

ProReal Secur 2 GmbH
Anleihe ProReal Secur 2 – 6,5%
WKN A3E5UQ / ISIN DE000A3E5UQ0

ABSTIMMUNG OHNE VERSAMMLUNG
AUFFORDERUNG ZUR STIMMABGABE

durch die ProReal Secur 2 GmbH, eingetragen im Handelsregister des AG Hamburg, HRB 170177, geschäftsansässig: Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg (nachfolgend auch die „Emittentin“), betreffend den ausstehenden Gesamtnennbetrag von

EUR 3.800.000,00

verzinslichen Schuldverschreibungen der ProReal Secur 2 GmbH
WKN A3E5UQ / ISIN DE000A3E5UQ0
(insgesamt die „Anleihe ProReal Secur 2 – 6,5%“),

eingeteilt in 38 Schuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 100.000,00 (jeweils eine „Schuldverschreibung“ und zusammen die „Schuldverschreibungen“).

Die Emittentin fordert hiermit die Inhaber der Schuldverschreibung (jeweils ein „Anleihegläubiger“ und zusammen die „Anleihegläubiger“) zur Stimmabgabe in einer Abstimmung ohne Versammlung innerhalb des Zeitraums

beginnend am Dienstag, den 29.09.2026, um 00:00 Uhr,
und
endend am Donnerstag, den 01.10.2026, um 24:00 Uhr,

gegenüber dem Notar Dr. Class Oehler mit dem Amtssitz in Berlin auf (die „Abstimmung ohne Versammlung“; die Aufforderung zur Stimmabgabe in der Versammlung ohne Abstimmung die „Aufforderung zur Stimmabgabe“).

1. Hintergrund der Aufforderung zu einer Stimmabgabe in der Abstimmung ohne Versammlung

1.1 Vorbemerkung

Nach § 12 der Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen („Anleihebedingungen“) können die Gläubiger nach Maßgabe der Regelungen des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen („SchVG“) in einer Gläubigerversammlung durch Mehrheitsbeschluss gemäß Ziffer 12. der Anleihebedingungen Änderungen der Anleihebedingungen mit der Emittentin vereinbaren. Die Mehrheitsbeschlüsse der Gläubiger sind für alle Gläubiger gleichermaßen verbindlich.

Die Abstimmung wird im Wege der Abstimmung ohne Versammlung durchgeführt (Ziffer 12.2.2). Die Abstimmung wird von einem von der Emittentin beauftragten Notar, oder, falls der gemeinsame Vertreter zur Abstimmung aufgefordert hat, vom gemeinsamen Vertreter geleitet (Ziffer 12.2.2). An der Abstimmung der Gläubiger nimmt jeder Gläubiger nach Maßgabe des Nennwerts oder des rechnerischen Anteils seiner Berechtigung an den ausstehenden Schuldverschreibungen teil.

1.2 Hintergrund

Die Emittentin beabsichtigt, die Laufzeit und die Rückzahlungsmodalitäten wie unter 2.

angegeben zu ändern und zu ergänzen, um mehr Flexibilität für die Rückzahlung zu erlangen. Die Hintergründe wurden bereits in der Einladung zu den und in den Gläubigerversammlungen der Emittentin am 17. März 2026 und am 19. Mai 2026, jeweils in Hamburg, behandelt, so dass eine Wiederholung an dieser Stelle nicht weiterführend ist. Aufgrund des nicht Erreichens einer Mehrheit für die ursprünglich vorgeschlagenen Änderungen der Anleihebedingungen in den beiden Gläubigerversammlungen, sollen die nun angepassten Änderungen noch einmal zur Abstimmung gestellt werden. Die geänderten Anleihebedingungen ermöglichen der Emittentin, das beabsichtigte Ziel grundsätzlich zu erreichen, nachdem bereits mehrere Gläubiger eine Zustimmung zu den nunmehr beabsichtigten Änderungen in Aussicht gestellt haben.

2. Gegenstand der Abstimmung ohne Versammlung und Beschlussvorlage der Emittentin

Die Emittentin schlägt vor, die nachfolgenden Beschlüsse zu fassen:

Ziffer 3.3 der Anleihebedingungen wird wie folgt neu gefasst:

Fälligkeit der Zinszahlungen und Zinsperioden: Die Zinsen gemäß Ziff. 3.1 werden jährlich nachträglich an jedem Zinstermin fällig. Zinstermin ist jeweils der dritte Bankarbeitstag nach Ablauf einer Zinsperiode. Der Zeitraum ab dem ersten Tag nach dem Zinstermin bis zum nächsten Zinstermin (einschließlich) wird „Zinsperiode“ genannt. Die erste Zinsperiode läuft vom 01. September 2021 bis zum 31. Dezember 2021 („**Erste Zinsperiode**“). Die zweite Zinsperiode läuft vom 01. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 („**Zweite Zinsperiode**“). Die dritte Zinsperiode läuft vom 01. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 („**Dritte Zinsperiode**“). Die vierte Zinsperiode läuft vom 01. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 („**Vierte Zinsperiode**“). Die fünfte Zinsperiode läuft vom 01. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 („**Fünfte Zinsperiode**“). Die sechste Zinsperiode läuft vom 01. Januar 2026 bis zum 31. Dezember 2026 („**Sechste Zinsperiode**“). Die siebte Zinsperiode läuft vom 01. Januar 2027 bis 31. Dezember 2027 („**Siebte Zinsperiode**“). Die achte Zinsperiode läuft vom 01. Januar 2028 bis 30. Juni 2028 („**Achte Zinsperiode**“ bzw. „**Letzte Zinsperiode**“). Die Zinsen gemäß Ziff. 3.1 für die Erste, Zweite, Dritte, Vierte und Fünfte Zinsperiode werden jährlich nachträglich am jeweiligen Zinstermin fällig. Die Zinsen gemäß Ziff. 3.1 für die Sechste Zinsperiode bis einschließlich Letzte Zinsperiode werden am jeweiligen Zinstermin berechnet. Die Emittentin ist berechtigt, nach eigenem Ermessen an jedem Zinstermin die fälligen Zinsen entweder zu zahlen oder auf den 05. Juli 2028 zu verschieben. Die Emittentin hat den Anleihegläubigern spätestens 5 Bankarbeitstage vor dem jeweiligen Zinstermin nach Ziff. 11 mitzuteilen, ob die Zinsen gezahlt oder aufgeschoben werden. Sofern die Zinszahlungen aufgeschoben werden, werden diese am 05. Juli 2028 fällig. Im Falle eines Aufschubs der Zinszahlung werden die aufgeschobenen Zinsbeträge ab dem ursprünglichen Zinszahlungstermin bis zur Fälligkeit der Schuldverschreibungen mit dem für die Schuldverschreibungen geltenden Zinssatz verzinst. Die so aufgelaufenen Zinsen sind zusammen mit den aufgeschobenen Zinsbeträgen bei Fälligkeit der Schuldverschreibungen zu zahlen.

Ziffer 4.1 der Anleihebedingungen wird wie folgt neu gefasst:

Laufzeit, Rückzahlung, Fälligkeit: Die Laufzeit der Schuldverschreibungen „ProReal Secur 2 – 6,5%“ beginnt am 01. September 2021 und endet vorbehaltlich der Regelungen der Ziff. 9. und 10. am 30. Juni 2028. Die Anleiheschuldnerin verpflichtet sich, den Anleihegläubigern die Schuldverschreibungen zum Nennbetrag am dritten Bankarbeitstag nach dem Ende der Laufzeit (im Folgenden „**Rückzahlungstag**“ genannt) zurückzuzahlen; mithin am 05. Juli 2028. Sollte es sich bei dem Tag nicht um einen Bankarbeitstag handeln, erfolgt die Rückzahlung am folgenden Bankarbeitstag.

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

- 3.1 Nach Ziffer 12 der Anleihebedingungen finden die Bestimmungen des SchVG für die Anleihe ProReal Secur 2 – 6,5% Anwendung. Änderungen der Anleihebedingungen können aufgrund Mehrheitsbeschluss entsprechend vereinbart werden.
- 3.2 Die Anleihegläubiger können gemäß Ziffer 12.2.2 der Anleihebedingungen im Wege einer Abstimmung ohne Versammlung Änderungen der Anleihebedingungen beschließen. Bei der Abstimmung ohne Versammlung ist die Beschlussfähigkeit nach Maßgabe von § 18 Abs. 1 SchVG in Verbindung mit § 15 Abs. 3 S. 1 SchVG gegeben, wenn mindestens die Hälfte der im Zeitpunkt der Beschlussfassung ausstehenden Schuldverschreibungen an der Abstimmung ohne Versammlung teilnimmt.

Wird die Beschlussfähigkeit für die hiesige Abstimmung nicht festgestellt, kann der Abstimmungsleiter gemäß § 18 Abs. 4 SchVG eine weitere Gläubigerversammlung einberufen; die Versammlung gilt als zweite Versammlung im Sinne des § 15 Absatz 3 Satz 3 SchVG. Die zweite Versammlung ist danach beschlussfähig, wenn die Anwesenden mindestens 25% der ausstehenden Schuldverschreibungen vertreten. Schuldverschreibungen, deren Stimmrechte ruhen, zählen nicht zu den ausstehenden Schuldverschreibungen.

