

**WICHTIGE FRAGEN ZU DEN
GLÄUBIGERVERSAMMLUNGEN DER FOLGENDEN
SCHULDVERSCHREIBUNGEN**

ProReal Secur 1 (ISIN DE00A3E46V5 / WKN AE46V) ("ProReal Secur 1 – 5,75%")

ProReal Secur 2 (ISIN DE000A3E5UP2 / WKN A3E5UP) ("ProReal Secur 2 – 5,75%")

ProReal Secur 2 (ISIN DE000A3E5UQ0/ WKN A3E5UQ) ("ProReal Secur 2 – 6,5%")

ProReal Secur 2 (ISIN DE000A3E5UR8 / WKN A3E5UR) ("ProReal Secur 2 – 7,25%")

ProReal Secur 3 (ISIN DE000A30V2Z1 / WKN A30V2Z) ("ProReal Secur 3 – 5,75%")

ProReal Secur 3 (ISIN DE000A30V3J3 / WKN A30V3J) ("ProReal Secur 3 – 7,00%")

ProReal Secur 4 (ISIN DE000A30V208 / WKN A30V20) ("ProReal Secur 4 – 5,00%")

ProReal Secur 4 (ISIN DE000A30V3K1 / WKN A30V3K) ("ProReal Secur 4 – 6,50%")

an der folgenden Adresse:

**Steigenberger Hotel Hamburg
Raum "Alsterfoyer/Alsterarkaden"
Heiligengeistbrücke 4
20459 Hamburg**

Die Gläubigerversammlungen für die jeweiligen Anleihen finden in folgender Reihenfolge statt:

- Die Gläubigerversammlung für ProReal Secur 1 – 5,75% findet am 17. März 2026 um 9:00 Uhr statt, Einlass ist um 8:30 Uhr.
- Die Gläubigerversammlung für ProReal Secur 2 – 5,75% findet am 17. März 2026 um 11:00 Uhr statt, Einlass ist um 10:30 Uhr.
- Die Gläubigerversammlung für ProReal Secur 2 – 6,5% findet am 17. März 2026 um 13:00 Uhr statt, Einlass ist um 12:30 Uhr.

- Die Gläubigerversammlung für ProReal Secur 2 – 7,25% findet am 17. März 2026 um 15:00 Uhr statt, Einlass ist um 14:30 Uhr.
- Die Gläubigerversammlung für ProReal Secur 3 – 5,75% findet am 17. März 2026 um 17:00 Uhr statt, Einlass ist um 16:30 Uhr.
- Die Gläubigerversammlung für ProReal Secur 3 – 7,00% findet am 18. März 2026 um 9:00 Uhr statt, Einlass ist um 8:30 Uhr.
- Die Gläubigerversammlung für ProReal Secur 4 – 5,00% findet am 18. März 2026 um 11:00 Uhr statt, Einlass ist um 10:30 Uhr.
- Die Gläubigerversammlung für ProReal Secur 4 – 6,50% findet am 18. März 2026 um 13:00 Uhr statt, Einlass ist um 12:30 Uhr.

Die nachfolgenden Fragen und Antworten zur den einberufenen Gläubigerversammlungen der acht Anleihen erfolgen allein aus Gründen guter Corporate Governance und um gängige Fragen im Frage-Antwortsystem zu beantworten bzw. den Umgang mit den Unterlagen für die Gläubigerversammlungen zu erleichtern.

1. Hintergrund zu der Einberufung der Gläubigerversammlungen

Der Immobilienmarkt befindet sich seit mehreren Jahren, insbesondere aufgrund einer Kombination von steigenden Zinsen, steigenden Baukosten und einem andauernden Fachkräftemangel in der DACH-Region sowie dem bis heute anhaltenden Russland-Ukraine-Krieg in einer Krise.

Die Emittentinnen haben die oben genannten Schuldverschreibungen in den Jahren von 2020 bis 2023 begeben. Die ProReal Secur 1 GmbH, ProReal Secur 2 GmbH, ProReal Secur 3 GmbH und ProReal Secur 4 GmbH (die "**Emittentinnen**") haben jeweils einen Darlehensvertrag mit der SC Finance Three GmbH (die "**Hauptschuldnerin**") geschlossen, um die Nettoerlöse der jeweiligen Schuldverschreibungen an die Hauptschuldnerin weiterzureichen.

Aufgrund der veränderten Marktbedingungen und des De-facto-Transaktionsstillstands im Immobiliensektor entstand seit Ende 2023 auch bei der Hauptschuldnerin wegen ihrer Finanzierungsbeteiligungen an größeren Projektentwicklungen im Immobiliensektor eine Verzögerung der Mittelrückflüsse. Diese Verzögerung von Rückflüssen von den einzelnen Projektgesellschaften an die Hauptschuldnerin betrifft damit nicht nur die Emittentinnen, sondern indirekt auch alle Zweckgesellschaften, die ihrerseits Anleihen mit ähnlichen Anleihebedingungen emittiert haben und deren Nettoerlöse über Darlehen von den jeweiligen Zweckgesellschaften an die Hauptschuldnerin für Investitionen in Projektentwicklungen zur Verfügung gestellt wurden.

