

**Einladung zur ordentlichen Hauptversammlung
der
The Grounds Real Estate Development AG**
mit Sitz in Berlin
ISIN DE000A2GSVV5
WKN A2GSVV

Wir laden hiermit unsere Aktionäre zu der am

19. September 2024, um 11:00 Uhr, im Hotel The Westin Grand Berlin, Friedrichstraße 158-164, 10117 Berlin, stattfindenden ordentlichen Hauptversammlung ein.

I. Tagesordnung

- 1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses der The Grounds Real Estate Development AG und des gebilligten Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2023, des zusammengefassten Lageberichts über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns sowie des Berichts des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2023**

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen ist zu diesem Tagesordnungspunkt keine Beschlussfassung erforderlich, da der Aufsichtsrat den Jahresabschluss und den Konzernjahresabschluss bereits gebilligt hat und ersterer damit festgestellt ist.

- 2. Entlastung der Mitglieder des Vorstands für das Geschäftsjahr 2023**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, dem Mitglied des Vorstands Herrn Jacopo Mingazzini für das Geschäftsjahr 2023 Entlastung zu erteilen. Die Entlastungsentscheidung in Bezug auf Herrn Arndt Krienen für das Geschäftsjahr 2022 soll weiterhin und die Entlastungsentscheidung in Bezug auf Herrn Arndt Krienen für das Geschäftsjahr 2023 soll ebenso vertagt werden.

- 3. Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2023**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2023 Entlastung zu erteilen.

- 4. Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2024**

Der Aufsichtsrat schlägt vor, die

RSM Ebner Stolz Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft GmbH & Co. KG, Hamburg, zum Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2024 zu wählen.

5. Beschlussfassung über die Herabsetzung des Grundkapitals der Gesellschaft im Wege der Einziehung einer Aktie gemäß § 237 AktG sowie entsprechende Satzungsänderung

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von EUR 17.805.517,00, eingeteilt in 17.805.517 auf den Namen lautende Stückstammaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von je EUR 1,00, wird um EUR 1,00 auf EUR 17.805.516,00 herabgesetzt. Die Herabsetzung erfolgt durch Einziehung einer Aktie, die der Gesellschaft von einem Aktionär unentgeltlich zur Verfügung gestellt worden ist, in vereinfachter Form nach § 237 Abs. 3 Nr. 1 AktG zum Zweck der Beseitigung dieses Mitgliedschaftsrecht. Der durch die Kapitalherabsetzung freiwerdende Betrag des Grundkapitals von EUR 1,00 wird gemäß § 237 Abs. 5 AktG in die Kapitalrücklage eingestellt.

§ 3 Abs. 1 der Satzung wird wie folgt neu gefasst:

„Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 17.805.516,00 und ist eingeteilt in 17.805.516 Stückstammaktien.“

Der Vorstand wird angewiesen, die Beschlüsse der Hauptversammlung gemäß diesem Tagesordnungspunkt zur gleichzeitigen Eintragung im Handelsregister vor den Beschlüssen zu Tagesordnungspunkt 6 und 7 anzumelden.

6. Beschlussfassung über die Herabsetzung des Grundkapitals durch Zusammenlegung von Aktien nach den Vorschriften über die vereinfachte Kapitalherabsetzung nach §§ 229 ff. AktG sowie entsprechende Satzungsänderung

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, folgenden Beschluss zu fassen:

- a) Das nach Tagesordnungspunkt 5 herabgesetzte Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von EUR 17.805.516,00, eingeteilt in 17.805.516 auf den Namen lautende Stückstammaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von je EUR 1,00, wird um EUR 8.902.758,00 auf EUR 8.902.758,00, eingeteilt in 8.902.758 auf den Namen lautende Stückstammaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von je EUR 1,00, herabgesetzt.
- b) Die Kapitalherabsetzung erfolgt nach den Vorschriften über die vereinfachte Kapitalherabsetzung nach §§ 229 ff. AktG durch Zusammenlegung von Aktien im Verhältnis 2 : 1.
- c) Die Kapitalherabsetzung wird in der Weise durchgeführt, dass jeweils zwei auf den Namen lautende Stückstammaktien zu einer auf den Namen lautenden Stückstammaktie zusammengelegt werden. Für etwaige Spitzen, die dadurch entstehen, dass ein Aktionär eine nicht im Zusammenlegungsverhältnis von 2 : 1 teilbare Anzahl von Aktien hält, werden in Abstimmung mit den Depotbanken Vorkehrungen getroffen, um diese mit anderen Spitzen zusammenzulegen und für Rechnung der Beteiligten zu verwerten.
- d) Die Kapitalherabsetzung dient der Deckung von Verlusten. Durch die Kapitalherabsetzung soll auch erreicht werden, dass der Kurs je Aktie der Gesellschaft steigt und dadurch notwendige Kapitalmaßnahmen zum oder oberhalb des geringsten Ausgabebetrages von EUR 1,00 je Aktie umgesetzt werden können, was derzeit wegen des Verbots der unter-pari-Emission, d.h. des Verbots Aktien für unter EUR 1,00 je Aktien auszugeben, nicht möglich ist.
- e) Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die näheren Einzelheiten der Durchführung der Kapitalherabsetzung festzusetzen.
- f) § 3 Abs. 1 der Satzung wird wie folgt neu gefasst:

„Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 8.902.758,00 und ist eingeteilt in 8.902.758 Stückstammaktien.“
- g) Der Vorstand soll die Kapitalherabsetzung so zur Eintragung im Handelsregister anmelden, dass sie nach Eintragung der von der Hauptversammlung der Gesellschaft am 19. September 2024 unter Tagesordnungspunkt 5 beschlossenen Kapitalherabsetzung in das Handelsregister eingetragen wird.

7. **Beschlussfassung über die Erhöhung des Grundkapitals gegen Bareinlagen mit Bezugsrecht der Aktionäre**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, folgenden Beschluss zu fassen:

- a) Das nach Tagesordnungspunkt 5 und 6 herabgesetzte Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von EUR 8.902.758,00 wird gegen Bareinlagen um bis zu EUR 53.416.548,00 durch Ausgabe von bis zu 53.416.548 neuen auf den Namen lautenden Stückstammaktien („**Neue Aktien**“) erhöht. Die Neuen Aktien werden zum Ausgabebetrag von EUR 1,00 je Aktie ausgegeben. Der Gesamtausgabebetrag der Neuen Aktien beträgt mithin bis zu EUR 53.416.548,00.
- b) Die Neuen Aktien sind ab dem 1. Januar 2024 gewinnberechtigt.
- c) Den Aktionären wird das gesetzliche Bezugsrecht gewährt in Form des mittelbaren Bezugsrechts. Das Bezugsverhältnis beträgt 1:6 (d.h. eine bestehende Aktie gewährt das Recht zum Bezug von sechs Neuen Aktien). Die neuen Aktien sollen von einem Kreditinstitut oder einem nach § 53 Abs. 1 Satz 1 oder § 53b Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 7 des Gesetzes über das Kreditwesen tätigen Unternehmen mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten. Der Vorstand kann nicht im Rahmen des mittelbaren Bezugsangebots gezeichnete Neue Aktien frei verwerten und dabei Dritte zur Zeichnung zulassen.
- d) Der Bezugspreis entspricht dem Ausgabebetrag (EUR 1,00).
- e) Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats weitere Einzelheiten der Kapitalerhöhung und ihrer Durchführung festzusetzen.
- f) Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend dem letztendlichen Umfang der Kapitalerhöhung abzuändern.
- g) Der Vorstand soll die Kapitalerhöhung so zur Eintragung im Handelsregister anmelden, dass sie nach Eintragung der von der Hauptversammlung der Gesellschaft am 19. September 2024 unter Tagesordnungspunkten 5 und 6 beschlossenen Kapitalherabsetzungen in das Handelsregister eingetragen wird.
- h) Der Beschluss über die Erhöhung des Grundkapitals wird unwirksam, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach dem Tag dieser Hauptversammlung oder, sofern Anfechtungsklagen gegen den Hauptversammlungsbeschluss erhoben werden, innerhalb von sechs Monaten nachdem die entsprechenden Gerichtsverfahren rechtskräftig beendet wurden bzw., sofern ein Freigabebeschluss nach § 246a AktG ergeht, innerhalb von

sechs Monaten nach diesem Beschluss 30.000.000 Neue Aktien gezeichnet sind und die Kapitalerhöhung insoweit durchgeführt wurde. Eine Durchführung der Kapitalerhöhung nach dem in dem vorangehenden Satz bezeichneten Zeitraum ist nicht zulässig.

