

NICHT ZUR VERBREITUNG IN IRGEND EINER JURISDIKTION, IN DER ES RECHTSWIDRIG IST, DIESES DOKUMENT ZU VERÖFFENTLICHEN ODER ZU VERBREITEN.



Deutsche Konsum REIT-AG

Broderstorf

AUFFORDERUNG ZUR STIMMABGABE

der

Deutsche Konsum REIT-AG

mit Sitz in Broderstorf,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Rostock
unter der Handelsregisternummer HRB 13072,
Geschäftsanschrift: Marlene-Dietrich-Allee 12 b, 14482 Potsdam
(„**Emittentin**“)

betreffend die

EUR 30.000.000 Anleihe 2021/2031

(ISIN DE000A3E5KJ6 / WKN A3E5KJ)

im Gesamtnennbetrag von EUR 30.000.000,00,
eingeteilt in 300 unter sich gleichberechtigte Teilschuldverschreibungen
im Nennbetrag von je EUR 100.000,00
(jeweils „**Schuldverschreibung**“ und zusammen
„**Schuldverschreibungen**“ oder „**Anleihe**“)

Unter den Bestimmungen dieser Aufforderung zur Stimmabgabe (in ihrer jeweils geänderten oder ergänzten Fassung, die „**Aufforderung zur Stimmabgabe**“) fordert die Emittentin hiermit die Inhaber der Schuldverschreibungen (jeweils und zusammen, „**Anleihegläubiger**“) während des Abstimmungszeitraums

**beginnend am Freitag, den 1. August 2025, um 00:00 Uhr (MESZ),
und endend am Dienstag, den 5. August 2025, um 24:00 Uhr (MESZ)**
(„**Abstimmungszeitraum**“)

zu einer Abstimmung ohne Versammlung über die in dieser Aufforderung zur Stimmabgabe vorgeschlagenen Änderungen in Bezug auf die Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen („**Anleihebedingungen**“) auf („**Abstimmung ohne Versammlung**“) und bittet um die Zustimmung der Anleihegläubiger zu diesen Änderungen.

Die Abstimmung ohne Versammlung wird von Frau Notarin Annette Röhder mit Amtssitz in Frankfurt am Main („**Abstimmungsleiterin**“) als Abstimmungsleiterin geleitet, die von der Emittentin zu diesem Zweck bestellt wurde.

Die Anleihegläubiger sollten diese Aufforderung zur Stimmabgabe sorgfältig und vollständig lesen.

A. VORBEMERKUNGEN

Die Emittentin ist ein börsennotiertes Immobilienunternehmen mit Fokus auf deutsche Einzelhandelsimmobilien für Waren des täglichen Bedarfs an etablierten Mikrostandorten. Der Schwerpunkt der Aktivitäten der Emittentin liegt in der Bewirtschaftung und Entwicklung der Immobilien mit dem Ziel einer stetigen Wertentwicklung und dem Heben stiller Reserven.

Die Emittentin befindet sich derzeit in einer finanziell angespannten Situation, die eine durchgreifende Restrukturierung erfordert. Wesentliche Ursachen hierfür sind die Fälligkeitenstruktur der Verbindlichkeiten der Emittentin sowie marktbedingt gestiegene Refinanzierungskonditionen. Die Vermeidung einer Insolvenz erfordert daher umfassende Stabilisierungsmaßnahmen, die insbesondere zu einer wesentlichen Entschuldung der Emittentin führen sollen. Aus diesem Grund hat die Emittentin ein Sanierungsgutachten bei der FTI-Andersch AG in Auftrag gegeben und gemeinsam mit dem Sanierungsgutachter ein Sanierungskonzept erstellt.

Neben Objektverkäufen und anderen Sanierungsbeiträgen der Gläubiger sieht das Sanierungskonzept eine Sanierungskapitalerhöhung in Form einer gemischten Bar- und Sachkapitalerhöhung vor, die einer außerordentlichen Hauptversammlung der Emittentin voraussichtlich Mitte September 2025 zur Beschlussfassung vorgeschlagen werden soll („**Sanierungskapitalerhöhung**“). Als Sacheinlage sollen unter anderem Forderungen gegen die Emittentin im Umfang von mindestens EUR 86 Mio., insbesondere aus besicherten Namensschuldverschreibungen, gegen Ausgabe neuer Aktien in die Emittentin eingebracht werden. Hierüber hatte die Emittentin mit Ad hoc-Mitteilung vom 29. Mai 2025 informiert.

