

The Grounds Real Estate Development AG

Berlin, Deutschland

UNTERNEHMENSWANDELANLEIHE 2021/2024

Fragen und Antworten (FAQs)
zur geplanten Anleiherestrukturierung
(Stand: 29. November 2023)

NICHT ZUR DIREKTEN ODER INDIREKTEN, VOLLSTÄNDIGEN ODER AUSZUGSWEISEN VERBREITUNG, VERÖFFENTLICHUNG ODER ÜBERTRAGUNG IN ODER AN DIE VEREINIGTEN STAATEN VON AMERIKA, KANADA, AUSTRALIEN, JAPAN ODER EINE ANDERE RECHTSORDNUNG, IN DER EINE SOLCHE VERBREITUNG, VERÖFFENTLICHUNG ODER ÜBERTRAGUNG RECHTSWIDRIG WÄRE.

FAQs

1. Warum hat die Emittentin zu einer Gläubigerabstimmung ohne Versammlung eingeladen?

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 Unternehmenswandelanleihe 2021/2024 („**Anleihe**“) zum Laufzeitende gefährdet.

Zur Gewährleistung der Liquidität der Emittentin und der Rückzahlung der Zinsen stellen die vorgeschlagenen Beschlüsse zur Restrukturierung der Anleihe, wie sie zusammen mit der Aufforderung zur Stimmabgabe ohne Versammlung im Bundesanzeiger am 28. November 2023 veröffentlicht worden sind, die dringliche Maßnahmen dar. Insbesondere wird die Liquiditätsstruktur der Emittentin verbessert und die Handlungsfreiheit in Bezug auf die Rückzahlung der Anleihe erhöht.

Die Emittentin hat vor der Einladung zu einer Abstimmung ohne Versammlung den Kontakt zu allen bekannten Anleihegläubigern gesucht, um ein möglichst breites Bild darüber zu erhalten, welche Interessen diese Investoren haben. Insofern decken die vorgeschlagenen Modifizierungen der Anleihebedingungen sowohl die Interessen der Emittentin als auch die Interessen der Gläubiger ab.

2. Was ist der rechtliche Hintergrund der Aufforderung zur Stimmabgabe und warum wurde die Form einer Abstimmung ohne Versammlung gewählt?

Nach § 15 Abs. 1 in Verbindung mit § 15 Abs. 2 Satz 1 der Wandelschuldverschreibungsbedingungen können die Gläubiger nach Maßgabe des deutschen Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (Schuldverschreibungsgesetz - „SchVG“) Änderungen der Anleihebedingungen – einschließlich der einzelnen oder aller Maßnahmen nach § 5 Abs. 5 des Schuldverschreibungsgesetzes - durch Mehrheitsbeschluss zustimmen.

Alle Abstimmungen gemäß dem Schuldverschreibungsgesetz werden ausschließlich im Wege der Abstimmung ohne Versammlung durchgeführt, sofern die Emittentin nicht im Einzelfall etwas anderes entscheidet.

Die Abstimmung ohne Versammlung ist im Vergleich zu einer Präsenz-Gläubigerversammlung die organisatorisch und kostenseitig günstigere Variante.

Für Anleihegläubiger entstehen keine Kosten für eine eventuell weite Anreise verbunden mit einer erforderlich werdenden Übernachtung. Mit einer Abstimmung ohne Versammlung, d.h. ohne erforderliche Anreise, erhofft sich die Emittentin, dass viele Anleihegläubiger an der Abstimmung teilnehmen.

3. Wie sieht das konkrete Restrukturierungskonzept aus?

Im Rahmen eines im Oktober 2023 angekündigten Gesamtkonzeptes der künftigen Finanzierungsstruktur der Emittentin erfolgte die Ausgabe einer besicherten Anleihe über 10 Mio. EUR durch die Emittentin an die H.I.G. Capital.

Die nun vorgeschlagene Restrukturierung der Unternehmenswandelanleihe 2021/2024 ist ein weiterer, sehr markanter Baustein des Gesamtkonzeptes und eine wichtige Voraussetzung für die strategische Partnerschaft mit H.I.G. Capital. Im Jahr 2024 folgt dann gegebenenfalls aus einer möglichen Kapitalerhöhung ein erheblicher Mittelzufluss zur Finanzierung weiteren Wachstums. Diesbezüglich erwägen Vorstand und Aufsichtsrat der Emittentin, der Hauptversammlung eine Kapitalerhöhung in einem Volumen von mindestens ca. EUR 40 Mio. und bis zu EUR 75 Mio. vorzuschlagen.