8. Beschlussfassung über die Aufhebung des Genehmigten Kapitals 2021 und die Schaffung eines neuen genehmigten Kapitals (Genehmigtes Kapital 2024) mit der Möglichkeit zum Ausschluss des Bezugsrechts sowie über eine entsprechende Satzungsänderung

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, folgenden Beschluss zu fassen:

- a) Der Vorstand wird unter gleichzeitiger Aufhebung des Genehmigten Kapitals 2021 gemäß § 5 der Satzung ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 18. September 2029 um insgesamt bis zu EUR 24.451.379,00 durch ein- oder mehrmalige Ausgabe von bis zu 24.451.379 Stück neuer Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2024). Den Aktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu.

Der Vorstand wird jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre ganz oder teilweise auszuschließen. Der Ausschluss des Bezugsrechts ist dabei nur in folgenden Fällen zulässig:

- (i) bei Kapitalerhöhungen gegen Bareinlagen, wenn Aktien der Gesellschaft an der Börse gehandelt werden (regulierter Markt oder Freiverkehr bzw. die Nachfolger dieser Segmente), die ausgegebenen Aktien 20 % des Grundkapitals nicht übersteigen und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits an der Börse gehandelten Aktien der Gesellschaft gleicher Gattung und Ausstattung zum Zeitpunkt der Festlegung des Ausgabepreises nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet und alle eventuellen weiteren Voraussetzungen von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG gewahrt sind. Auf den Betrag von 20 % des Grundkapitals ist der Betrag anzurechnen, der auf Aktien entfällt, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zum Zeitpunkt ihrer Ausnutzung aufgrund anderer entsprechender Ermächtigungen unter Ausschluss des Bezugsrechts in unmittelbarer oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben beziehungsweise veräußert werden, soweit eine derartige Anrechnung gesetzlich geboten ist. Im Sinne dieser Ermächtigung gilt als Ausgabebetrag bei Übernahme der neuen Aktien durch einen Emissionsmittler unter gleichzeitiger Verpflichtung des Emissionsmittlers, die neuen Aktien einem oder

mehreren von der Gesellschaft bestimmten Dritten zum Erwerb anzubieten, der Betrag, der von dem oder den Dritten zu zahlen ist;

- (ii) bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen, insbesondere zum Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen und Beteiligungen an Unternehmen, gewerblichen Schutzrechten, wie z.B. Patenten, Marken oder hierauf gerichtete Lizenzen, oder sonstigen Produktrechten oder sonstigen Sacheinlagen, auch Schuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen und sonstigen Finanzinstrumenten;
- (iii) soweit dies erforderlich ist, um den Inhabern bzw. Gläubigern der von der Gesellschaft oder ihren Konzerngesellschaften ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Options- oder Wandlungsrechten bzw. -pflichten ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang einzuräumen, wie es ihnen nach Ausübung ihres Options- oder Wandlungsrechts bzw. nach Erfüllung einer Options- bzw. Wandlungspflicht zustünde;
- (iv) für Spitzenbeträge, die infolge des Bezugsverhältnisses entstehen; oder
- (v) in sonstigen Fällen, in denen ein Bezugsrechtsausschluss im wohlverstandenen Interesse der Gesellschaft liegt.

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die sonstigen Einzelheiten der Kapitalerhöhung und ihrer Durchführung festzulegen. Der Vorstand wird ermächtigt zu bestimmen, dass die neuen Aktien gemäß § 186 Abs. 5 AktG von einem Kreditinstitut, einem Wertpapierinstitut oder einem nach § 53 Abs. 1 Satz 1 oder § 53b Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 7 des Gesetzes über das Kreditwesen tätigen Unternehmen mit der Verpflichtung übernommen werden sollen, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten.

Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend dem jeweiligen Umfang der Grundkapitalerhöhung aus dem Genehmigten Kapital 2024 abzuändern.

- b) § 5 der Satzung wird wie folgt neu gefasst:

„Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 18. September 2029 um insgesamt bis zu EUR 24.451.379,00 durch ein- oder mehrmalige Ausgabe von bis zu 24.451.379 Stück neuer Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2024). Den Aktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu.

Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre ganz oder teilweise auszuschließen. Der Ausschluss des Bezugsrechts ist dabei nur in folgenden Fällen zulässig:

- (i) bei Kapitalerhöhungen gegen Bareinlagen, wenn Aktien der Gesellschaft an der Börse gehandelt werden (regulierter Markt oder Freiverkehr bzw. die Nachfolger dieser Segmente), die ausgegebenen Aktien 20 % des Grundkapitals nicht übersteigen und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits an der Börse gehandelten Aktien der Gesellschaft gleicher Gattung und Ausstattung zum Zeitpunkt der Festlegung des Ausgabepreises nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet und alle eventuellen weiteren Voraussetzungen von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG gewahrt sind. Auf den Betrag von 20 % des Grundkapitals ist der Betrag anzurechnen, der auf Aktien entfällt, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zum Zeitpunkt ihrer Ausnutzung aufgrund anderer entsprechender Ermächtigungen unter Ausschluss des Bezugsrechts in unmittelbarer oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben beziehungsweise veräußert werden, soweit eine derartige Anrechnung gesetzlich geboten ist. Im Sinne dieser Ermächtigung gilt als Ausgabebetrag bei Übernahme der neuen Aktien durch einen Emissionsmittler unter gleichzeitiger Verpflichtung des Emissionsmittlers, die neuen Aktien einem oder mehreren von der Gesellschaft bestimmten Dritten zum Erwerb anzubieten, der Betrag, der von dem oder den Dritten zu zahlen ist;*
- (ii) bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen, insbesondere zum Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen und Beteiligungen an Unternehmen, gewerblichen Schutzrechten, wie z.B. Patenten, Marken oder hierauf gerichtete Lizenzen, oder sonstigen Produktrechten oder sonstigen Sacheinlagen, auch Schuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen und sonstigen Finanzinstrumenten;*
- (iii) soweit dies erforderlich ist, um den Inhabern bzw. Gläubigern der von der Gesellschaft oder ihren Konzerngesellschaften ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Options- oder Wandlungsrechten bzw. -pflichten ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang einzuräumen, wie es ihnen nach Ausübung ihres Options- oder Wandlungsrechts bzw. nach Erfüllung einer Options- bzw. Wandlungspflicht zustünde;*
- (iv) für Spitzenbeträge, die infolge des Bezugsverhältnisses entstehen; oder*
- (v) in sonstigen Fällen, in denen ein Bezugsrechtsausschluss im wohlverstandenen Interesse der Gesellschaft liegt.*

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die sonstigen Einzelheiten der Kapitalerhöhung und ihrer Durchführung festzulegen. Der Vorstand ist ermächtigt zu bestimmen, dass die neuen Aktien gemäß § 186 Abs. 5 AktG von einem Kreditinstitut, einem Wertpapierinstitut oder einem nach § 53 Abs. 1 Satz 1 oder § 53b Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 7 des Gesetzes über das Kreditwesen tätigen Unternehmen mit der Verpflichtung übernommen werden sollen, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten.

Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend dem jeweiligen Umfang der Grundkapitalerhöhung aus dem Genehmigten Kapital 2024 abzuändern.“

- c) Der Vorstand soll die Beschlüsse gemäß diesem Tagesordnungspunkt so zur Eintragung im Handelsregister anmelden, dass sie nach Eintragung der von der Hauptversammlung der Gesellschaft am 19. September 2024 unter Tagesordnungspunkten 7 beschlossenen Kapitalerhöhung in das Handelsregister eingetragen werden.

