernabschlusses der Emittentin umgesetzt wird, sind deren Auswirkungen auf die Zahlungsmittel bei der Berechnung der Nettofinanzverbindlichkeit zu berücksichtigen.</p>	<p>equivalents shall be taken into account when calculating the Net Financial Indebtedness.</p>
<p>„Bereinigter Gesamtvermögenwert“ (Adjusted Total Asset Value) bezeichnet die Summe, ohne Doppelungen, des auf konsolidierter Basis nach IFRS ermittelten Gesamtvermögens der Emittentin und ihrer Tochtergesellschaften, bereinigt um (i) den Verkehrswert (Fair Market Value) der Vorratsimmobilien und (ii) latente Steuerschulden auf der Grundlage von Anpassungen des Verkehrswerts der Vorratsimmobilien, abzüglich der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente der Emittentin und ihrer Tochtergesellschaften auf konsolidierter Basis, die gemäß IFRS ermittelt werden, vorausgesetzt, dass jede nach dem Ausgabetag getätigte Investition einer Person nur dann berücksichtigt wird, wenn diese Person zum Zeitpunkt der Vornahme einer solcher Investition eine beherrschte Tochtergesellschaft darstellt oder eine Einzelobjektbezogene Investition darstellt.</p>	<p>“Adjusted Total Asset Value” means the sum, without duplication, of the Issuer’s and its subsidiaries’ total assets determined on a consolidated basis in accordance with IFRS, adjusted to reflect (i) the Fair Market Value of inventory properties and (ii) deferred tax liabilities on the basis of Fair Market Value adjustments of inventory properties, less cash and cash equivalents of the Issuer and its Subsidiaries on a consolidated basis, determined in accordance with IFRS, provided that any equity investment in any Person made after the Issue Date shall only be taken into account if such Person, upon making such investment, constitutes a Controlled Subsidiary or is a Single-Property Related Investment.</p>
<p>“Verkehrswert” (Fair Market Value) bedeutet</p> <p>(a) bis zum Vorliegen des Konzernabschlusses der Emittentin nach IFRS für das Geschäftsjahr 2024 der Wert, den ein kaufwilliger Käufer an einen selbstständigen, kaufwilligen Verkäufer in einer Transaktion ohne Notlage einer der Parteien</p>	<p>“Fair Market Value” means</p> <p>(a) until the availability of consolidated financial statements for the Issuer in accordance with IFRS for the financial year 2024, the value that would be paid by a willing buyer to an unaffiliated willing seller in a transaction not involving distress of either party, determined in good</p>

<p>zahlen würde, wobei dieser Wert nach Treu und Glauben vom Geschäftsführer, Finanzvorstand oder einem verantwortlichen Angestellten der Emittentin im Bereich Rechnungslegung oder Finanzen auf der Grundlage der jüngsten, an die Marktbedingungen angepassten Bewertung der betreffenden Vermögenswerte durch Dritte ermittelt wird; und</p> <p>(b) nach Vorliegen eines des Konzernabschlusses der Emittentin nach IFRS für das Geschäftsjahr 2024 der Wert, der durch einen Dritten durch eine Bewertung der betreffenden Vermögenswerte ermittelt wird, wobei für jeden Prüfdatum, der auf den 30. Juni eines Jahres fällt, eine Desktop-Bewertung durch einen Dritten als ausreichend angesehen wird.</p>	<p>faith by the Issuer's chief executive officer, chief financial officer or a responsible accounting or financial officer of the Issuer on the basis of the most recent third-party valuation of the assets in question as adjusted to reflect market conditions; and</p> <p>(b) after the availability of consolidated financial statements for the Issuer in accordance with IFRS for the financial year 2024, the value determined by a third-party valuation of the assets in question, whereby for each Testing Date falling on 30 June of any year, a desktop third-party valuation will be considered sufficient.</p>
<p>„Prüfdatum“ ist der 31. Dezember eines jeden Jahres, beginnend mit dem 31. Dezember 2024.</p>	<p>“Testing Date” means 31 December of each year, commencing with 31 December 2024.</p>
<p>„Einzelobjektbezogene Investition“ bezeichnet Investition einer Person, die ein Einzelobjekt hält, das zu einem Vorratsobjekt der Emittentin werden soll oder für das ein Verkaufsdienstleistungsvertrag vereinbart wird.</p>	<p>“Single-Property Related Investment” means any investment in a person that holds a single property which is to become an inventory property of the Issuer or for which a sales service agreement will be agreed.</p>
<p>12.3 Beschränkung von Ausschüttungen. Die Emittentin wird weder direkt noch indirekt eine ihrer Tochtergesellschaften dazu veranlassen, Dividenden zu beschließen oder zu zahlen oder sonstige Zahlungen oder Ausschüttungen</p>	<p>12.3 Limitation on Distributions. The Issuer will not, and will procure that none of its subsidiaries will, directly or indirectly declare or pay any dividend or make any other payment or distribution on account of the Issuer's or any of its subsidiaries'</p>