Sollte die außerordentliche Hauptversammlung der Sanierungskapitalerhöhung zustimmen, die Sanierungskapitalerhöhung durchgeführt werden und die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht eine Befreiung von der Verpflichtung zur Veröffentlichung und zur Abgabe eines Pflichtangebots nach dem Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz erteilen, werden verschiedene Unternehmen, über welche die Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder AöR ihr Engagement an der Emittentin hält, direkt oder indirekt mehr als 30 % der Stimmrechte der Emittentin erwerben. Hiermit ginge ein „Kontrollwechsel“ im Sinne der Anleihebedingungen einher, welcher die Anleihegläubiger zu einer vorzeitigen Kündigung der von ihnen gehaltenen Schuldverschreibungen nach § 7 Satz 1 lit. (f) der Anleihebedingungen berechtigen würde. Eine solche vorzeitige Kündigung der Schuldverschreibungen würde eine durchgreifende Sanierung der Emittentin jedoch erheblich gefährden.

Vor diesem Hintergrund ist ein Kündigungsverzicht der Anleihegläubiger im Zusammenhang mit dem geplanten Kontrollwechsel bei der Emittentin für den Erfolg der Sanierung der Emittentin erforderlich. Die Emittentin bittet die Anleihegläubiger daher, einer Änderung der Definition des Begriffs „Kontrollwechsel“ in § 1 Abs. (3) der Anleihebedingungen im Wege der Abstimmung ohne Versammlung zuzustimmen.

Darüber hinaus wäre eine durchgreifende Sanierung der Emittentin gefährdet, wenn Anleihegläubiger zu einer vorzeitigen Kündigung aufgrund eines Verstoßes gegen die Verpflichtungen der Emittentin nach § 6 der Anleihebedingungen berechtigt wären (vgl. § 7 Satz 1 lit. (g) der Anleihebedingungen). Eine wesentliche Beschränkung stellt insoweit § 6 Abs. (3) der Anleihebedingungen dar, wonach die Emittentin während der Laufzeit der Anleihe keine zusätzlichen Finanzverbindlichkeiten aufnehmen darf, außer wenn dies im Einklang mit § 15 des Gesetzes über deutsche Immobilien-Aktiengesellschaften mit börsennotierten Anteilen (REIT-Gesetz) steht oder ansonsten möglich ist, ohne die Erlangung des REIT-Status zu gefährden oder den REIT-Status bzw. die damit verbundene Steuerbefreiung wieder zu

verlieren. Vor diesem Hintergrund bittet die Emittentin die Anleihegläubiger darum, § 6 Abs. (3) der Anleihebedingungen zu ändern, damit ausreichend Flexibilität für die Übergangsphase besteht.

B. BESCHLUSSGEGENSTÄNDE UND VORSCHLÄGE ZUR BESCHLUSSFASSUNG

I. Änderung der Definition „KONTROLLWECHSEL“ in § 1 Abs. (3) der Anleihebedingungen

Die Definition „Kontrollwechsel“ in § 1 Abs. (3) der Anleihebedingungen lautet derzeit wie folgt:

*„**KONTROLLWECHSEL**“ liegt vor, wenn eines der folgenden Ereignisse eintritt:*

(i) die EMITTENTIN erlangt Kenntnis davon, dass eine Person oder gemeinsam handelnde Personen im Sinne von § 2 Abs. 5 WpÜG der rechtliche oder wirtschaftliche Eigentümer (direkt oder indirekt) von mehr als 30 % der unter normalen Umständen auf einer Hauptversammlung des Darlehensnehmers ausübbarer STIMMRECHTE der EMITTENTIN geworden ist; oder

(ii) die Verschmelzung der EMITTENTIN mit einer oder auf eine dritte Person oder die Verschmelzung einer dritten Person mit oder auf die EMITTENTIN, außer im Zusammenhang mit Rechtsgeschäften, in deren Folge die Inhaber von 100 % der STIMMRECHTE der EMITTENTIN wenigstens die Mehrheit der STIMMRECHTE an dem überlebenden Rechtsträger unmittelbar nach einer solchen Verschmelzung halten.

Wenn ein KONTROLLWECHSEL eintritt, wird die EMITTENTIN, unverzüglich nachdem sie hiervon Kenntnis erlangt, den SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER Mitteilung vom KONTROLLWECHSEL gemäß § 11 machen, in der die Umstände des KONTROLLWECHSELS angegeben sind.“

Die Emittentin unterbreitet den Anleihegläubigern den folgenden Beschlussvorschlag und stellt ihn zur Abstimmung:

Die Definition „Kontrollwechsel“ in § 1 Abs. (3) der Anleihebedingungen wird wie folgt geändert und neu gefasst:

*„**KONTROLLWECHSEL**“ liegt vor, wenn eines der folgenden Ereignisse eintritt:*

(i) die EMITTENTIN erlangt Kenntnis davon, dass eine Person oder gemeinsam handelnde Personen im Sinne von § 2 Abs. 5 WpÜG (mit Ausnahme der MS 1 alpha invest GmbH und/oder ihrer Tochtergesellschaften und sonstiger verbundenen Unternehmen, einschließlich der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL)) der rechtliche oder wirtschaftliche Eigentümer (direkt oder indirekt) von mehr als 30 % der unter normalen Umständen auf einer Hauptversammlung der EMITTENTIN ausübbarer STIMMRECHTE der EMITTENTIN geworden ist; oder

(ii) die Verschmelzung der EMITTENTIN mit einer oder auf eine dritte Person oder die Verschmelzung einer dritten Person mit oder auf die EMITTENTIN, außer im Zusammenhang mit Rechtsgeschäften, in deren Folge die Inhaber von 100 % der STIMMRECHTE der EMITTENTIN wenigstens die Mehrheit der STIMMRECHTE an dem überlebenden Rechtsträger unmittelbar nach einer solchen Verschmelzung halten.

Wenn ein KONTROLLWECHSEL eintritt, wird die EMITTENTIN, unverzüglich nachdem sie hiervon Kenntnis erlangt, dem SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER Mitteilung vom KONTROLLWECHSEL gemäß § 11 machen, in der die Umstände des KONTROLLWECHSELS angegeben sind.“

II. Änderung von § 6 Abs. (3) der Anleihebedingungen

§ 6 Abs. (3) der Anleihebedingungen lautet derzeit wie folgt:

„(3) **Begrenzung von Verbindlichkeiten.** Während der Laufzeit der Anleihe wird die EMITTENTIN nach dem EMISSIONSTAG keine zusätzlichen FINANZVERBINDLICHKEITEN aufnehmen, außer wenn dies im Einklang mit § 15 REITG steht oder ansonsten möglich ist, ohne die Erlangung des REIT-Status zu gefährden oder den REIT-Status bzw. die damit verbundene Steuerbefreiung wieder zu verlieren. Die EMITTENTIN ist in jedem Fall zur Aufnahme zusätzlicher FINANZVERBINDLICHKEITEN berechtigt, mit denen sie die Forderungen der SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER ganz oder teilweise befriedigen möchte (Umschuldungsfall).“

Die Emittentin unterbreitet den Anleihegläubigern den folgenden Beschlussvorschlag und stellt ihn zur Abstimmung:

§ 6 Abs. (3) der Anleihebedingungen wird wie folgt geändert und neu gefasst:

„(3) **Begrenzung der Nettoschulden.** Die EMITTENTIN ist verpflichtet, während der Laufzeit der Anleihe, sicherzustellen, dass die Nettoschulden bezogen auf den beizulegenden Zeitwert des Immobilienvermögens der EMITTENTIN („**Beleihungswert**“) zum Ende eines jeden Geschäftsjahres, beginnend ab dem Geschäftsjahr 2025/2026, 55 % nicht übersteigt.

Die Einhaltung des Beleihungswertes wird auf Grundlage des letzten geprüften Jahresabschlusses der EMITTENTIN nach IFRS auf der Grundlage einer entsprechenden schriftlichen Berechnung der EMITTENTIN jährlich überprüft. Die Berechnung ist von zur Vertretung der EMITTENTIN berechtigten Mitgliedern des Vorstands der EMITTENTIN zu unterzeichnen. Jeder SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER kann die Übersendung der Berechnung der Finanzkennzahlen zusammen mit der Veröffentlichung des jeweiligen geprüften Jahresabschlusses der EMITTENTIN verlangen.

„**Nettoschulden**“ im Sinne dieser Regelung bezeichnet die Summe der langfristigen und kurzfristigen FINANZVERBINDLICHKEITEN abzüglich anderer langfristiger finanzieller Vermögenswerte, kurzfristiger Ausleihungen, Treuhandkonten und liquider Mittel.

„**Zeitwert des Immobilienvermögens**“ im Sinne dieser Regelung bezeichnet den jeweiligen Bilanzansatz der zum jeweiligen Bilanzstichtag bilanzierten als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien, Anzahlungen auf als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien sowie zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte.

Wenn sich die gegenwärtig angewandten IFRS-Rechnungslegungsvorschriften ändern oder die EMITTENTIN (i) ihren Konsolidierungskreis ändert oder (ii) rechtlich verpflichtet ist oder von ihrem entsprechenden Wahlrecht Gebrauch macht, statt der bislang angewandten IFRS-Rechnungslegungsvorschriften andere Vorschriften anzuwenden, und infolgedessen die Ermittlung des

Beleihungswertes unmöglich wird oder nicht mehr aussagekräftig erscheint, so ist die EMITTENTIN nach billigem Ermessen berechtigt, einen Beleihungswert vorzuschlagen, der soweit möglich die wirtschaftliche Grundlage reflektiert, wie sie bei der bisherigen Festlegung des Beleihungswertes galt.