4. Worüber sollen die Gläubiger abstimmen?

Die Anleihegläubiger sollen im Wege der Abstimmung ohne Versammlung über eine Änderung der Anleihebedingungen Beschluss fassen.

Folgende Änderungen der bestehenden Anleihebedingungen sollen beschlossen werden:

- Verlängerung der Laufzeit der Anleihe 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.

Der volle Wortlaut des Beschlussvorschlags ist im Bundesanzeiger am 28. November 2023 veröffentlicht worden.

5. Warum sollten die Anleihegläubiger den Anpassungen zustimmen?

Wie bereits in Punkt 1 beschrieben sollte die Verlängerung der Laufzeit der Anleihe zu den modifizierten Bedingungen zur Gewährleistung der Liquidität der The Grounds Real Estate Development AG und der Rückzahlung der Zinsen dienen. Darüber hinaus sind die vorgeschlagenen Anpassungen der Anleihebedingungen aus Sicht von H.I.G. Capital wichtige Voraussetzung für seine Investitionen in die Gesellschaft im Rahmen der verschiedenen Kapitalmaßnahmen (s. dazu Punkt 3), was insgesamt die Finanzierung der laufenden Projekte der Gesellschaft für die nächsten Jahr und insbesondere Rückzahlung der Schuldverschreibungen der Anleihe gewährleisten soll.

Deshalb schlägt die Emittentin den Anleihegläubigern vor, dem Unternehmen durch das vorliegende Restrukturierungskonzept erweiterte Handlungsspielräume durch Verlängerung der Laufzeit der Anleihe unter den vorgenannten modifizierten Bedingungen zu gewähren, um die notwendige Liquidität und somit die Werthaltigkeit der Anleihe in dieser schwierigen Marktsituation zu sichern.

6. Bleiben meine Teilschuldverschreibungen (Anleihe) nach der beschriebenen Restrukturierung handelbar?

Die Handelbarkeit der Teilschuldverschreibungen der Anleihe ist weiterhin gegeben. Die Anleihe wird auch nach der Änderung der Anleihebedingungen weiterhin im Freiverkehrssegment Quotation Board der Börse Frankfurt gehandelt.

7. Unter welchen Voraussetzungen ist die Abstimmung ohne Versammlung beschlussfähig, welche Mehrheiten sind erforderlich?

Bei der Abstimmung ohne Versammlung ist die Beschlussfähigkeit nach Maßgabe des § 18 Abs. 1 SchVG in Verbindung mit § 15 Absatz 3 Satz 1 SchVG gegeben, wenn mindestens die Hälfte der im Zeitpunkt der Beschlussfassung ausstehenden Teilschuldverschreibungen an der Abstimmung ohne Versammlung teilnimmt (Quorum).

An der Abstimmung nimmt jeder Anleihegläubiger nach Maßgabe des von ihm gehaltenen Nennwerts der ausstehenden Schuldverschreibungen der Anleihe teil. Jede Schuldverschreibung im Nennwert von EUR 1.000 gewährt eine Stimme.

Das Mehrheitserfordernis drückt aus, in welchem Verhältnis die abgegebenen Stimmen über den Beschlussgegenstand mit „Ja“ abzugeben sind, damit dieser wirksam zu Stande kommt. Beschlüsse zum einzigen TOP 1 bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer qualifizierten Mehrheit von 75% der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte. Ein mit der erforderlichen Mehrheit gefasster Beschluss der Anleihegläubiger ist für alle Anleihegläubiger gleichermaßen verbindlich.

8. Wie kann ich an der Gläubigerabstimmung ohne Versammlung teilnehmen?

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 abgeben. Als Stimmabgabe gilt der Zugang beim Abstimmungsleiter.

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:

- Besonderer Nachweis des depotführenden Instituts oder des Clearingsystems über die Inhaberschaft des Gläubigers an den Schuldverschreibungen („besonderer Nachweis“) mit einem Sperrvermerk
- Eine Vollmacht, sofern der Anleihegläubiger bei der Abstimmung ohne Versammlung von einem Dritten vertreten wird.

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.

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.