Derzeit gehen die Emittentinnen und die Hauptschuldnerin davon aus, dass die Immobilienmärkte in der DACH-Region sich im laufenden Jahr 2026 sowie in den Folgejahren deutlich erholen werden.

Zur Vermeidung von sanierungs- oder insolvenzrechtlichen Verfahren in Bezug auf die Emittentinnen (welche wiederum von sanierungs- oder insolvenzrechtlichen Verfahren

ihrer Hauptschuldnerin und anderer Zweckgesellschaften ausgelöst werden könnten) und den damit einhergehenden möglichen Sanierungs- bzw. Insolvenzquoten (sog. „Haircuts“) zulasten der Anleihegläubiger der Emittentinnen, schlagen die Emittentinnen den Anleihegläubigern daher eine Anpassung der Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen vor, die insbesondere eine Verlängerung der Endlaufzeit samt Verlängerungsmöglichkeit und eine Option der Aufschiebung von Zinszahlungen vorsieht. Es ist die Intention der Emittentin, bei ausreichender Liquidität die fälligen Zinsen am Zinstermin zu zahlen, wobei sie sich das Recht vorbehält, die Option der Aufschiebung der Zinszahlungen entsprechend zu nutzen.

Die Änderungen in den Anleihebedingungen zur Laufzeit der Schuldverschreibungen und der Option der Aufschiebung von Zinszahlungen sollen den Emittentinnen und ihrer Hauptschuldnerin ausreichend Zeit verschaffen, um mit bereits bestehenden Projekten in eine bessere Marktphase zu gelangen, diese dann im laufenden Jahr 2026 sowie in den Folgejahren bestmöglich zu verwerten und dadurch die gewährten Darlehen (inkl. der Darlehen der Emittentinnen) an die Zweckgesellschaften zurückzahlen zu können. Ein signifikanter Teil des Portfolios befindet sich in einem weit fortgeschrittenen Entwicklungsstadium und verfügt über hohe (Vor-)Vermietungsquoten, die aktuelle Marktlage jedoch keine Veräußerung zu wirtschaftlich attraktiven Bewertungen zulässt.

Darüber hinaus wurden bereits erhebliche Eigenmittelzuschüsse durch die Eigentümerinnen der Portfolioimmobilien geleistet, um sowohl die Weiterentwicklung des Projektportfolios zu ermöglichen sowie den operativen Betrieb der entsprechenden Dienstleistungsgesellschaften sicherzustellen.

2. Projektportfolioauszug der Hauptschuldnerin

Hinsichtlich des Projektportfolios der Hauptschuldnerin der Emittentinnen können die Emittentinnen die folgenden aktuellen Informationen (zum Zeitpunkt dieser Einladung) zum Großteil des Portfolios bereitstellen. Die Ausführungen enthalten bestimmte in die Zukunft gerichtete Aussagen und indikative Kennzahlen, die bitte im Zusammenhang

mit der Einladung zur Gläubigerversammlung inkl. der wichtigen Hinweise in Abschnitt 4 der jeweiligen Einladung zur Gläubigerversammlung zu lesen sind.

Fabrik 1230, Wien: Breitenfurter Straße 176, 1230 Wien, Österreich

- Kombination aus modernen Büroflächen, Industrie-Charme und begrüntem Innenhof
- Sanierung nach Denkmalschutz- und Nachhaltigkeitsstandards in enger Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt
- Soll kulturelles Zentrum für das Viertel werden
- Gute Anbindung (Bahnhof Atzgersdorf), dynamische Umgebung mit neuen Wohn- und Bildungsprojekten.
- Solide Mietnachfrage und ausgewogener Mietermix
- Über 5.000 Wohneinheiten werden in der Umgebung zeitnah fertigstellt
- Zertifizierung nach ÖGNI-Platin Standard

Assetklasse	Grundfläche	Nutzfläche	Status	Ankermieter	Parkplätze	Vermietungsst and
Büro, Gastronomie, Gewerbe	6.447 m ²	9.853 m ²	Fertiggestellt	Ärztzentrum, Apotheke	42	37%

Robin Seestadt, Wien: Sonnenallee 28 & 30, 1220 Wien, Österreich

- Nachhaltiges Baukonzept in Zusammenarbeit mit Architekturbüro Baumschlager Eberle
- Einsatz natürlicher, recyclingfähiger Materialien, smarter Technologie und erneuerbarer Energiequellen
- Standort Seestadt Aspern: Eines der größten Stadtentwicklungsgebiete Europas mit umfassender Infrastruktur
- Bis 2030 werden über 20.000 Arbeitsplätze und mehr als 25.000 Bewohner und dadurch hohe Lebensqualität und starke Wirtschaftsdynamik erwartet
- Gespräche mit bonitätsstarkem Ankermieter laufen
- Zertifizierung EU-Taxonomie Konform & ÖGNI GOLD