<p>aufgrund von Beteiligungen der Emittentin oder einer ihrer Tochtergesellschaften vorzunehmen (einschließlich, aber nicht beschränkt auf Zahlungen im Zusammenhang mit einer Verschmelzung oder Konsolidierung, an der die Emittentin oder eine ihrer Tochtergesellschaften beteiligt ist) oder an die direkten oder indirekten Inhaber von Beteiligungen der Emittentin oder einer ihrer Tochtergesellschaften in ihrer Eigenschaft als solche (mit Ausnahme von (i) Dividenden oder Ausschüttungen, die in Beteiligungen der Emittentin zahlbar sind, (ii) Dividenden oder Ausschüttungen, die an die Emittentin oder eine Tochtergesellschaft der Emittentin zu zahlen sind, und (iii) Dividenden oder andere Ausschüttungen einer Tochtergesellschaft, die keine hundertprozentige Tochtergesellschaft ist, an Minderheitsaktionäre (oder Eigentümer einer gleichwertigen Beteiligung im Falle einer Tochtergesellschaft, die keine Kapitalgesellschaft ist), und zwar nicht mehr als anteilig, gemessen am Wert).</p>	<p><i>Equity Interests (including, without limitation, any payment in connection with any merger or consolidation involving the Issuer or any of its subsidiaries) or to the direct or indirect holders of the Issuer's or any of its subsidiaries' Equity Interests in their capacity as such (other than (i) dividends or distributions payable in Equity Interests of the Issuer, (ii) dividends or distributions payable to the Issuer or a subsidiary of the Issuer, and (iii) dividends or other distributions by a subsidiary that is not a wholly-owned subsidiary to minority shareholders (or owners of an equivalent interest in the case of a subsidiary that is an entity other than a corporation) on no more than a pro rata basis, measured by value).</i></p>
<p>"Beteiligungen" bedeutet Aktienkapital und alle Optionsscheine, Optionen oder sonstigen Rechte auf den Erwerb von Aktienkapital (jedoch unter Ausschluss von Schuldtiteln, die in Aktienkapital umgewandelt oder umgetauscht werden können).</p>	<p>"Equity Interests" means share capital and all warrants, options or other rights to acquire share capital (but excluding any debt security that is convertible into, or exchangeable for, share capital)</p>

C. Rechtsgrundlage für die Abstimmung ohne Versammlung, Beschlussfähigkeit und Mehrheitserfordernis

1. Gemäß § 15.1 Satz 1 der Anleihebedingungen finden die §§ 5 bis 22 des Gesetzes über die Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (Schuldverschreibungsgesetz („SchVG“)) auf die Schuldverschreibungen und die Anleihebedingungen Anwendung. Infolgedessen können die Anleihegläubiger Änderungen der Anleihebedingungen durch Mehrheitsbeschluss zustimmen und einen gemeinsamen Vertreter für die Wahrnehmung ihrer Rechte bestellen (§ 15.1 Satz 2 der Anleihebedingungen).
2. Alle Abstimmungen gemäß dem Schuldverschreibungsgesetz werden laut § 15.2 Satz 1 der Anleihebedingungen ausschließlich im Wege der Abstimmung ohne Versammlung

durchgeführt, sofern die Emittentin nicht im Einzelfall etwas Anderes entscheidet. Eine Gläubigerversammlung findet des Weiteren statt, wenn der Abstimmungsleiter diese gemäß § 18 Abs. 4 Satz 2 des Schuldverschreibungsgesetzes einberuft (§ 15.2 Satz 2 der Anleihebedingungen).