Die EMITTENTIN ist in jedem Fall zur Aufnahme zusätzlicher FINANZVERBINDLICHKEITEN berechtigt, mit denen sie die Forderungen der SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER ganz oder teilweise befriedigen möchte (Umschuldungsfall).“

III. Kein einheitlicher Beschlussvorschlag

Die vorstehenden Beschlussvorschläge nach Abschnitten B.I. und B.II. stellen keinen einheitlichen Beschlussvorschlag der Emittentin dar, sodass über beide Beschlussvorschläge jeweils separat Beschluss gefasst wird.

C. ZUSTIMMUNG DER EMITTENTIN

Die Emittentin stimmt den Beschlussvorschlägen nach vorstehenden Abschnitten B.I. und B.II. jeweils bedingungslos zu.

D. WEITERE ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN

I. Angabe der ausstehenden Schuldverschreibungen

Der Emittentin oder mit ihr verbundenen Unternehmen (§ 271 Abs. 2 Handelsgesetzbuch) stehen derzeit keine Schuldverschreibungen der Anleihe zu. Es werden derzeit ferner keine Schuldverschreibungen der Anleihe für Rechnung der Emittentin oder mit ihr verbundener Unternehmen gehalten. Insgesamt stehen daher 300 Schuldverschreibungen im Nennwert von insgesamt EUR 30.000.000,00 aus.

II. Rechtsgrundlagen für die Abstimmung ohne Versammlung

1. Gemäß § 10 Abs. (1) Satz 1 der Anleihebedingungen können die Anleihegläubiger nach §§ 5 ff. des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (Schuldverschreibungsgesetz – „**SchVG**“) durch Mehrheitsbeschluss Änderungen der Anleihebedingungen zustimmen.
2. Gemäß § 10 Abs. (3) der Anleihebedingungen werden Beschlüsse der Anleihegläubiger entweder in einer Gläubigerversammlung oder im Wege einer Abstimmung ohne Versammlung (§ 18 SchVG) gefasst.

III. Beschlussfähigkeit und Mehrheitserfordernis

1. Bei der Abstimmung ohne Versammlung ist die Beschlussfähigkeit in Bezug auf die Beschlussvorschläge der Emittentin nach Maßgabe von § 18 Abs. 1 SchVG in Verbindung mit § 15 Abs. 3 Satz 1 SchVG nur gegeben, wenn mindestens die Hälfte der ausstehenden Schuldverschreibungen an der Abstimmung ohne Versammlung teilnimmt („**Erforderliches Quorum**“).
2. Für den Fall, dass das Erforderliche Quorum nicht erreicht werden sollte, weist die Emittentin bereits jetzt darauf hin, dass beabsichtigt ist, erforderlichenfalls gemäß §§ 18 Abs. 4 Satz 2, 15 Abs. 3 Satz 2 SchVG eine sog. zweite Versammlung zum Zwecke der erneuten Beschlussfassung einzuberufen. Eine solche zweite Versammlung wäre im Hinblick auf die Beschlussgegenstände bereits beschlussfähig, wenn die anwesenden

Anleihegläubiger wertmäßig mindestens 25 % des ausstehenden Gesamtnennbetrags der Schuldverschreibungen vertreten.

3. Die Beschlüsse über die Beschlussvorschläge bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer qualifizierten Mehrheit von mindestens 75 % der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte (§ 5 Abs. 4 Satz 2 SchVG; § 10 Abs. (2) Satz 1 der Anleihebedingungen) („**Erforderliche Mehrheit**“).

IV. Verfahren der Abstimmung ohne Versammlung und Art der Abstimmung

1. Die Abstimmung ohne Versammlung wird nach den Regeln des SchVG durchgeführt.
2. Die Abstimmung ohne Versammlung wird von Frau Notarin Annette Röhder mit Amtssitz in Frankfurt am Main als Abstimmungsleiterin geleitet (§ 10 Abs. (3) lit. (b) der Anleihebedingungen in Verbindung mit § 18 Abs. 2 SchVG).
3. Anleihegläubiger, die an der Abstimmung ohne Versammlung teilnehmen möchten, müssen ihre Stimme im Abstimmungszeitraum

**beginnend am Freitag, den 1. August 2025, um 00:00 Uhr (MESZ), und
endend am Dienstag, den 5. August 2025, um 24:00 Uhr (MESZ),**

in Textform (§ 126b des Bürgerlichen Gesetzbuchs – „**BGB**“) gegenüber der Abstimmungsleiterin unter den unten aufgeführten Kontaktdaten abgeben („**Stimmabgabe**“). Als Stimmabgabe gilt der Zugang bei der Abstimmungsleiterin.