Assetklasse	Grundfläche	Nutzfläche	Betriebskosten	Status	Ankermieter	Vermietungsstand
Büro, Gastronomie, Gewerbe	3.603 m ²	7.707 m ²	2,50 € / m ²	Fertiggestellt	Private Universität, Rechtsanwalt	37%

Helix, Salzburg: Europastraße 10, 5020 Salzburg, Österreich

- Lage zwischen Flughafen, Innenstadt und A10 als exponierte Lage an meistbefahrenster Autobahn und Zugstrecke Österreichs
- Bonitätsstarke Mieter und langfristige Mietrestlaufzeiten
- Nutzungsmix aus Büros, einem Hotel, Cafés/Restaurants/Gastgarten, einem Fitnessstudio sowie Showrooms und Gewerbeflächen
- Zertifizierung EU-Taxonomie Konform & ÖGNI GOLD

Assetklasse	Grundfläche	Nutzfläche	Parkplätze	Zimmer	Status	Ankermieter	Vermietungsstand / inkl. in Verhandlung
Büro, Hotel, Fitness, Gastronomie, Gewerbe	9.948 m ²	19.238 m ²	313	120	Fertiggestellt	Four Peaks Hospitality Group, UNIQA	76% / 82%

Mülheim Bestand: Wissollstraße 5-43, 45478 Mülheim an der Ruhr, Deutschland

- Umfassende Generalsanierung des ehemaligen Tengelmann Hauptquartiers
- 70 % der Flächen sind langfristig an bonitätsstarke Mieter vermietet, viele mit öffentlichem Hintergrund wie Hochschulen, Stiftungen oder Großkonzerne
- Äußerst wettbewerbsfähiges Mietprodukt in der größten Metropolregion Europas
- Solide Mieternachfrage nach Restflächen

Assetklasse	Grundfläche	Nutzfläche	Baujahr	Status	Ankermieter	Vermietungsstand (inkl. in Verhandlung)
Büro, Öffentlicher Sektor, Gewerbe	85.000 m ² (davon 45.426 m ² Gewerbe- fläche)	64.132 m ²	2025	In Fertigstellung (2026)	Theodor- Fliedner- Stiftung, Deichmann, Kaleidoskop Schule	70%

The Cube, Erlangen: Sedanstraße 1, Nürnberger Straße 41, 91052 Erlangen, Deutschland

- Mixed-Use Objekt in zentraler Lage Erlangens, direkt an Fußgängerzone, nahe Arcaden und Hauptbahnhof
- Starker Mietermix mit systemrelevanten Nutzern aus Industrie, öffentlicher Hand und Nahversorgung
- Moderne Gebäudetechnik, laufende Revitalisierung und flexible Flächen, um stabile Cashflows und Werthaltigkeit zu sichern
- Erlangen hat starke Wirtschaft & hoher Kaufkraft
- Büromarkt mit 15,50 €/m² Spitzenmiete, niedrige Leerstandsquote und hoher Nachfrage nach flexiblen Flächen
- Tiefgarage mit 264 Stellplätzen, sehr gute ÖPNV-Anbindung und Umfeld mit Wohnen, Bildung und Einzelhandel

Assetklasse	Grundfläche	Nutzfläche	Parkplätze	Status	Baujahr	Anker- mieter	Vermietungs- stand
Gewerbe	5.025 m ²	12.500 m ²	264	Revitali- sierung bis 2026	1978	REWE, John Reed, Infineon	90%

Hospiz am Arlberg, Tirol: St. Christoph 1, 6580 St. Anton am Arlberg, Österreich

- Alpines Wahrzeichen mit über 600 Jahren Geschichte; seit 1959 exklusive Adresse, seit 2021 durch SORAVIA neu ausgerichtet.
- Historisches Haupthaus soll Ultra-Luxus-Resort mit Suiten, großem Spa und neuer Kulinarik werden
- 2023 renovierte Hospiz Alm: alpine Küche, große Bordeaux-Großflaschensammlung
- Geplant: VIP-Balkone, verglaste Kristall Brasserie mit Panoramablick
- Zwei Neubauten mit 12 Chalets (150–300 m², private Wellnessbereiche)
- Ensemble ergänzt durch Retail, medizinische Flächen und Vinothek

Assetklasse	Grundfläche	Nutzfläche	Zimmer & Suiten	Status	Fertigstellung
Hotel, Konversions-potential	14.671 m²	9.352 m²	70 Hotelzimmer, 40 Signature Suites	In Konzeption	2028