3. Bei der Abstimmung ohne Versammlung ist die Beschlussfähigkeit nach Maßgabe des § 18 Abs. 1 SchVG in Verbindung mit § 15 Abs. 3 Satz 1 SchVG gegeben, wenn die an der Abstimmung ohne Versammlung teilnehmenden Anleihegläubiger mindestens die Hälfte der im Zeitpunkt der Beschlussfassung ausstehenden Schuldverschreibungen vertreten.
4. Wenn die an der Abstimmung ohne Versammlung teilnehmenden Anleihegläubiger beschlussfähig sind und einem Beschlussvorschlag mit der erforderlichen Mehrheit zustimmen, hat dies insbesondere die Rechtsfolge, dass die gefassten Beschlüsse für alle Anleihegläubiger gleichermaßen verbindlich sind, auch wenn sie an der Beschlussfassung nicht oder nicht innerhalb des Abstimmungszeitraums mitgewirkt oder gegen den Beschlussvorschlag gestimmt haben.

D. Verfahren der Abstimmung ohne Versammlung und Art der Abstimmung

1. Die Abstimmung ohne Versammlung wird vom Abstimmungsleiter, dem Notar Christoph Wagner mit dem Amtssitz in Berlin („**Abstimmungsleiter**“), gemäß § 18 Abs. 2 SchVG geleitet.
2. Anleihegläubiger, die an der Abstimmung teilnehmen möchten, müssen ihre Stimme im Zeitraum von Donnerstag, den 14. Dezember 2023 um 0:00 Uhr bis Montag, den 18. Dezember 2023, um 24:00 Uhr („**Abstimmungszeitraum**“) in Textform (§ 126b des Bürgerlichen Gesetzbuchs („**BGB**“)) gegenüber dem Abstimmungsleiter unter der unter D.3 aufgeführten Adresse abgeben („**Stimmabgabe**“). Als Stimmabgabe gilt der Zugang beim Abstimmungsleiter.
3. Die Stimmabgabe erfolgt per Post, Fax oder E-Mail an die folgende Adresse:

Notar Christoph Wagner mit dem Amtssitz in Berlin
- **Abstimmungsleiter** -

Stichwort: „**The Ground Real Estate Development AG Unternehmenswandelanleihe 2021/2024**“
c/o

HEUKING KÜHN LÜER WOJTEK
Partnerschaft mit beschränkter Berufshaftung
von Rechtsanwälten und Steuerberatern
Kurfürstendamm 32
10719 Berlin
Deutschland

oder fernschriftlich an die Telefax-Nummer +49 (0) 30 88 00 97-99
oder per E-Mail an thegrounds@heuking.de
(bitte nur 1x senden).

Dem Stimmabgabedokument sind folgende Unterlagen beizufügen, sofern diese Nachweise nicht bereits zuvor übermittelt worden sind:

- eine Vollmacht wie nachstehend unter **F** beschrieben, sofern der Anleihegläubiger bei der Abstimmung ohne Versammlung von einem Dritten vertreten wird.
- 4. Zur Erleichterung und Beschleunigung der Auszählung der Stimmen werden die Anleihegläubiger gebeten, für die Stimmabgabe das Formular zu verwenden, das auf der Internetseite der The Grounds Real Estate Development in der Rubrik „**Investor Relations – Wandelanleihe**“ (<https://www.thegroundsag.com/de/investor-relations/wandelanleihe/>) ab dem Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Aufforderung zur Stimmabgabe zum Abruf verfügbar ist.
- 5. Die Wirksamkeit einer Stimmabgabe hängt aber nicht von der Verwendung dieses Formulars ab. In das Formular für die Stimmabgabe werden in angemessener Zeit auch etwaige bis dahin rechtzeitig und ordnungsgemäß gestellte Gegenanträge und/oder Ergänzungsverlangen aufgenommen.

6. Das Abstimmungsergebnis wird nach dem Additionsverfahren ermittelt. Bei dem Additionsverfahren werden nur die Ja-Stimmen und die Nein-Stimmen gezählt. Berücksichtigt werden alle ordnungsgemäß im Abstimmungszeitraum abgegebenen und mit den erforderlichen Nachweisen versehenen Stimmen.

E. Teilnahmeberechtigung, Stimmrechte und Nachweise, Beschlussfähigkeit, zweite Gläubigerversammlung

1. Zur Teilnahme an der Abstimmung ohne Versammlung ist jeder Inhaber von Schuldverschreibungen der Anleihe 2021/2024 berechtigt. Entscheidend ist die Inhaberschaft während des Abstimmungszeitraums.
2. Die Anleihegläubiger müssen ihre Berechtigung zur Teilnahme an der Abstimmung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 SchVG nachweisen.