Zu Tagesordnungspunkt 8:

Bericht des Vorstands über den Ausschluss des Bezugsrechts im Rahmen des genehmigten Kapitals gemäß § 203 Abs. 2 Satz 2 AktG i.V.m. § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG

Der Vorstand der Gesellschaft erstattet hiermit der Hauptversammlung gemäß § 203 Abs. 2 Satz 2 AktG i.V.m. § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG folgenden Bericht zur Begründung des beabsichtigten Bezugsrechtsausschlusses im Rahmen des vorgenannten Beschlussvorschlags zur Schaffung eines genehmigten Kapitals.

- a) Einleitung

Die Verwaltung schlägt unter Tagesordnungspunkt 8 die Schaffung eines genehmigten Kapitals in Höhe von bis zu EUR 24.451.379,00 vor. Das genehmigte Kapital soll die Flexibilität der Gesellschaft erhöhen und ihr im Interesse ihrer Aktionäre zusätzliche Handlungsmöglichkeiten einräumen.

Im Falle einer Kapitalerhöhung unter Ausnutzung des genehmigten Kapitals ist den Aktionären grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen, das im Wege des mittelbaren Bezugsrechts abgewickelt werden kann. Der Vorstand soll jedoch ermächtigt werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats in bestimmten Fällen das Bezugsrecht ausschließen zu können.

b) Bezugsrechtsausschluss bei Kapitalerhöhungen um bis zu 20 %

Das Bezugsrecht der Aktionäre kann insbesondere bei Barkapitalerhöhungen im Hinblick auf bis zu 20 % des im Zeitpunkt des Wirksamwerdens bzw. der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals ausgeschlossen werden, wenn der Ausgabepreis der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits an der Börse gehandelten Aktien der Gesellschaft gleicher Gattung und Ausstattung nicht wesentlich unterschreitet (§ 186 Abs. 3 Satz 4 AktG, erleichterter Bezugsrechtsausschluss). Auf die 20 %-Beschränkung sind andere Fälle des erleichterten Bezugsrechtsausschlusses aufgrund einer gegebenenfalls noch zu beschließenden Ermächtigung durch die Hauptversammlung anzurechnen, soweit dies gesetzlich geboten ist. Die Möglichkeit, das Bezugsrecht der Aktionäre im Hinblick auf Barkapitalerhöhungen, die 20 % des Grundkapitals nicht übersteigen, ausschließen zu können, versetzt die Gesellschaft in die Lage, zur Aufnahme neuer Mittel zur Unternehmensfinanzierung kurzfristig, ohne das Erfordernis eines mindestens 14 Tage dauernden Bezugsangebotes, flexibel auf sich bietende günstige Kapitalmarktsituationen zu reagieren und die neuen Aktien bei institutionellen Anlegern platzieren zu können.

Bei dem erleichterten Bezugsrechtsausschluss handelt es sich um einen gesetzlich vorgesehenen Regelfall, in dem das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden kann. Durch die Beschränkung auf 20 % des im Zeitpunkt des Wirksamwerdens bzw. der Ausübung der Ermächtigung vorhandenen Grundkapitals wird das Schutzbedürfnis der Aktionäre im Hinblick auf eine quotenmäßige Verwässerung ihrer Beteiligung berücksichtigt. Aktionäre, die ihre Beteiligungsquote beibehalten wollen, können durch Zukäufe über die Börse die Reduzierung ihrer Beteiligungsquote verhindern. Im Falle des erleichterten Bezugsrechtsausschlusses ist zwingend, dass der Ausgabepreis der neuen Aktien den Börsenkurs nicht wesentlich unterschreitet. Damit wird dem Schutzbedürfnis der Aktionäre hinsichtlich einer wertmäßigen Verwässerung ihrer Beteiligung Rechnung getragen. Durch diese Festlegung des Ausgabepreises nahe am Börsenkurs wird sichergestellt, dass der Wert des Bezugsrechts für die neuen Aktien sich praktisch der Nullmarke nähert.

c) Bezugsrechtsausschluss bei Sachleistungen

Das Bezugsrecht kann weiterhin bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen, insbesondere zum Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen und Beteiligungen an Unternehmen, gewerblichen Schutzrechten, wie z.B. Patenten, Marken oder hierauf gerichtete Lizenzen, oder sonstigen Produktrechten oder sonstigen Sacheinlagen, auch Schuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen und sonstigen Finanzinstrumenten, ausgeschlossen werden. Hierdurch soll die Gesellschaft die Möglichkeit erhalten, auf nationalen und internationalen Märkten flexibel auf sich bietende