Hospiz Erweiterung, Tirol: 84010 St. Anton am Arlberg, Österreich

- Ankauf des angrenzenden Grundstücks als strategischer Schritt, um Hospiz langfristig als geschlossenes Premium-Resort zu positionieren
- Geplante Mitarbeiterunterkünfte sollen Wettbewerbsfähigkeit sichern, um Fachkräfte in der Wintergastronomie zu gewinnen und langfristig zu binden
- Direkt angrenzendes Grundstück ans Hospiz Hotel soll harmonische Erweiterung des Hospizes und das Ensemble als geschlossenes Resort erlebbar machen
- Direkte Anbindung soll optimierte Abläufe und effizientere Logistik in der Betriebsorganisation erlauben
- Soll Platz für zusätzliche Infrastruktur für Technik, Parkplatz und Logistik bieten

Assetklasse	Grundfläche	Parkplätze	Zimmer Regulär / Suiten	Status	Fertigstellung
Wohnen, Hotel	1.233 m²	In Konzeption	In Konzeption	In Konzeption	2028

3. Warum soll ein Anleihegläubiger an der Gläubigerversammlung teilnehmen bzw. über die Stimmrechtsvollmacht abstimmen?

Es ist beabsichtigt, dass die Emittentinnen und ihre Hauptschuldnerin nach der Zustimmung der Anleihegläubiger zu den Änderungen der Anleihebedingungen ihrerseits eine Anpassung der in der jeweiligen Einladung dargestellten Darlehensverträge, mittels derer die Nettoerlöse der jeweiligen Schuldverschreibungen von den Emittentinnen an die Hauptschuldnerin ausgereicht wurden, vornehmen. Als Hintergrund dazu:

- Die Anpassung der Darlehensverträge ist notwendig, damit die Hauptschuldnerin auch zukünftig dazu in der Lage ist, ihren (Zahlungs-)Pflichten gegenüber den Zweckgesellschaften (inkl. gegenüber den Emittentinnen) als ihren Gläubigern nachzukommen.
- Die vorgeschlagenen Änderungen der Anleihebedingungen sind eine notwendige Voraussetzung für die Anpassung der Darlehensverträge mit den Zweckgesellschaften (inkl. des Darlehensvertrags mit der Emittentin). Eine Nicht-Anpassung würde mit hoher Wahrscheinlichkeit zu einer Existenzgefährdung der Hauptschuldnerin führen, was wiederum einen erheblichen Ausfall bei den Emittentinnen aufgrund der Nichtrückzahlung des Darlehens und damit letztlich auch auf Seiten der Anleihegläubiger zur Folge hätte.

Zu weiteren Hintergrundfragen, sehen Sie auch die Fragen und Antworten unter Punkt 16 und 17 in diesem Dokument.

4. Grundsätzliches: Wie kann ich als Anleihegläubiger an der Gläubigerversammlung teilnehmen?

Die Gläubigerversammlungen finden planmäßig am 17. März 2026 und am 18. März 2026 in Hamburg im Steigenberger Hotel Hamburg, Raum "Alsterfoyer/Alsterarkaden", Heiligengeistbrücke 4, 20459 Hamburg statt. Die Stimmabgabe kann einerseits persönlich bei der Gläubigerversammlung erfolgen, oder durch die Übermittlung einer Stimmrechtsvollmacht per E-Mail an folgende Adresse:

E-Mail: anmeldung@computershare.de

Die jeweilige Stimmrechtsvollmacht ist als Formular hier unter <https://onegroup.de/proreal-secur/> abrufbar. Sollten Sie für mehrere Anleihen per Stimmrechtsvollmacht abstimmen wollen, ist jeweils ein separater Besonderer Nachweis sowie eine separate Vollmacht pro Anleihe notwendig. Eine per E-Mail übermittelte PDF-Kopie der Vollmacht ist ausreichend.

Wir weisen darauf hin, dass das persönliche Erscheinen der Anleihegläubiger keine Voraussetzung zur Stimmabgabe ist. Zur Erleichterung der Stimmabgabe bitten wir darum, dass Anleihegläubiger von der Möglichkeit der Stimmabgabe über Stimmrechtsvollmachten umfangreich Gebrauch machen. Die ausgefüllte und unterschriebene Stimmrechtsvollmacht sollte spätestens bis zum 16. März 2026, 18:00

Uhr (MEZ) (für die Gläubigerversammlungen am 17. März 2026) bzw. 17. März 2026, 18:00 Uhr (MEZ) (für die Gläubigerversammlungen am 18. März 2026) zusammen mit dem Besonderen Nachweis der Depotbank samt Sperrvermerk als PDF-Kopie per E-Mail an die Emittentinnen übermittelt werden.

5. Grundsätzliches: Welche Unterlagen benötige ich, um an der Abstimmung teilzunehmen?

Grundsätzlich erforderlich (d.h. unabhängig davon, ob die Stimmabgabe persönlich oder per Stimmrechtsvollmacht erfolgt!) ist ein Besonderer Nachweis samt Sperrvermerk der Depotbank des Anleihegläubigers, um an der Abstimmung teilzunehmen.