4. Rechtsfolgen des etwaigen Zustandekommens des Beschlusses

Wenn die Anleihegläubiger wirksam über den Beschlussgegenstand gemäß Ziffer 2 beschließen, hat das insbesondere folgende Rechtsfolgen:
Ein mit der erforderlichen Mehrheit gefasster Beschluss der Anleihegläubiger ist für alle Anleihegläubiger gleichermaßen verbindlich.

5. Verfahren der Abstimmung ohne Versammlung und Art der Abstimmung

Die Abstimmung ohne Versammlung wird von dem Notar Dr. Class Oehler als Abstimmungsleiter (der „**Abstimmungsleiter**“) gemäß § 18 Abs. 2 SchVG geleitet.

- 5.1 Anleihegläubiger, die an der Abstimmung teilnehmen möchten, müssen ihre Stimme im Zeitraum von 29.09.2026 um 00:00 Uhr bis 01.10.2026 um 24:00 Uhr (der „**Abstimmungszeitraum**“) in Textform - §126 b des Bürgerlichen Gesetzbuchs (das „**BGB**“) - gegenüber dem Abstimmungsleiter unter der unten aufgeführten Adresse abgeben (die „**Stimmabgabe**“). Als Stimmabgabe gilt der Zugang beim Abstimmungsleiter. **Stimmabgaben, die nicht innerhalb des Abstimmungszeitraums, also zu früh oder zu spät, dem Abstimmungsleiter zugehen, werden nicht berücksichtigt.**
- 5.2 Die Stimmabgabe erfolgt per Post, Fax, oder E-Mail an die folgende Adresse:

Notar Dr. Class Oehler
- Abstimmungsleiter -
„Anleihe ProReal Secur 2 – 6,5%
Abstimmung ohne Versammlung“
Schönhauser Allee 10-11
10119 Berlin
Fax: +49 30 – 403 68 00 99
E-Mail: SchuldverschreibungProReal_Secur2@ihde.de

Dem Stimmabgabedokument sind folgende Unterlagen beizufügen, sofern diese Nachweise nicht bereits zuvor übermittelt worden sind bzw. die Emitentin oder der Notar darauf verzichtet haben:

- ein Nachweis der Teilnahmeberechtigung in Form eines **Besonderen**

Nachweises mit Sperrvermerk des depotführenden Instituts (wie unter Ziffer 6.3 definiert) und

- ggf. ein Nachweis der gesetzlichen Vertretungsbefugnis nach Maßgabe der Ziffer 6.5, sofern der Anleihegläubiger durch einen gesetzlichen Vertreter (z. B. ein Kind durch seine Eltern, ein Mündel durch seinen Vormund) oder durch einen Amtsverwalter (z. B. ein Insolvenzschuldner durch den für ihn bestellten Insolvenzverwalter) vertreten wird; und
- ggf. eine Vollmacht nach Maßgabe der Ziffer 7, sofern der Anleihegläubiger bei der Abstimmung ohne Versammlung von einem Dritten vertreten wird.

Ferner wird darum gebeten, dass Anleihegläubiger, die juristische Personen oder Personengesellschaften nach deutschem Recht oder nach ausländischem Recht sind, durch Vorlage eines aktuellen Auszugs aus einem einschlägigen Register oder durch eine andere gleichwertige Bestätigung nach Maßgabe der Ziffer 6.4 ihre Vertretungsbefugnis nachweisen. Die Vorlage dieses Nachweises ist nicht Voraussetzung für die Teilnahme an der Abstimmung.

- 5.3 Zur Erleichterung und Beschleunigung der Auszählung der Stimmen werden die Anleihegläubiger gebeten, das für die Stimmabgabe zur Verfügung gestellte Formular zu verwenden. Die Wirksamkeit einer Stimmabgabe hängt aber nicht von der Verwendung dieses Formulars ab.
- 5.4 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.