4. **Stimmabgaben, die nicht innerhalb des Abstimmungszeitraums, also zu früh oder zu spät, der Abstimmungsleiterin zugehen, werden nicht berücksichtigt.**
5. Die Stimmabgabe erfolgt per Post, Fax oder E-Mail an die folgende Adresse:

Notarin Annette Röhder

– Abstimmungsleiterin –

Stichwort „DKR-Abstimmung ohne Versammlung“

Clifford Chance Partnerschaft mit beschränkter Berufshaftung

Junghofstraße 14

60311 Frankfurt am Main

Deutschland

oder fernschriftlich an die Telefax-Nummer: +49 69 71994000

oder per E-Mail an: DKR-Anleihe@cliffordchance.com

Dem Stimmabgabedokument sind folgende Unterlagen beizufügen, sofern diese Nachweise nicht bereits zuvor übermittelt worden sind:

- ein Nachweis der Teilnahmeberechtigung in Form eines Besonderen Nachweises und eines Sperrvermerks des depotführenden Instituts (wie in Abschnitt D. Ziffer V. 4. definiert); und
- eine Vollmacht nach Maßgabe der Regelungen in Abschnitt D. Ziffer VI., sofern der Anleihegläubiger bei der Abstimmung ohne Versammlung von einem Dritten vertreten wird.

Vertreter der Anleihegläubiger, die juristische Personen oder Personengesellschaften nach deutschem Recht oder nach ausländischem Recht sind, müssen **zusätzlich** durch Vorlage eines aktuellen Auszugs aus einem einschlägigen Register oder durch eine

andere gleichwertige Bestätigung nach Maßgabe der Regelungen in Abschnitt D. Ziffer V. 5. ihre Vertretungsbefugnis nachweisen.

Gesetzliche Vertreter (z.B. Eltern für ihr Kind, Vormund für den Mündel) oder Amtswalter (z.B. ein Insolvenzverwalter) müssen **zusätzlich** ihre Vertretungsbefugnis nach Maßgabe der Regelungen in Abschnitt D. Ziffer V. 6. nachweisen.

6. Zur Erleichterung und Beschleunigung der Auszählung der Stimmen werden die Anleihegläubiger gebeten, für die Stimmabgabe das Formular zu verwenden, das auf der Internetseite der Emittentin unter <https://www.deutsche-konsum.de/investor-relations/unternehmensanleihe-2021/2031> ab dem Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Aufforderung zur Stimmabgabe zum Abruf verfügbar ist („**Stimmabgabeformular**“). Die Wirksamkeit einer Stimmabgabe hängt aber nicht von der Verwendung des Stimmabgabeformulars ab. In das Stimmabgabeformular werden auch etwaige bis dahin rechtzeitig und ordnungsgemäß gestellte Gegenanträge und/ oder Ergänzungsverlangen aufgenommen. Gehen rechtzeitig und ordnungsgemäß gestellte Gegenanträge und/oder Ergänzungsverlangen bei der Abstimmungsleiterin ein, wird das Formular aktualisiert.
7. 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.

V. **Teilnahmeberechtigung, Stimmrechte und Nachweise**

1. Zur Teilnahme an der Abstimmung ohne Versammlung ist jeder Anleihegläubiger berechtigt, der seine Inhaberschaft an Schuldverschreibungen im Abstimmungszeitraum nach Maßgabe der Regelungen in Abschnitt D. Ziffer V. 4. spätestens bis zum Ende des Abstimmungszeitraums nachweist.
2. An der Abstimmung ohne Versammlung nimmt jeder Anleihegläubiger nach Maßgabe des von ihm gehaltenen Nennwerts der ausstehenden Schuldverschreibungen der Anleihe teil. Stimmen können nur in Bezug auf die Stückelungen der Schuldverschreibungen und ganzzahlige Vielfache davon abgegeben werden. Jede Schuldverschreibung im Nennbetrag von je EUR 100.000,00 gewährt eine Stimme.
3. Gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2 SchVG ruht das Stimmrecht, solange die relevanten Schuldverschreibungen der Emittentin oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen (§ 271 Abs. 2 des Handelsgesetzbuchs) zustehen oder für Rechnung der Emittentin oder eines mit ihr verbundenen Unternehmens gehalten werden.
4. Anleihegläubiger müssen ihre Berechtigung zur Teilnahme an der Abstimmung ohne Versammlung spätestens bis zum Ende des Abstimmungszeitraums nachweisen. Hierzu ist in Textform (§ 126b BGB) ein aktueller Nachweis des depotführenden Instituts über die Inhaberschaft an den Schuldverschreibungen nach Maßgabe des nachstehenden Buchstabens a) („**Besonderer Nachweis**“) und ein Sperrvermerk nach Maßgabe des nachstehenden Buchstabens b) („**Sperrvermerk**“) vorzulegen:

a) **Besonderer Nachweis**

Der Besondere Nachweis ist eine Bescheinigung der Depotbank des Anleihegläubigers, die (i) den vollen Namen und die volle Anschrift des Anleihegläubigers enthält und (ii) den Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen angibt, die am Tag der Ausstellung dieser Bescheinigung

dem bei dieser Depotbank bestehenden Depot des Anleihegläubigers gutgeschrieben sind.