Sollte ein Anleihegläubiger für mehrere Anleihen abstimmen wollen, muss für jede der betroffenen Anleihen ein eigener Besonderer Nachweis der Depotbank samt Sperrvermerk vorgelegt werden. Beispiel: Ist ein Anleihegläubiger Inhaber der ProReal Secur 2 – 7,25%, ProReal Secur 3 – 7,00% und der ProReal Secur 4 – 6,5% und möchte sein Stimmrecht für jede der drei Anleihen ausüben, so muss er insgesamt drei Besondere Nachweise samt Sperrvermerk seiner Depotbank(en) einholen. Ein Formular für die Ausstellung des Besonderen Nachweises durch die Depotbank kann für jede Anleihe separat hier unter <https://onegroup.de/proreal-secur/> abgerufen werden.

Der erforderliche Besondere Nachweis ist eine in Textform erstellte Bescheinigung Ihrer Depotbank über die Inhaberschaft der jeweiligen Schuldverschreibung, die (i) den Namen und die Anschrift des jeweiligen Anleihegläubigers enthält und (ii) den Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen oder die Anzahl der gehaltenen Schuldverschreibungen angibt, die am Tag der Ausstellung der Bescheinigung bei Ihrer Depotbank gutgeschrieben sind. Zusätzlich ist eine Erklärung notwendig, wonach die vom betreffenden Anleihegläubiger gehaltenen Schuldverschreibungen für den Zeitraum bis mindestens zum Ende des Tages der jeweiligen Gläubigerversammlung (17. März 2026 bzw. 18. März 2026) gesperrt gehalten werden. Wir empfehlen, das unter <https://onegroup.de/proreal-secur/> bereitgestellte Formular zu nutzen.

Um diese Ausstellung des Besonderen Nachweises samt Sperrvermerk zu erhalten, ist es notwendig, dass Sie sich mit Ihrer depotführenden Bank in Verbindung setzen (bei den meisten Banken inklusive Onlinebanken erfolgt dies über E-Mail / Kundenkommunikation).

6. Stimmrechtsvollmacht: Ich kann nicht persönlich an der Versammlung teilnehmen. Kann ich trotzdem meine Stimme abgeben?

Ein persönliches Erscheinen ist **nicht** Voraussetzung der Stimmabgabe. Anleihegläubiger können entweder die von den Emittentinnen benannten Stimmrechtsvertreter bevollmächtigen und anweisen, für oder gegen den Beschlussantrag zu stimmen bzw. sich der Stimme zu enthalten, oder einen beliebigen

Dritten bevollmächtigen. Entsprechende Formulare sind unter <https://onegroup.de/proreal-secur/> abrufbar.

7. Stimmrechtsvollmacht: Wer sind die Stimmrechtsvertreter?

Die Emittentinnen haben zwei Stimmrechtsvertreter bestimmt, um Anleihegläubigern die Möglichkeit zu bieten, auch bei persönlicher Abwesenheit abstimmen zu können. Die Stimmrechtsvertreterinnen sind Frau Careen Mehner-Hansel, Teamassistentin bei der One Group GmbH, und Frau Andrea Köhler, Leiterin Anlegerbetreuung bei der One Group GmbH, beide geschäftsansässig in Hamburg. Sie handeln ausschließlich auf Weisung der Anleihegläubiger. Eine entsprechende Weisung ist in der Stimmrechtsvollmacht für Stimmrechtsvertreter vorgesehen, welche für jede Anleihe separat unter <https://onegroup.de/proreal-secur/> abgerufen werden kann.

Anleihegläubiger werden gebeten, zu dem Beschlussgegenstand eine Weisung zu erteilen. Hierzu ist bei Zustimmung das JA-Feld, bei Ablehnung das NEIN-Feld und bei Enthaltung das ENTHALTUNG-Feld anzukreuzen. Doppelmarkierungen werden als ungültig gewertet.

Wir bitten zu beachten, dass über die Weisung (also über die Abstimmung) hinausgehende Anliegen der Anleihegläubiger nicht ausgeführt werden können.

Die Anleihegläubiger, welche von der Möglichkeit der Stimmrechtsausübung durch den Stimmrechtsvertreter (betreffend die jeweilige Anleihe) Gebrauch machen wollen, haben der Anleiheschuldnerin die Stimmrechtsvollmacht mit Weisungen an die Stimmrechtsvertreter bis spätestens 16. März 2026 (18:00 Uhr, MEZ) betreffend die Gläubigerversammlungen am 17. März 2026 bzw. 17. März 2026 (18:00 Uhr, MEZ) betreffend die Gläubigerversammlungen am 18. März 2026 als PDF-Kopie an die folgende E-Mail-Adresse zu übermitteln:

E-Mail: anmeldung@computershare.de

Anleihegläubiger, die den Besonderen Nachweis samt Sperrvermerk nicht spätestens bei Einlass zu der jeweiligen Gläubigerversammlung (betreffend die jeweilige Anleihe) vorgelegt oder an die obenstehende E-Mail-Adresse übermittelt haben, sind nicht stimmberechtigt. Eine Stimmrechtsvollmacht ohne Besonderen Nachweis (samt Sperrvermerk) allein reicht nicht aus!

