

THE GROUNDS REAL ESTATE DEVELOPMENT AG

Berlin

**Announcement pursuant to Section 17 (1) sentence 1 SchVG
(*Schuldverschreibungsgesetz -SchVG*)
on the resolutions in the context of voting without a meeting
within the period from
14 December 2023 (0:00 a.m.) to 18 December 2023 (24:00 p.m.)
to the noteholders of the
EUR 16,800,000.00 6.0 % bearer notes of
Corporate Convertible Note 2021/2024
the
The Grounds Real Estate Development AG
ISIN: DE000A3H3FH2 - WKN: A3H3FH**

registered with the commercial register of the Local Court of Charlottenburg under number HRB 191556 B, business address Charlottenstraße 79/80, 10117 Berlin, ("**Issuer**" or "**Company**")

The Issuer hereby announces that the holders ("**Noteholders**") of the EUR 16,800,000.00 6.0% bearer notes of the Corporate Convertible Note ("**Note 2021/2024**") in a vote without a meeting pursuant to Section 18 SchVG on the basis of the invitation to vote without a meeting published in the electronic Federal Gazette (*Bundesanzeiger*) on 28 November 2023 together with the agenda with a voting participation of 11,811 bearer notes with a nominal value of EUR 1,000.00 which corresponds to approximately 70.30% of the total nominal value of the outstanding notes with voting rights and thus fulfils the quorum of at least 50% of the outstanding notes with voting rights, have resolved the following with the required majority of at least 75% of the participating voting rights pursuant to Section 5 (4) sentence 2 SchVG:

Item: Resolution on the amendment of the terms and conditions of the Notes to adjust the interest rate, extend the term, cancel the conversion right, amend the early repayment and special termination rights relating to changes of control and to add obligations to comply with a debt limit and restrict distributions

The Issuer's proposed resolution on the agenda item published in the electronic Federal Gazette on 28 November 2023 was adopted by the Noteholders with the following wording with 11,650 YES votes (this corresponds to 98.64% of the valid votes cast) and 161 NO votes (this corresponds to around 1.36% of the valid votes cast):

a) In § 1.1 of the terms and conditions of the Note 2021/2024 (German version), the word "*Wandelschuldverschreibungen*" is replaced by the word "*Schuldverschreibungen*". In the English version, the word "*convertible*" is deleted from § 1.1.

b) § 2.1 of the terms and conditions of the Notes is revised as follows:

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	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
--	--

<p>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>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 of the terms and conditions of the Notes is revised as above:

<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</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</p>

<p>relevanten Wahl-Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufener und noch nicht gezahlter Zinsen am Wahl-Rückzahlungstag (wie nachstehend definiert) zurückzuzahlen. „Wahl-Rückzahlungstag“ ist derjenige Tag, mit 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>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 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) The conversion right existing in accordance with the terms and conditions of the Notes is cancelled and §§ 6 to 10 (inclusive) and § 12 of the terms and conditions of the Note 2021/2024 are deleted without replacement and remain blank for the time being.
- e) In § 11.3 of the terms and conditions of the Notes, the following sentence is added to the first subparagraph at the end of the "change of control" definition:

<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 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>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 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 of the terms and conditions of the Notes is inserted as above:

§ 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 Konzernabschlusses der Emittentin umgesetzt wird, sind deren Auswirkungen auf die Zahlungsmittel bei der Berechnung der Nettofinanzverbindlichkeit zu berücksichtigen.</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 equivalents shall be taken into account when calculating the Net Financial Indebtedness.</p>
<p>„Bereinigter Gesamtvermögenswert“ (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</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,</p>

<p>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>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 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>„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 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</i> (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).</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>

Berlin, in December 2023

The Grounds Real Estate Development AG
The Management Board