b) Sperrvermerk

Der Sperrvermerk ist ein Vermerk der Depotbank des Anleihegläubigers, aus dem hervorgeht, dass die vom Anleihegläubiger gehaltenen Schuldverschreibungen der Anleihe ab dem Tag der Stimmabgabe (einschließlich) bis zum Ende des Abstimmungszeitraums (einschließlich) nicht übertragbar sind.

Anleihegläubiger sollten sich wegen der Ausstellung des Besonderen Nachweises und des Sperrvermerks rechtzeitig mit ihrer depotführenden Bank in Verbindung setzen.

Anleihegläubiger, die den Besonderen Nachweis und den Sperrvermerk nicht spätestens bis zum Ende des Abstimmungszeitraums in Textform (§ 126b BGB) vorgelegt oder übermittelt haben, sind nicht stimmberechtigt. Auch Bevollmächtigte des Anleihegläubigers können das Stimmrecht in diesen Fällen nicht ausüben.

Ein als Vordruck verwendbares Musterformular für den Besonderen Nachweis und den Sperrvermerk, das von dem depotführenden Institut verwendet werden kann, kann auf der Internetseite der Emittentin unter <https://www.deutsche-konsum.de/investor-relations/unternehmensanleihe-2021/2031> abgerufen werden.

5. Vertreter von Anleihegläubigern, die juristische Personen oder Personengesellschaften nach deutschem Recht (z.B. Aktiengesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Unternehmungsgesellschaft, Kommanditgesellschaft, Offene Handelsgesellschaft, Gesellschaft bürgerlichen Rechts) oder nach ausländischem Recht (z.B. Limited nach englischem Recht) sind, haben spätestens bis zum Ende des Abstimmungszeitraums zusätzlich zum Besonderen Nachweis und zum 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.
6. 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 Insolvenzvermögen durch den für es bestellten Insolvenzverwalter) vertreten werden, muss der gesetzliche Vertreter oder Amtswalter spätestens bis zum Ende des Abstimmungszeitraums zusätzlich zum Besonderen Nachweis und zum Sperrvermerk des von ihm Vertretenen seine gesetzliche Vertretungsbefugnis in geeigneter Weise nachweisen (z.B. durch Kopie der Personenstandsunterlagen oder der Bestellungsurkunde).

VI. Vertretung durch Bevollmächtigte

Jeder Anleihegläubiger kann sich bei der Stimmabgabe durch einen Bevollmächtigten seiner Wahl vertreten lassen.

Das Stimmrecht kann durch den Bevollmächtigten ausgeübt werden. Die Vollmacht des Vollmachtgebers an den Vertreter bedarf der Textform im Sinne des § 126b BGB. Ein Formular, das für die Erteilung einer Vollmacht verwendet werden kann, kann auf der Internetseite der Emittentin unter <https://www.deutsche-konsum.de/investor-relations/unternehmensanleihe-2021/2031> abgerufen werden.

Die Vollmachtserteilung ist spätestens bis zum Ende des Abstimmungszeitraums gegenüber der Abstimmungsleiterin durch Übermittlung der Vollmachtserklärung in Textform (§ 126b BGB) nachzuweisen. Auch bei der Stimmabgabe durch Bevollmächtigte sind ferner spätestens bis zum Ende des Abstimmungszeitraums ein Besonderer Nachweis und ein Sperrvermerk des Vollmachtgebers sowie (soweit einschlägig) die Vertretungsbefugnis des Vollmachtgebers gegenüber der Abstimmungsleiterin nachzuweisen.