9. Was ist ein Besonderer Nachweis bzw. ein Sperrvermerk und welche Folgen hat dieser?

Der für die Teilnahme an der Gläubigerabstimmung erforderliche sogenannte Besondere Nachweis ist eine Bescheinigung der Depotbank des betreffenden Anleihegläubigers. Dieser Nachweis beinhaltet den vollen Namen und die volle Anschrift des Anleihegläubigers und gibt den Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen an, die am Tag der Ausstellung der Bescheinigung dem bei dieser Depotbank bestehenden Depot des Anleihegläubigers gutgeschrieben sind.

Der für die Teilnahme an der Gläubigerabstimmung erforderliche Sperrvermerk des depotführenden Instituts ist ein Vermerk, wonach die vom betreffenden Anleihegläubiger gehaltenen Schuldverschreibungen vom Tag der Absendung des besonderen Nachweises an (einschließlich) bis zum Ende des Tages der Gläubigerabstimmung am Montag, den 18. Dezember 2023 um 24:00 Uhr, beim depotführenden Institut gesperrt gehalten werden. Das bedeutet, dass die Schuldverschreibungen bis zu diesem Zeitpunkt nicht gehandelt werden.

Der von dem depotführenden Institut erstellte Besondere Nachweis beinhaltet in der Regel auch immer den erforderlichen Sperrvermerk.

Ein als Vordruck verwendbares Musterformular für den Besonderen Nachweis mit Sperrvermerk, das von dem depotführenden Institut verwendet werden kann, kann auf der Internetseite der Emittentin unter

<https://www.thegroundsag.com/de/investor-relations/wandelanleihe/>

abgerufen werden. Anleihegläubiger sollten sich wegen der Ausstellung des Besonderen Nachweises mit Sperrvermerk mit ihrem depotführenden Institut in Verbindung setzen. Es wird empfohlen, sich mit dem depotführenden Institut schnellstmöglich in Verbindung zu setzen und die entsprechende Ausstellung zu beauftragen.

Anleihegläubiger, die den Besonderen Nachweis und den Sperrvermerk nicht spätestens bis zum Ende des Tages der Gläubigerabstimmung am Montag, den 18. Dezember 2023 um 24:00 Uhr, an den Abstimmungsleiter übermittelt haben, sind nicht teilnahme- bzw. nicht stimmberechtigt. Auch Bevollmächtigte können in diesen Fällen an der Abstimmung ohne Versammlung nicht teilnehmen bzw. das Stimmrecht ausüben.

10. Kann ich mich in der Gläubigerabstimmung ohne Versammlung vertreten lassen?

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

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 „Investor Relations – Wandelanleihe“ (<https://www.thegroundsag.com/de/investor-relations/wandelanleihe/>) abgerufen werden. Wir empfehlen die Nutzung des Formulars für die Abstimmung.

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.

Die Emittentin bietet den Anleihegläubigern an, dass sie sich durch die von der Emittentin benannten Stimmrechtsvertreter 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

11. Gilt die Anpassung der Anleihebedingungen auch für Anleihegläubiger, die gegen diese stimmen?

Gemäß § 5 Abs. 2 des Schuldverschreibungsgesetzes sind Mehrheitsbeschlüsse der Gläubiger derselben Anleihe für alle Gläubiger gleichermaßen verbindlich. Demnach gelten mehrheitlich gefasste Beschlüsse für alle Anleihegläubiger gleichermaßen, auch wenn diese gegen den Beschluss gestimmt haben.

12. Wo finde ich entsprechende Unterlagen?

Vom Tag der Veröffentlichung der Einladung im Bundesanzeiger (28. November 2023) bis zum Ende der Abstimmung sind folgende Unterlagen auf der Internetseite der Emittentin (<https://www.thegroundsag.com/de/investor-relations/wandelanleihe/>) abrufbar:

- die 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 zu richten an:

The Grounds Real Estate Development AG

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

13. Wo und wann wird über die Ergebnisse der Abstimmung ohne Versammlung informiert?

Über die Ergebnisse der Gläubigerabstimmung ohne Versammlung wird die Emittentin nach Ende der Aufforderung zur Stimmabgabe im Wege einer Ad-hoc Mitteilung sowie auf ihrer Homepage

<https://www.thegroundsag.com/de/investor-relations/wandelanleihe/>

informieren. Des Weiteren werden die Abstimmungsergebnisse im Bundesanzeiger öffentlich bekannt gemacht.