Als Nachweis muss ein in Textform (§ 126b BGB) erstellter besonderer Nachweis des depotführenden Instituts oder des Clearingsystems über die Inhaberschaft des Gläubigers an den Schuldverschreibungen („**besonderer Nachweis**“) mit einem Sperrvermerk der Depotbank zugunsten der Zahlstelle als Hinterlegungsstelle gesendet werden. Der besondere Nachweis ist eine Bescheinigung der Depotbank des betreffenden Anleihegläubigers, die den vollen Namen und die volle Anschrift des Anleihegläubigers enthält und den Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen angibt, die dem bei dieser Depotbank bestehenden Depot des Anleihegläubigers gutgeschrieben sind. Im Sinne der Anleihebedingungen bezeichnet „Depotbank“ jede Bank oder ein sonstiges anerkanntes Finanzinstitut, das berechtigt ist, das Wertpapierverwahrungsgeschäft zu betreiben und bei der/dem der Gläubiger ein Wertpapierdepot für die Schuldverschreibungen unterhält, einschließlich des Clearing Systems. Der besondere Nachweis muss sich auf den gesamten Abstimmungszeitraum beziehen. Clearing System im Sinne der Anleihebedingungen meint die Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, Deutschland, sowie jeden Funktionsnachfolger.

Neben dem besonderen Nachweis muss zudem ein sogenannter Sperrvermerk vorgelegt werden. Der Sperrvermerk ist ein Vermerk, wonach die vom betreffenden Anleihegläubiger gehaltenen Teilschuldverschreibungen vom Tag der Absendung des besonderen Nachweises an (einschließlich) bis zum Ende des Abstimmungszeitraums (einschließlich) beim depotführenden Institut gesperrt gehalten werden.

Anleihegläubiger sollten sich wegen der Ausstellung des besonderen Nachweises bzw. des Sperrvermerks mit ihrer Depotbank in Verbindung setzen.

Ein Musterformular für den besonderen Nachweis kann auf der Internetseite der The Grounds Real Estate Development AG unter <https://www.thegroundsag.com/de/investor-relations/wandelanleihe/> abgerufen werden.

3. An der Abstimmung nimmt jeder teilnahmeberechtigte Gläubiger nach Maßgabe des von ihm gehaltenen Nennbetrags oder des rechnerischen Anteils seiner Berechtigung an den ausstehenden Schuldverschreibungen teil. Im Übrigen gilt § 6 SchVG.
4. Die Abstimmung ist nur möglich, wenn die an der Abstimmung ohne Versammlung teilnehmenden Anleihegläubiger mindestens die Hälfte der im Zeitpunkt der Beschlussfassung ausstehenden Schuldverschreibungen vertreten, ansonsten fehlt es an der Beschlussfähigkeit.
5. Sofern der Abstimmungsleiter die mangelnde Beschlussfähigkeit feststellen sollte, kann er gemäß § 18 Abs. 4 Satz 2 SchVG eine Gläubigerversammlung zum Zweck der erneuten Beschlussfassung einberufen. Die Versammlung gilt als zweite Gläubigerversammlung im Sinne des § 15 Abs. 3 Satz 3 SchVG.

F. Vertretung durch Bevollmächtigte

1. Jeder Anleihegläubiger kann sich bei der Stimmabgabe durch einen Bevollmächtigten seiner Wahl vertreten lassen (§ 14 SchVG in Verbindung mit § 18 Abs. 1 SchVG).

