

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



Deutsche Konsum REIT-AG

Broderstorf

**BEKANNTMACHUNG DER BESCHLÜSSE
DER ABSTIMMUNG OHNE VERSAMMLUNG
NACH § 17 SCHULDVERSCHREIBUNGSGESETZ**

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**“)

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**“)

Es wird auf die von der Emittentin am 17. Juli 2025 veröffentlichte Aufforderung zur Stimmabgabe („**Aufforderung zur Stimmabgabe**“) verwiesen. Sofern nicht anders angegeben, haben die hier verwendeten, aber nicht definierten Begriffe die gleiche Bedeutung, die ihnen in der Aufforderung zur Stimmabgabe zugewiesen wurde.

In der Aufforderung zur Stimmabgabe hat die Emittentin die Anleihegläubiger zur Stimmabgabe im Rahmen der Abstimmung ohne Versammlung 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) aufgefordert.

Die Emittentin gibt hiermit das Ergebnis der Abstimmung ohne Versammlung wie folgt bekannt:

Da Anleihegläubiger mit einem Nennwert von mehr als 50 % des Gesamtnennbetrags der ausstehenden Schuldverschreibungen an der Abstimmung ohne Versammlung teilgenommen haben, war die Abstimmung ohne Versammlung beschlussfähig.

Die Anleihegläubiger haben die Beschlüsse über die Beschlussvorschläge der Emittentin, wie sie in Abschnitten B.I. und B.II. der Aufforderung zur Stimmabgabe aufgeführt sind, mit der Erforderlichen Mehrheit beschlossen. Der Text der gefassten Beschlüsse ist dieser Bekanntmachung als **Anhang** beigefügt. Die Emittentin hat den Beschlussvorschlägen bereits zugestimmt.

Deutsche Konsum REIT-AG

– Der Vorstand –

Anhang: Gefasste Beschlüsse

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

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 ausübbaeren 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 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).“