VII. Gegenanträge und Ergänzungsverlangen

1. Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, zu den Beschlussvorschlägen eigene Beschlussvorschläge zu unterbreiten („**Gegenantrag**“).
2. Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen zusammen 5 % der ausstehenden Schuldverschreibungen der Anleihe erreichen, können verlangen, dass neue Gegenstände zur Beschlussfassung bekannt gemacht werden („**Ergänzungsverlangen**“). Das Ergänzungsverlangen muss der Emittentin so rechtzeitig zugehen, dass es spätestens am dritten Tage vor dem Beginn des Abstimmungszeitraums bekannt gemacht werden kann.
3. Gegenanträge und Ergänzungsverlangen sind an die Abstimmungsleiterin zu richten und können rechtzeitig vor Beginn des Abstimmungszeitraums per Post, Fax oder E-Mail an die folgende Adresse übermittelt werden:

Notarin Annette Röhder

– Abstimmungsleiterin –

Stichwort „DKR-Abstimmung ohne Versammlung“

Clifford Chance Partnerschaft mit beschränkter Berufshaftung

Junghofstraße 14

60311 Frankfurt am Main

Deutschland

oder fernschriftlich an die Telefax-Nummer: +49 69 71994000

oder per E-Mail an: DKR-Anleihe@cliffordchance.com

4. Zwingend beizufügen ist, auch im Hinblick auf einen Gegenantrag und/oder ein Ergänzungsverlangen, ein Besonderer Nachweis der Gläubigereigenschaft (in diesem Fall ist kein Sperrvermerk erforderlich) durch das depotführende Institut (siehe Abschnitt D. Ziffer V. 4. a)). Im Falle eines Ergänzungsverlangens haben die Anleihegläubiger, die beantragen, einen weiteren Gegenstand zur Beschlussfassung zu stellen, ferner nachzuweisen, dass sie gemeinsam mindestens 5 % der ausstehenden Schuldverschreibungen vertreten.

VIII. Veröffentlichung des Abstimmungsergebnisses

Die Emittentin wird das Abstimmungsergebnis nach dem Ende des Abstimmungszeitraums auf der Internetseite der Emittentin unter <https://www.deutsche-konsum.de/investor-relations/unternehmensanleihe-2021/2031> veröffentlichen. Das Abstimmungsergebnis wird ferner im Bundesanzeiger veröffentlicht.

IX. Wirksamkeit der Änderungen der Anleihebedingungen und Rechtsfolge

Eine wirksam beschlossene Änderung der Anleihebedingungen tritt mit Vollziehung in Kraft, das heißt wenn die gefassten Beschlüsse über die vorgeschlagenen Änderungen der Anleihebedingungen bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, hinterlegt und der Globalurkunde gemäß § 21 SchVG beigefügt wurden. Wenn die Änderungen der

Anleihebedingungen in Kraft treten, sind sie für alle Anleihegläubiger verbindlich, unabhängig davon, ob ein Anleihegläubiger den Beschlussvorschlägen zugestimmt oder an der Abstimmung ohne Versammlung teilgenommen hat.

X. Abstimmungsleitung

Alle Fragen in Bezug auf die Form von Dokumenten und deren Gültigkeit sowie Fragen zur Form, der Teilnahmeberechtigung (einschließlich des Zeitpunkts des Eingangs) und zur Annahme einer abgegebenen Stimme werden von der Abstimmungsleiterin entschieden, die vorbehaltlich des geltenden Rechts endgültig und verbindlich entscheidet.

XI. Keine allgemeinen Widerrufsrechte

Stimmen, die der Abstimmungsleiterin zugegangen sind, können von den jeweiligen Anleihegläubigern nach dem Beginn des Abstimmungszeitraums im Allgemeinen nicht widerrufen werden (es sei denn, es wird ein Gegenantrag eingereicht, der von der Emittentin nicht unterstützt wird). Ein Widerruf einer abgegebenen Stimme kann nach Zugang nur dann erfolgen, wenn vor Beginn des Abstimmungszeitraums ein wichtiger Grund vorliegt.

XII. Beendigung oder Änderung der Abstimmung ohne Versammlung

Unbeschadet der übrigen Bestimmungen dieser Aufforderung zur Stimmabgabe behält sich die Emittentin das Recht vor, im Rahmen des anwendbaren Rechts und etwaiger vertraglicher Beschränkungen, vor Beginn des Abstimmungszeitraums nach eigenem Ermessen die Abstimmung ohne Versammlung aus irgendeinem Grund zu beenden. Die Emittentin wird eine solche Beendigung oder Änderung unverzüglich in einer öffentlichen Bekanntmachung bekannt geben und veröffentlichen.

XIII. Unterlagen

Vom Tag der Aufforderung zur Stimmabgabe an bis zum Ende des Abstimmungszeitraums stehen den Anleihegläubigern folgende Unterlagen auf der Internetseite der Emittentin unter <https://www.deutsche-konsum.de/investor-relations/unternehmensanleihe-2021/2031> zur Verfügung:

- diese Aufforderung zur Stimmabgabe;
- die Anleihebedingungen;
- eine Vergleichsversion der aktuellen Anleihebedingungen zu den Anleihebedingungen in der Fassung nach Vollzug der in Abschnitt B.I. und B.II. dieser Aufforderung zur Stimmabgabe vorgeschlagenen Beschlüsse;
- das Stimmabgabeformular (bei Bedarf wird das bereits veröffentlichte Formular aktualisiert);
- das Vollmachtsformular zur Erteilung von Vollmachten an Dritte; und
- das Musterformular für den Besonderen Nachweis und den Sperrvermerk.