Gelegenheiten insbesondere zum Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen sowie auf Angebote zu Unternehmenszusammenschlüssen reagieren zu können. Insbesondere im Rahmen von Unternehmens- oder Beteiligungserwerben bestehen vielfältige Gründe, Verkäufern statt eines Kaufpreises ausschließlich in Geld, auch Aktien oder nur Aktien zu gewähren. Insbesondere kann auf diese Weise die Liquidität der Gesellschaft geschont und der / die Verkäufer an zukünftigen Kurschancen beteiligt werden. Diese Möglichkeit erhöht die Wettbewerbschancen der Gesellschaft bei Akquisitionen. Der Gesellschaft erwächst dadurch kein Nachteil, denn die Emission von Aktien gegen Sachleistung setzt voraus, dass der Wert der Sachleistung in einem angemessenen Verhältnis zum Wert der Aktien steht. Der Vorstand der Gesellschaft wird bei der Ausnutzung der Ermächtigung sorgfältig die Bewertungsrelation zwischen der Gesellschaft und der erworbenen Beteiligung bzw. des Unternehmens prüfen und im wohlverstandenen Interesse der Gesellschaft und der Aktionäre den Ausgabepreis der neuen Aktien und die weiteren Bedingungen der Aktienausgabe festlegen.

d) Bezugsrechtsausschluss bei Schuldverschreibungen

Die Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts zu Gunsten der Inhaber der von der Gesellschaft oder ihren Konzerngesellschaften ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Options- oder Wandlungsrechten bzw. -pflichten dient dem Zweck, im Falle einer Ausnutzung dieser Ermächtigung den Options- bzw. Wandlungspreis nicht entsprechend den sogenannten Verwässerungsklauseln der Options- bzw. Wandlungsbedingungen ermäßigen zu müssen. Vielmehr soll auch den Inhabern der Schuldverschreibungen mit Options- oder Wandlungsrechten bzw. -pflichten ein Bezugsrecht in dem Umfang eingeräumt werden können, wie es ihnen nach Ausübung des Options- oder Wandlungsrechts bzw. nach Erfüllung der Options- oder Wandlungspflicht zustehen würde. Mit der Ermächtigung erhält der Vorstand die Möglichkeit, bei der Ausnutzung des genehmigten Kapitals unter sorgfältiger Abwägung der Interessen zwischen beiden Alternativen zu wählen.

e) Bezugsrechtsausschluss für Spitzenbeträge

Ferner ist der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats ermächtigt, das Bezugsrecht zur Vermeidung von Spitzenbeträgen auszuschließen. Spitzenbeträge können sich aus dem Umfang des jeweiligen Volumens der Kapitalerhöhung und der Festlegung eines praktikablen Bezugsverhältnisses ergeben. Der vorgesehene Ausschluss des Bezugsrechts für Spitzenbeträge ermöglicht ein glattes Bezugsverhältnis und erleichtert so die Abwicklung der Emission. Die vom Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossenen freien Spitzen werden bestmöglich für die Gesellschaft verwertet.

f) **Bezugsrechtsausschluss in sonstigen Fällen**

Der Bezugsrechtsausschluss für sonstige Fälle, die im Interesse der Gesellschaft liegen, dient der Erhaltung der Flexibilität des Vorstands in sonstigen Fällen. Zu denken ist etwa an die Eingehung von Kooperationen. Die Bereitstellung eines ausreichenden genehmigten Kapitals mit der Möglichkeit zum Ausschluss des Bezugsrechts stärkt insofern die Handlungsmöglichkeiten der Gesellschaft. Der Vorstand wird das Bezugsrecht nur ausschließen, wenn dies im wohlverstandenen Interesse der Gesellschaft liegt und auch nur mit Zustimmung des Aufsichtsrats.

Soweit der Vorstand während eines Geschäftsjahres die Ermächtigung ausnutzt, wird er in der folgenden Hauptversammlung hierüber berichten.