6. Teilnahmebedingungen, Stimmrechte und Nachweise

- 6.1 Zur Teilnahme an der Abstimmung ohne Versammlung ist jeder Anleihegläubiger berechtigt, der seine Inhaberschaft an Schuldverschreibungen im Abstimmungszeitraum nach Maßgabe der Regelungen unter Ziffer 6.3 spätestens bis zum Ende des Abstimmungszeitraums nachweist.
- 6.2 An der Abstimmung ohne Versammlung nimmt jeder Anleihegläubiger nach Maßgabe des von ihm gehaltenen Nennbetrags der im Zeitpunkt der Beschlussfassung ausstehenden Schuldverschreibungen der Anleihe ProReal Secur 2 – 6,5% teil. Jede Schuldverschreibung im Nennbetrag von EUR 100.000,00 gewährt eine Stimme.
- 6.3 Anleihegläubiger müssen ihre Berechtigung zur Teilnahme an der Abstimmung ohne Versammlung spätestens bis zum Ende des Abstimmungszeitraums nachweisen. Hierzu ist in Textform (§ 126 b BGB) ein aktueller Nachweis des depotführenden Instituts über die Inhaberschaft an den Schuldverschreibungen mit dem Sperrvermerk nach Maßgabe der nachstehenden Ziffern 6.3.1 und 6.3.2 an den Abstimmungsleiter zu übermitteln (der „**Besondere Nachweis mit Sperrvermerk**“).

6.3.1 Besonderer Nachweis

Der erforderliche besondere Nachweis ist eine Bescheinigung der Depotbank, die (i) den vollen Namen und die volle Anschrift des Anleihegläubigers bezeichnet und (ii) den gesamten Nennbetrag der Schuldverschreibung angibt, die am Ausstellungstag dieser Bescheinigung dem bei dieser Depotbank bestehenden Depot dieses Anleihegläubigers gutgeschrieben sind.

6.3.2 Sperrvermerk

Der erforderliche Sperrvermerk des depotführenden Instituts ist ein Vermerk, wonach die vom Anleihegläubiger gehaltenen Schuldverschreibungen der Anleihe ProReal Secur 2 – 6,5% mindestens vom Ausstellungstag des Besonderen Nachweises nach Ziff. 6.3.1 bis zum 01.10.2026, um 24:00 Uhr beim depotführenden Institut gesperrt gehalten werden.

Anleihegläubiger sollten sich wegen der Formalitäten des Besonderen Nachweises mit Sperrvermerk mit ihrer depotführenden Bank in Verbindung setzen.

Ein Musterformular für den Besonderen Nachweis mit Sperrvermerk wird auf Anfrage an das jeweilige depotführende Institut übermittelt.

- 6.4 Vertreter von Anleihegläubigern, die juristische Personen oder Personengesellschaften nach deutschem Recht (z. B. Aktiengesellschaft, GmbH, Kommanditgesellschaft, Offene Handelsgesellschaft, Unternehmergesellschaft, GbR) oder nach ausländischem Recht (z. B. Limited nach englischem Recht) sind, werden gebeten, zusätzlich zum Besonderen Nachweis mit Sperrvermerk ihre Vertretungsbefugnis nachzuweisen. Das kann durch Übersendung eines aktuellen Auszugs aus dem einschlägigen Register (z. B. Handelsregister, Vereinsregister) oder durch eine andere gleichwertige Bestätigung (z. B. Certificate of Incumbency, Secretary Certificate) geschehen. Der Nachweis der Vertretungsbefugnis nach dieser Ziffer 6.4 ist nicht Voraussetzung für die Berücksichtigung der Stimmen bei der Abstimmung ohne Versammlung.
- 6.5 Sofern Anleihegläubiger durch einen gesetzlichen Vertreter (z. B. ein Kind durch seine Eltern, ein Mündel durch seinen Vormund) oder durch einen Amtswalter (z. B. ein Insolvenzschuldner durch den für ihn bestellten Insolvenzverwalter) vertreten werden, muss der gesetzliche Vertreter oder Amtswalter zusätzlich zum Besonderen Nachweis mit Sperrvermerk des von ihm Vertretenen seine gesetzliche Vertretungsbefugnis in geeigneter Weise nachweisen (z. B. durch Kopie der Personenstandsunterlagen oder der Bestellungsurkunde).

7. Vertretung durch Bevollmächtigte

- 7.1 Jeder Anleihegläubiger kann sich bei der Stimmabgabe durch einen Bevollmächtigten seiner Wahl vertreten lassen (§ 18 Abs.1 SchVG in Verbindung mit § 14 SchVG).
- 7.2 Das Stimmrecht kann durch den Bevollmächtigten ausgeübt werden. Die Vollmacht und etwaige Weisungen des Vollmachtgebers an den Vertreter bedürfen der Textform im Sinne von § 126 b BGB.
- 7.3 Die Vollmachtserteilung ist gegenüber dem Abstimmungsleiter durch Übermittlung der Vollmachterklärung in Textform nachzuweisen. Auch bei der Stimmabgabe durch Bevollmächtigte ist ferner spätestens bis zum Ende des Abstimmungszeitraums ein Besonderer Nachweis mit Sperrvermerk des Vollmachtgebers (s. Ziffer 6.3) sowie (soweit einschlägig) die Vertretungsbefugnis des Vollmachtgebers (s. Ziffer 6.5) gegenüber dem Abstimmungsleiter nachzuweisen.