2. Die Vollmacht und etwaige Weisungen des Vollmachtgebers an den Vertreter bedürfen der Textform im Sinne von § 126b BGB. Ein Formular, das für die Erteilung einer Vollmacht verwendet werden kann, kann auf der Internetseite der The Grounds Real Estate Development in der Rubrik in der Rubrik „**Investor Relations – Wandelanleihe**“ (<https://www.thegroundsag.com/de/investor-relations/wandelanleihe/>) abgerufen werden. Wir empfehlen die Nutzung des Formulars für die Abstimmung.
3. Die Vollmachtserteilung ist spätestens bis zum Ende des Abstimmungszeitraums gegenüber dem Abstimmungsleiter durch Übermittlung der Vollmachtserklärung in Textform nachzuweisen. Auch bei der Stimmabgabe durch Bevollmächtigte ist der fristgerechte Nachweis der Anleihegläubigereigenschaft des Vollmachtgebers durch den besonderen Nachweis erforderlich.
4. Als besonderen Service bietet die Emittentin den Anleihegläubigern an, dass sie sich durch die von der Emittentin benannten Stimmrechtsvertreter, Herrn Christian May und Herrn Joachim Lorenzen, beide Mitarbeiter der UBJ. GmbH, geschäftsansässig in Hamburg („**Stimmrechtsvertreter**“), jeweils einzeln und mit dem Recht, Untervollmacht zu erteilen, in der Abstimmung ohne Versammlung vertreten lassen können. Die Vollmacht und etwaige Weisungen des Vollmachtgebers an die von der Emittentin benannten Stimmrechtsvertreter bedürfen der Textform im Sinne des § 126b BGB. Ein Formular, das für die Erteilung einer Vollmacht sowie die Erteilung von Weisungen an die von der Emittentin benannten Stimmrechtsvertreter verwendet werden kann, ist auf der Internetseite der The Grounds Real Estate Development in der Rubrik in der Rubrik „**Investor Relations – Wandelanleihe**“ (<https://www.thegroundsag.com/de/investor-relations/wandelanleihe/>) abrufbar.

Das Vollmachts- und Weisungsformular an die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter ist an folgende Adresse zu übersenden:

Herr Christian May und Herr Joachim Lorenzen
- **Stimmrechtsvertreter** -

Stichwort: „**The Ground Real Estate Development AG Unternehmenswandelanleihe 2021/2024**“
c/o UBJ. GmbH
Haus der Wirtschaft
Kapstadtring 10
22297 Hamburg]
Deutschland

oder fernschriftlich an die Telefax-Nummer +49 (0) 6378 5423
oder per E-Mail an gv@ubj.de

G. Gegenanträge und Ergänzungsverlangen

1. Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, zu den Beschlussgegenständen, über die nach dieser Aufforderung zur Stimmabgabe Beschluss gefasst werden soll, einen eigenen Beschlussvorschlag zu unterbreiten („**Gegenantrag**“). Gegenanträge sollten so rechtzeitig gestellt werden, dass sie noch vor Beginn des Abstimmungszeitraums auf der Internetseite der The Grounds Real Estate Development AG in der Rubrik „**Investor Relations – Wandelanleihe**“ (<https://www.thegroundsag.com/de/investor-relations/wandelanleihe/>) veröffentlicht werden können.
2. Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen zusammen 5 % der ausstehenden Schuldverschreibungen der Anleihe 2021/2024 erreichen, können innerhalb der gesetzlichen Frist verlangen, dass neue Gegenstände zur Beschlussfassung bekannt gemacht werden. („**Ergänzungsantrag**“). Ergänzungsanträge müssen so rechtzeitig gestellt werden, dass sie spätestens am dritten Tag vor dem ersten Tag des Abstimmungszeitraums im Bundesanzeiger veröffentlicht werden können.
3. Die Ankündigung von Gegenanträgen ebenso wie Ergänzungsverlangen ist an die Adresse

The Grounds Real Estate Development AG

- **Emittentin** -
Charlottenstraße 79/80
10117 Berlin
oder fernschriftlich an die Telefax-Nummer +49 (30) 20 21 68 - 49
oder per E-Mail an bond@tgd.ag

oder

Notar Christoph Wagner mit dem Amtssitz in Berlin
- **Abstimmungsleiter** -
Stichwort: „**The Ground Real Estate Development AG Unternehmenswandelanleihe 2021/2024**“
c/o
HEUKING KÜHN LÜER WOJTEK
Partnerschaft mit beschränkter Berufshaftung
von Rechtsanwälten und Steuerberatern
Kurfürstendamm 32
10719 Berlin
Deutschland
oder fernschriftlich an die Telefax-Nummer +49 (0) 30 88 00 97-99
oder per E-Mail an thegrounds@heuking.de

zu senden. Hierbei ist jeweils ein Nachweis der Gläubigereigenschaft und - im Falle eines
Ergänzungsverlangens - zusätzlich ein Nachweis des 5 % - Quorums beizufügen.

H. Weitere Informationen und Unterlagen

Die Anleihegläubiger erhalten weitere Informationen zu dem Fortgang des Verfahrens und Antworten
auf häufig gestellte Fragen (sog. FAQs) auf der Internetseite der The Ground Real Estate Development
AG in der Rubrik „**Investor Relations – Wandelanleihe**“.

