

**Gegenanträge zur Gesellschafterversammlung ProReal Secur 2 GmbH am 17.03.2026 betreffend
Inhaberschuldverschreibung ProReal Secur 2 (6,5%)**

Eingebracht von:

Kerstin Schrader
Hannoversche Str. 18
38448 Wolfsburg

Waltraud und Elisabeth Schoultz von Ascheraden Stiftung
p/a Dr. Jörg Liesner
Hofweg 21
22085 Hamburg

Karlheinz Löhr Stiftung
p/a Kanzlei ASG
Herrn Dr. Torsten Glockemann
Am Sandtorkai 76
20457 Hamburg

I. Gegenanträge zu den Tagesordnungspunkten 2.3.1 bis 2.3.3

Gemeinsam mit dem Anleihegläubiger Karlheinz Löhr Stiftung und Waltraud und Elisabeth Schoultz von Ascheraden Stiftung, vertreten durch Herrn Helge von der Geest, die Schuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils 100.000,00 hält, halten wir gemeinsam EUR 300.000,00 und damit 7,89 % des ausstehenden Gesamtnennbetrags von EUR 3.800.000,00.

Wir überschreiten damit die nach Ziff. 12.2.1 der Anleihebedingungen i.V.m. § 9 SchVG erforderliche Schwelle von 5 % und stellen hiermit fristgemäß folgende Gegenanträge sowie ein Ergänzungsverlangen zur Tagesordnung der Gläubigerversammlung vom 17. März 2026. Wir bitten um Beachtung und unverzügliche Veröffentlichung.

A) Gegenantrag zu TOP 2.3.1 – Ablehnung der Laufzeitverlängerung

Antrag:

Die Gläubigerversammlung lehnt die Verlängerung der Laufzeit der Schuldverschreibungen über den bereits einmal verlängerten Fälligkeitstermin zum 31.12.2026 hinaus ab.

Begründung:

Die beantragte Verlängerung bis zum 31.12.2029 stellt einen erheblichen Eingriff in die vertraglichen Rechte der Gläubiger dar.

Belastbare Angaben zur tatsächlichen Liquiditätslage der Anleiheschuldnerin und der Hauptschuldnerin SC Finance Three GmbH fehlen vollständig. Ohne Kenntnis des Cashflows des Portfolios, der aktuellen Jahresabschlüsse und der Finanzierungsstruktur ist eine informierte Entscheidung der Gläubiger nicht möglich.

B) Gegenantrag zu TOP 2.3.2 – Ablehnung des einseitigen Verlängerungsrechts der Emittentin

Antrag:

Die Gläubigerversammlung lehnt die Einräumung eines einseitigen Verlängerungsrechts zugunsten der Anleiheschuldnerin ab.

Begründung:

Ein einseitiges Verlängerungsrecht, das ohne erneute Zustimmung der Gläubiger ausgeübt werden kann, beseitigt den vertraglichen Rückzahlungsanspruch auf unbestimmte Zeit und widerspricht dem Grundsatz der gläubigerschützenden Auslegung des SchVG. Zwei aufeinanderfolgende einseitige Verlängerungen würden die Laufzeit faktisch bis Ende 2031 erstrecken – ohne jede weitere Einflussmöglichkeit, Mitwirkungs- oder außerordentliches Kündigungsrecht der Gläubiger.

C) Gegenantrag zu TOP 2.3.3 – Ablehnung der Zinsstundung**Antrag:**

Die Gläubigerversammlung lehnt die Änderung der Zinsfälligkeitsregelung und jede Form der Zinsstundung ab.

Begründung:

Eine Zinsstundung ohne angemessene Kompensation (kein erhöhter Zinssatz, kein Zinseszins) oder Sicherheiten zur Risikominimierung belastet die Gläubiger einseitig. Wirtschaftlich bedeutet ein Zinsaufschub eine zusätzliche Kreditgewährung. Problematisch ist zudem, dass aus den Unterlagen nicht hervorgeht, ob die nachrangigen Anleihegläubiger im **ProReal Private-Bereich (EUR 95 Mio.)** einer vergleichbaren Stundung unterliegen. Sollten nachrangige Gläubiger während des Stundungszeitraums weiter bedient werden, würde die Zustimmung zur Zinsstundung die Rangposition der nicht nachrangigen Gläubiger faktisch verschlechtern. Unbekannt ist zudem, inwieweit Ausschüttungen, Entnahmen oder sonstige Vermögensübertragungen an Gesellschafter oder verbundene Unternehmen möglich sind.

II. Ergänzungsverlangen gemäß § 9 SchVG i.V.m. Ziff. 12.2.1 der Anleihebedingungen**Antrag auf Ergänzung der Tagesordnung:**

Als gesonderter Tagesordnungspunkt wird die Anleiheschuldnerin aufgefordert, der Gläubigerversammlung die nachfolgend bezeichneten Informationen vollständig offenzulegen. Ohne diese Informationen ist eine sachgerechte Ausübung der Gläubigerrechte nicht möglich.

Verlangter Tagesordnungspunkt – Informationsoffenlegung:

Die Anleiheschuldnerin hat der Gläubigerversammlung zu erläutern und schriftlich nachzuweisen:

1. Darlehensvertrag SC Finance Three GmbH

Vorlage des vollständigen Darlehensvertrags zwischen der ProReal Secur 2 GmbH und der SC Finance Three GmbH, insbesondere Laufzeit, Zinssatz, Fälligkeit, Kündigungsrechte und etwaige Nachrangabreden.

2. Jahresabschlüsse

Vorlage des zuletzt festgestellten Jahresabschlusses der SC Finance Three GmbH sowie der ProReal Secur 2 GmbH.

3. Einhaltung der Investitionskriterien

Darlegung, welche der im Projektportfolio der Einladung genannten Projekte die Investitionskriterien gemäß Ziff. 6.2 des Private Placement Memorandums erfüllen, insbesondere:

- Mindestens 60 % wohnwirtschaftliche Nutzung
- Mindestens 90 % Neubau- oder Revitalisierungsvorhaben
- Mindestens 90 % mit vorliegender Financial Due Diligence

4. Nachrangige Darlehen – Zahlungen und Rangfolge

Erklärung, ob und in welchem Umfang seit Emission der Anleihe durch die ProReal Secur 2 Zinsen oder Kapitalrückzahlungen an ProReal Private-Gesellschaften (nachrangige Gläubiger, EUR 95 Mio.) geleistet wurden; ferner ob ein qualifizierter Nachrang mit vorinsolvenzlichem Zahlungsverbot vereinbart wurde.

5. Zeitpunkt der Darlehensausreichung an SC Finance Three GmbH

Offenlegung, wann der Darlehensvertrag mit der SC Finance Three GmbH abgeschlossen wurde und ob bereits bei Emission der Anleihe feststand, dass die Mittel ausschließlich an diese eine Gesellschaft ausgereicht werden – was im Widerspruch zum im Memorandum dargestellten Blindpool-Charakter stünde.

Hamburg, 12.03.2026

[Redacted signature]

Kerstin Schröder

Waltraud und Elisabeth

[Redacted signature]

Waltraud und Elisabeth Schoultz von Ascheraden Stiftung

[Redacted signature]

Karlheinz Löhr Stiftung