8. Stimmrechtsvollmacht: Ich möchte nicht die Stimmrechtsvertreter bevollmächtigen. Kann ich stattdessen auch eine andere Person bevollmächtigen?

Es kann auch jeder beliebige Dritte (z.B. der Vertriebspartner oder ein Verwandter, Freund etc.) bevollmächtigt werden. Das Formular ist unter <https://onegroup.de/proreal-secur/> abrufbar.

Sowohl vom Vollmachtgeber als auch vom Bevollmächtigten sind der Name und die Adresse anzugeben. Eine Weisung auf der Stimmrechtsvollmacht ist nicht erforderlich.

Wir weisen nochmals darauf hin, wie oben unter Frage 7 beschrieben, dass auch die von den Emittentinnen bestimmten zwei Stimmrechtsvertreterinnen, Frau Careen Mehner-Hansel und Frau Andrea Köhler, ausschließlich auf Ihre Weisung in der Stimmrechtsvollmacht handeln.

Zur Erleichterung des Zugangs am Tag der Gläubigerversammlung bitten wir darum, die Vollmacht sowie den Besonderen Nachweis samt Sperrvermerk als PDF-Kopie an die folgende E-Mail-Adresse zu übermitteln:

E-Mail: anmeldung@computershare.de

Anleihegläubiger, die den Besonderen Nachweis samt Sperrvermerk nicht spätestens bei Einlass zu der jeweiligen Gläubigerversammlung (betreffend die jeweilige Anleihe) vorgelegt oder an die obenstehende E-Mail-Adresse übermittelt haben, sind nicht stimmberechtigt. Eine Stimmrechtsvollmacht allein reicht nicht aus!

9. Persönliches Erscheinen: Ich möchte persönlich teilnehmen. Ist zusätzlich zum persönlichen Erscheinen ein Besonderer Nachweis samt Sperrvermerk der Depotbank notwendig?

Ja, es ist rechtlich zwingend notwendig, dass jeder Anleihegläubiger auch bei persönlichem Erscheinen einen Besonderen Nachweis samt Sperrvermerk bei seiner Depotbank einholt und spätestens bei Einlass zu der jeweiligen Gläubigerversammlung vorlegt. Der Besondere Nachweis der Depotbank samt Sperrvermerk muss spätestens bei persönlichem Erscheinen zur Gläubigerversammlung mitgebracht und vorgelegt werden. Zur Erleichterung des Zugangs am Tag der Gläubigerversammlung bitten wir darum, den Besonderen Nachweis samt Sperrvermerk als PDF-Kopie an die folgende E-Mail-Adresse zu übermitteln:

E-Mail: anmeldung@computershare.de

Anleihegläubiger, die den Besonderen Nachweis samt Sperrvermerk nicht spätestens bei Einlass zu der jeweiligen Gläubigerversammlung (betreffend die jeweilige Anleihe) vorgelegt oder an die obenstehende E-Mail-Adresse übermittelt haben, sind nicht stimmberechtigt. Ein persönliches Erscheinen, ein Depotauszug oder Ähnliches reicht nicht aus!

10. Persönliches Erscheinen: Ist eine Anmeldung notwendig, wenn ich vor Ort teilnehmen möchte?

Eine Anmeldung ist nicht notwendig. Gleichwohl bitten wir darum, mitzuteilen, ob eine Teilnahme vor Ort beabsichtigt ist. Eine kurze Mitteilung unter Angabe des Namens,

der Adresse und der gehaltenen Schuldverschreibungen des Anleihegläubigers kann an folgende E-Mail-Adresse übermittelt werden:

E-Mail: anmeldung@computershare.de

Auch wenn die Teilnahme vor Ort möglich ist, empfehlen wir, dass Anleihegläubiger zur Erleichterung der Stimmabgabe von der Möglichkeit der Stimmabgabe über Stimmrechtsvollmacht umfangreich Gebrauch machen. Die ausgefüllte und unterschriebene Stimmrechtsvollmacht sollte spätestens bis zum 16. März 2026, 18:00 UHR (MEZ) (betreffend die Gläubigerversammlungen am 17. März 2026) bzw. 17. März 2026, 18:00 Uhr (MEZ) (betreffend die Gläubigerversammlungen am 18. März 2026) zusammen mit dem Besonderen Nachweis der Depotbank samt Sperrvermerk als PDF-Kopie per E-Mail übermittelt werden.

Anleihegläubiger, die den Besonderen Nachweis samt Sperrvermerk nicht spätestens bei Einlass zu der jeweiligen Gläubigerversammlung (betreffend die jeweilige Anleihe) vorgelegt oder an die obenstehende E-Mail-Adresse übermittelt haben, sind nicht stimmberechtigt. Eine Stimmrechtsvollmacht, ein persönliches Erscheinen, ein Depotauszug oder Ähnliches reicht nicht aus!