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

Deutsche Konsum REIT-AG
– Abstimmung ohne Versammlung –
Marlene-Dietrich-Allee 12 b

14482 Potsdam
Deutschland

oder fernschriftlich an die Telefax-Nummer: +49 (0) 331 74 00 76 533

oder per E-Mail an: ir@deutsche-konsum.de

XIV. Hinweise zum Datenschutz

Für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten der Anleihegläubiger gilt die Verordnung (EU) 2016/679 („**DSGVO**“). Die Emittentin nimmt den Schutz der personenbezogenen Daten ihrer Anleihegläubiger und deren rechtskonforme Verarbeitung sehr ernst. Im Folgenden informiert die Emittentin die Anleihegläubiger über die Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten:

Die Emittentin verarbeitet zur Verwaltung der Anleihe und der Abstimmung ohne Versammlung die folgenden Datenkategorien der Anleihegläubiger: Kontaktdaten, Anzahl und Gesamtnennbetrag der von den Anleihegläubigern jeweils gehaltenen Schuldverschreibungen, Informationen zu dem depotführenden Institut der Anleihegläubiger, Depotnummer; ggf. Daten zu einem von dem Anleihegläubiger benannten Vertreter. Die Emittentin verarbeitet diese Daten ausschließlich, um die Verträge über die Schuldverschreibung zu erfüllen (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO) und um gesetzliche Pflichten (z.B. aus dem SchVG) zu erfüllen. Die Emittentin speichert die Daten, solange dies durch gesetzliche Vorschriften (aus dem Steuerrecht und SchVG) vorgegeben ist. Die oben genannten Daten der Anleihegläubiger werden von der Abstimmungsleiterin im Auftrag der Emittentin empfangen und ggf. an die Emittentin sowie weitere Dienstleister, Rechtsanwälte und Steuerberater weitergeleitet, welche die Emittentin bei der Organisation der anstehenden Stimmabgabe unterstützen. Die Emittentin ist für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten der Anleihegläubiger verantwortlich. Anleihegläubiger können die Emittentin kontaktieren, wenn sie Auskunft über die gespeicherten Daten haben möchten, ein anderes Betroffenenrecht (etwa die Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Datenherausgabe) geltend machen möchten oder der weiteren Nutzung ihrer Daten widersprechen möchten. Weitere Informationen zur Datenverarbeitung durch die Emittentin, auch zu den den Anleihegläubigern zustehenden datenschutzrechtlichen Rechten und den Möglichkeiten, die Emittentin zu kontaktieren, sind in den detaillierten Datenschutzhinweisen der Emittentin unter <https://www.deutsche-konsum.de/datenschutzerklaerung> zu finden.

XV. Wichtige Hinweise

Diese Aufforderung zur Stimmabgabe stellt weder (i) ein Kauf- oder Tauschangebot bzgl. der Schuldverschreibungen noch ein Verkaufsangebot oder eine Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebots bzgl. der Schuldverschreibungen noch (ii) ein Angebot, eine Aufforderung zu einem Angebot oder eine Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebots für in den Vereinigten Staaten von Amerika oder einer anderen Rechtsordnung zum Verkauf stehende Wertpapiere dar. Die Aufforderung zur Stimmabgabe gilt nicht in Rechtsordnungen, in denen es rechtswidrig ist, solche Aufforderungen zu machen bzw. zu erhalten bzw. entsprechende Stimmen abzugeben. Die Aufforderung zur Stimmabgabe erfolgt nicht an oder von einer Person, an oder von der es nach den geltenden Wertpapiergesetzen rechtswidrig ist, solche Aufforderungen zu machen oder zu erhalten bzw. entsprechende Stimmen abzugeben. Die Verbreitung dieser Aufforderung zur Stimmabgabe könnte rechtlichen Beschränkungen unterliegen. Personen, in deren Besitz diese Aufforderung zur Stimmabgabe gelangt, sollten sich über solche Beschränkungen informieren und sie beachten. Personen, die diese Aufforderung zur Stimmabgabe verbreiten, müssen sich davon überzeugen, dass dies rechtmäßig ist. Jede Nichteinhaltung derartiger Beschränkungen kann eine Verletzung der Wertpapiergesetze des jeweiligen Landes darstellen.

Potsdam, im Juli 2025

Deutsche Konsum REIT-AG

– Der Vorstand –