Vom Tag der Aufforderung zur Stimmabgabe an bis zum Ende des Abstimmungszeitraums stehen den
Anleihegläubigern folgende Unterlagen auf der Internetseite der The Ground Real Estate Development
AG in der Rubrik „**Investor Relations – Wandelanleihe**“ zur Verfügung:

- diese Aufforderung zur Stimmabgabe,
- die aktuellen Anleihebedingungen der Anleihe 2021/2024,
- die geänderten Anleihebedingungen der Anleihe 2021/2027 (neu) mit Vergleichsfassung zu den
Änderungen,
- das Formular für die Stimmabgabe im Rahmen der Abstimmung ohne Versammlung,
- das Vollmachtsformular zur Erteilung von Vollmachten an Dritte
- das Vollmachtsformular zur Erteilung von Vollmacht und Weisungen an die
Stimmrechtsvertreter und
- ein Formular für den besonderen Nachweis

Auf Verlangen eines Anleihegläubigers werden ihm Kopien der vorgenannten Unterlagen unverzüglich
und kostenlos übersandt. Das Verlangen ist per Post, Fax oder E-Mail zu richten an:

Notar Christoph Wagner mit dem Amtssitz in Berlin
- **Abstimmungsleiter** -

Stichwort: „**The Ground Real Estate Development AG Unternehmenswandelanleihe 2021/2024**“

c/o

HEUKING KÜHN LÜER WOJTEK
Partnerschaft mit beschränkter Berufshaftung
von Rechtsanwälten und Steuerberatern
Kurfürstendamm 32
10719 Berlin
Deutschland

oder fernschriftlich an die Telefax-Nummer +49 (0) 30 88 00 97-99

oder per E-Mail an thegrounds@heuking.de

Auch der von der The Ground Real Estate Development AG mit Sitz in Berlin, Deutschland, beauftragte Notar Christoph Wagner fordert als Abstimmungsleiter die Anleihegläubiger der Anleihe der The Ground Real Estate Development AG zur Stimmabgabe in einer Abstimmung ohne Versammlung innerhalb des Zeitraums von Donnerstag, den 14. Dezember 2023 um 0:00 Uhr bis Montag, den 18. Dezember 2023 um 24:00 Uhr (eingehend) in Textform (§ 126 b BGB) gegenüber dem Abstimmungsleiter entsprechend der vorstehenden Aufforderung zur Stimmabgabe auf und stellt die unter Ziffer B der Aufforderung zur Stimmabgabe von der The Ground Real Estate Development AG unterbreiteten Beschlussvorschläge zur Abstimmung.

Hinweise zum Datenschutz

Seit dem 25. Mai 2018 gilt europaweit die Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung bzw. DSGVO). Der Schutz der personenbezogenen Daten der Anleihegläubiger und deren rechtskonforme Verarbeitung haben für die The Ground Real Estate Development AG einen hohen Stellenwert. Im Rahmen der Abwicklung dieser Abstimmung ohne Versammlung werden folgende Kategorien personenbezogener Daten verarbeitet: Kontaktdaten, Anzahl der von Ihnen gehaltenen Schuldverschreibungen, Informationen zu Ihrem depotführenden Institut; ggf. Daten zu einem von Ihnen benannten Vertreter. Die The Ground Real Estate Development AG verarbeitet diese Daten ausschließlich, um die gesetzlichen Pflichten (z.B. aus dem Schuldverschreibungsgesetz) zu erfüllen. Wir speichern Ihre Daten, solange dies durch gesetzliche Vorschriften (aus dem Steuerrecht und Schuldverschreibungsgesetz) vorgegeben ist. Ihre oben genannten Daten werden Herrn Notar Christoph Wagner mit dem Amtssitz in Berlin und ggf. an weitere Dienstleister, z.B. Rechtsanwälte weitergeleitet, welche bei der Organisation der anstehenden Stimmabgabe unterstützen. Wir speichern diese Daten so lange dies zur Erfüllung der gesetzlichen Aufbewahrungspflichten erforderlich ist. Für weitere Informationen zur Datenverarbeitung (z.B. die Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten und Ihre Rechte als Betroffene inklusive Ihr Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde) verweisen wir auf unsere allgemeine Datenschutzerklärung unter <https://www.thegroundsag.com/de/datenschutzerklaerung/>.

Berlin, im November 2023

The Ground Real Estate Development AG

Berlin, im November 2023

Notar Christoph Wagner