11. Folgen: Was ist das Beschlussquorum in den einberufenen Gläubigerversammlungen und was passiert, wenn das Quorum verfehlt wird?

Bei der jeweiligen Gläubigerversammlung (betreffend die jeweilige Anleihe) muss mindestens die Hälfte (50%) der im Zeitpunkt der Beschlussfassung ausstehenden Schuldverschreibungen anwesend bzw. vertreten sein. Die Gläubiger entscheiden mit einer sog. "qualifizierten" Mehrheit von 75% der anwesenden bzw. vertretenen Schuldverschreibungen über die Änderungen der Anleihebedingungen.

Wird das Quorum von 50% in der einberufenen Gläubigerversammlung für eine oder mehrere Anleihen nicht erreicht, wird der Versammlungsleiter dieser Gläubigerversammlung eine zweite Gläubigerversammlung einberufen, welche voraussichtlich Mitte April stattfinden wird. In dieser bzw. diesen zweiten Gläubigerversammlung(en) besteht ein reduziertes Quorum von 25%, wobei die Gläubiger erneut mit einer sog. "qualifizierten" Mehrheit von 75% der anwesenden bzw. vertretenen Schuldverschreibungen entscheiden.

Sollten Sie über eine Stimmrechtsvollmacht abstimmen, sieht das Formular der Vollmacht unter <https://onegroup.de/proreal-secur/> bereits vor, dass die Vollmacht auch für die zweite Gläubigerversammlung gilt.

Bitte beachten Sie, dass der Besondere Nachweis der Depotbank samt Sperrvermerk im Falle einer zweiten Gläubigerversammlung erneut einzuholen ist. Wir empfehlen, für die Ausstellung des Besonderen Nachweises durch die Depotbank jeweils das von den Emittentinnen bereitgestellte Formular zu nutzen, welches unter <https://onegroup.de/proreal-secur/> abgerufen werden kann.

12. Folgen: Wie werden die Stimmen gezählt und gewichtet?

An der jeweiligen Gläubigerversammlung nimmt jeder Anleihegläubiger nach Maßgabe des von ihm oder ihr gehaltenen Gesamtnennbetrages der im Zeitpunkt der Beschlussfassung ausstehenden Anleihe teil. Jede Anleihe wird separat behandelt, d.h. für jede Anleihe wird eine eigene Gläubigerversammlung durchgeführt.

Zur Erleichterung der Stimmabgabe bitten wir darum, dass Anleihegläubiger von der Möglichkeit der Stimmabgabe über Stimmrechtsvollmacht umfangreich Gebrauch machen. Die ausgefüllte und unterschriebene Stimmrechtsvollmacht sollte spätestens bis zum 16. März 2026, 18:00 Uhr (MEZ) (betreffend die Gläubigerversammlungen am 17. März 2026) bzw. 17. März 2026, 18:00 (MEZ) (betreffend die Gläubigerversammlungen am 18. März 2026) zusammen mit dem Besonderen Nachweis der Depotbank samt Sperrvermerk als PDF-Kopie an die folgende E-Mail übermittelt werden:

E-Mail: anmeldung@computershare.de

13. Folgen: Gelten die Beschlüsse auch für mich, obwohl ich gegen diese gestimmt oder keine Stimme abgegeben habe?

Gemäß § 5 Abs. 2 SchVG sind Beschlüsse der Anleihegläubiger derselben Anleihe für alle Gläubiger gleichermaßen verbindlich. Alle mit der erforderlichen Mehrheit (bei Erreichen des notwendigen Quorums von 50% in der einberufenen Gläubigerversammlung bzw. 25% in der möglichen zweiten Gläubigerversammlung) gefassten Beschlüsse gelten daher für alle Anleihegläubiger der jeweiligen Anleihe gleich, auch wenn diese gegen den Beschluss gestimmt haben oder keine Stimme abgegeben haben.

14. Folgen: Wann ist mit einem vollständigen Abschluss des Verfahrens zu rechnen, wenn die Mehrheit der Anleihegläubiger in den jeweiligen Gläubigerversammlungen für die Änderung der Anleihebedingungen stimmen?

Die Emittentinnen rechnen, je nach Erreichen der Quoren von 50% in der einberufenen Gläubigerversammlung oder 25% in einer möglichen zweiten Gläubigerversammlung, mit einem Vollzug des Beschlusses und damit der Änderung der Anleihebedingungen spätestens Anfang Juni 2026.

15. Folgen: Was passiert, wenn in einer oder mehreren Gläubigerversammlungen nicht die erforderliche Mehrheit der Anleihegläubiger für die Beschlussvorschläge stimmt bzw. auch in einer möglichen zweiten Gläubigerversammlung das erforderliche Quorum von 25% bzw. die erforderliche Mehrheit nicht erreicht wird?