8. Gegenanträge und Ergänzungsverlangen

- 8.1 Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, zu dem Beschlussgegenstand, über den nach dieser Aufforderung zur Stimmabgabe Beschluss gefasst wird, eigene Beschlussvorschläge zu unterbreiten (der „Gegenantrag“).

- 8.2 Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen zusammen 5 Prozent der ausstehenden Schuldverschreibungen der Anleihe erreichen, können verlangen, dass neue Gegenstände zur Beschlussfassung bekannt gemacht werden (das „Ergänzungsverlangen“).
- 8.3 Gegenanträge und Ergänzungsverlangen sind an den Abstimmungsleiter zu richten. Sie können vor Beginn des Abstimmungszeitraums per Post, Fax oder E-Mail an den Abstimmungsleiter an die folgende Adresse übermittelt werden:

Notar Dr. Class Oehler
- Abstimmungsleiter -
„Anleihe ProReal Secur 2 – 6,5%
Abstimmung ohne Versammlung“
Schönhauser Allee 10-11
10119 Berlin
Fax: +49 30 – 403 68 00 99
E-Mail: SchuldverschreibungProReal_Secur2@ihde.de

Zwingend beizufügen ist auch im Hinblick auf einen Gegenantrag und/ oder ein Ergänzungsverlangen ein Besonderer Nachweis mit Sperrvermerk (s. Ziffer 6.3). Im Falle eines Ergänzungsverlangens haben die Anleihegläubiger, die beantragen, einen weiteren Gegenstand zur Beschlussfassung zu stellen, ferner nachzuweisen, dass sie gemeinsam 5 Prozent der ausstehenden Schuldverschreibungen vertreten.

9. Angabe der ausstehenden Schuldverschreibungen

Der Emittentin oder mit ihr verbundenen Unternehmen stehen derzeit keine Schuldverschreibungen der Anleihe ProReal Secur 2 – 6,5% zu. Es werden derzeit ferner keine Schuldverschreibungen der Anleihe ProReal Secur 2 – 6,5% für Rechnung der Emittentin oder mit ihr verbundenen Unternehmen gehalten. Insgesamt sind daher 38 Schuldverschreibungen der Anleihe ProReal Secur 2 – 6,5% im Nennbetrag von insgesamt EUR 3.800.000,00, eingeteilt in 38 Schuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 100.000, verbrieft. Es wurden 38 Schuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 100.000 valuiert, die daher aktuell ausstehen.

10. Unterlagen

Um dem Abstimmungsleiter die Prüfung der Nachweise sowie der Berechtigung zur Stimmrechtsausübung durch Bevollmächtigte zu erleichtern, werden dort und auf der Homepage der Emittentin, www.onegroup.de/proreal-secur-2-gmbh/, als Download folgende Musterformulare bereitgestellt:

- ein Musterformular für den Nachweis nebst Sperrvermerk;
- ein Musterformular zur Erteilung von Vollmachten an Dritte;
- ein Musterformular für die Stimmabgabe.

Die Verwendung dieser Musterformulare ist nicht zwingend.

Auf Verlangen eines Anleihegläubigers werden ihm Kopien der vorgenannten Unterlagen unverzüglich und kostenlos übersandt. Das Verlangen ist per Post zu richten an:

Notar Dr. Class Oehler
- Abstimmungsleiter -
„Anleihe ProReal Secur 2 – 6,5%“

Abstimmung ohne Versammlung"
Schönhauser Allee 10-11
10119 Berlin
Fax: +49 30 – 403 68 00 99
E-Mail: SchuldverschreibungProReal_Secur2@ihde.de

Hamburg, im September 2026

ProReal Secur 2 GmbH

Auch der von der ProReal Secur 2 GmbH beauftragte Notar Dr. Class Oehler fordert als Abstimmungsleiter die Anleihegläubiger der Anleihe ProReal Secur 2 – 6,5% zur Stimmabgabe in einer Abstimmung ohne Versammlung innerhalb des Zeitraums vom 29. September 2026, um 00:00 Uhr bis 1. Oktober 2026, um 24:00 Uhr in Textform (§ 126 b BGB) gegenüber dem Abstimmungsleiter entsprechend der vorstehenden Aufforderung zur Stimmabgabe auf und stellt die unter Ziffer 2 der Aufforderung zur Stimmabgabe von der Emittentin unterbereiteten Beschlussvorschläge zur Abstimmung.