Sollte das Quorum von 25% in einer zweiten Gläubigerversammlung nicht erreicht werden bzw. die für die Annahme der geplanten Änderungen erforderliche Mehrheit

von 75% der teilnehmenden Anleihegläubiger nicht dafür stimmen, können die geplanten Anpassungen nicht umgesetzt werden.

Eine Nicht-Anpassung der geplanten Änderungen würde mit hoher Wahrscheinlichkeit zu einer Existenzgefährdung der Hauptschuldnerin führen, da die Emittentinnen einer weiteren Anpassung der Zahlungsbedingungen unter den der Hauptschuldnerin gewährten Darlehen ohne Änderung der Anleihebedingungen voraussichtlich nicht werden zustimmen können. Ob die Hauptschuldnerin dann noch ihren fortlaufenden Zahlungsverpflichtungen vertragsgemäß nachkommen wird, ist aus Sicht der Emittentinnen äußerst fraglich. Sofern vertragsgemäße Zahlungen von der Hauptschuldnerin an die Emittentinnen ausbleiben sollten, wird den Emittentinnen aus heutiger Sicht nicht die zur Zahlung der nächsten Zinsen bzw. zur Rückzahlung der Schuldverschreibungen erforderliche Liquidität zur Verfügung stehen. Die jeweiligen Emittentinnen müssten für diesen Fall sämtliche Optionen prüfen, die rechtlich zur Verfügung stehen bzw. bei einer eigenen Existenzgefährdung möglicherweise verpflichtend einzuleiten wären, mit aus heutiger Sicht ungewissem Ausgang, was auch eine Insolvenz der jeweiligen Emittentin einschließt. Letztlich hätte dies einen erheblichen Ausfall für die Anleihegläubiger zur Folge.

16. Hintergrund: Warum soll die Endfälligkeit der Anleihen auf Ende 2029 bzw. mit zweimaliger Verlängerungsoption durch die Emittentinnen auf Ende 2030 bzw. 2031 geschoben werden?

Angesichts der andauernden Situation auf dem Immobilienmarkt in den vergangenen Jahren und mit dem Ziel, den Emittentinnen ausreichend zeitlichen und finanziellen Spielraum für ihre Neupositionierung zu ermöglichen, ist eine Verschiebung der Rückzahlung der Anleihe auf einen späteren Zeitpunkt vorgesehen. Die Laufzeit der Schuldverschreibungen soll daher bis zum 31. Dezember 2029 verlängert werden.

Für den Fall, dass die Emittentinnen ihre Ziele innerhalb der vorgeschlagenen Verlängerung der Laufzeit nicht erreichen können, soll die Möglichkeit bestehen, die Laufzeit einseitig für einen begrenzten, weiteren Zeitraum zu verlängern. Die Emittentinnen sollen berechtigt sein, die Laufzeit der Schuldverschreibungen zweimal für jeweils ein weiteres Jahr zu verlängern, nämlich bis zum 31. Dezember 2030 bzw. bis zum 31. Dezember 2031.

Die Änderungen in den Anleihebedingungen zur Laufzeit der Schuldverschreibungen sollen den Emittentinnen und ihrer Hauptschuldnerin ausreichend Zeit verschaffen, um mit den bereits bestehenden Projekten in eine bessere Marktphase zu gelangen, diese dann im laufenden Jahr 2026 sowie in den Folgejahren bestmöglich zu verwerten und dadurch die Darlehen (inkl. der Darlehen der Emittentinnen) an die Zweckgesellschaften zurückzuzahlen.

17. Hintergrund: Warum soll den Emittentinnen die Möglichkeit eingeräumt werden, Zinszahlungen auf die Endfälligkeit zu verschieben?

Um den Emittentinnen (und mittelbar ihrer Hauptschuldnerin) weiteren zeitlichen und finanziellen Spielraum in Hinsicht der Entwicklung des Immobilienmarkts einzuräumen, ist es notwendig, die Fälligkeiten der Zinszahlungen auf einen späteren Zeitpunkt zu verschieben. Die Emittentinnen soll daher die Option haben, nach ihrem Ermessen zu entscheiden, ob die Zinsen am jeweiligen Zinstermin gezahlt oder auf den Zinstermin des letzten Zinslaufs verschoben werden. Die Berechnung eines Zinslaufs erfolgt am jeweiligen Zinstermin. Bei Aufschub werden auch die aufgelaufenen Zinsen zum vereinbarten Zinssatz verzinst.

Die Änderungen zu den Zinszahlungen sollen den Emittentinnen und ihrer Hauptschuldnerin ausreichend Zeit verschaffen, um mit bereits bestehenden Projekten in eine bessere Marktphase zu gelangen, diese dann im laufenden Jahr 2026 sowie in den Folgejahren bestmöglich zu verwerten und dadurch die Darlehen (inkl. der Darlehen der Emittentinnen) an die Zweckgesellschaften zurückzuzahlen.