9. Anzeige des Vorstands über den Verlust in Höhe der Hälfte des Grundkapitals gemäß § 92 Abs. 1 AktG

Der Hauptversammlung wird angezeigt, dass bei der Gesellschaft ein Verlust in Höhe von mehr als der Hälfte des Grundkapitals eingetreten ist.

Einer Beschlussfassung durch die Hauptversammlung über diese Anzeige bedarf es entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen nicht.

II. Voraussetzungen für die Teilnahme an der Hauptversammlung und die Ausübung des Stimmrechts

1. Eintragung im Aktienregister und Anmeldung

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind gemäß § 19 der Satzung nur Aktionäre berechtigt, die im Aktienregister der Gesellschaft eingetragen sind und sich bei der Gesellschaft spätestens am 12. September 2024, 24:00 Uhr (maßgeblich ist der Eingang der Anmeldung) unter folgende Adresse in Textform (§ 126b BGB) in deutscher oder englischer Sprache angemeldet haben:

postalisch an	The Grounds Real Estate Development AG c/o UBJ. GmbH Kapstadtring 10 22297 Hamburg
per Telefax an	+49-(0)40-6378-5423 oder
per E-Mail an	hv@ubj.de

Alle bis zum Beginn des 21. Tages vor der Hauptversammlung (also bis zum 29. August 2024, 00:00 Uhr) im Aktienregister eingetragenen Aktionäre erhalten von der Gesellschaft auf dem Postweg eine persönliche Einladung nebst einem Anmeldeformular. Sie erleichtern uns die Bearbeitung Ihrer Anmeldung, wenn Sie dafür nach Möglichkeit dieses Anmeldeformular verwenden. Für Aktionäre, die später als am 29. August 2024, 00:00 Uhr im Aktienregister eingetragen werden, ist der rechtzeitige Versand einer persönlichen Einladung nicht mehr gewährleistet. Sie haben die Möglichkeit, ihre Anmeldung selbst zu formulieren und an die vorgenannte Adresse zu richten. Die Anmeldung muss die Identität des Aktionärs zweifelsfrei erkennen lassen. Sie sollte daher dessen vollständigen Namen, seine Anschrift und die Aktionärsnummer enthalten.

2. Eintrittskarten

Nach rechtzeitiger Anmeldung werden den Aktionären Eintrittskarten für die Hauptversammlung übersandt.

3. Für das Teilnahme- und Stimmrecht maßgeblicher Stand des Aktienregisters

Gegenüber der Gesellschaft gilt gemäß § 67 Abs. 2 Satz 1 AktG nur derjenige als Aktionär, der im Aktienregister eingetragen ist. Sämtliche Aktionäre und Erwerber von Aktien werden deshalb gebeten, über Ihre jeweilige Depotbank zeitnah ihre Eintragung im Aktienregister zu veranlassen und anhand der erhaltenen Einladung zur Hauptversammlung die Vollständigkeit der Eintragung zu überprüfen.

Für das Aktionärsrecht zur Teilnahme an der Hauptversammlung und die Anzahl der einem Aktionär in der Hauptversammlung zustehenden Stimmrechte ist der Stand des Aktienregisters am Tag der Hauptversammlung maßgeblich. Bitte beachten Sie, dass aus abwicklungstechnischen Gründen im Zeitraum vom 12. September 2024, 24:00 Uhr (Technical Record Date) bis zum Schluss der Hauptversammlung keine Umschreibungen im Aktienregister vorgenommen werden (sogenannter Umschreibungsstopp). Der Stand des Aktienregisters am Tag der Hauptversammlung entspricht deshalb dem Stand nach der letzten Umschreibung am 12. September 2024, 24:00 Uhr.

Aktionäre können auch während des Umschreibungsstopps über ihre Aktien verfügen. Teilnahme- und Stimmrechte für in diesem Zeitraum erworbene (oder sonstige nicht rechtzeitig umgeschriebene) Aktien kann der Erwerber in der Hauptversammlung aber nur ausüben, wenn er sich insoweit von dem noch im Aktienregister eingetragenen Veräußerer bevollmächtigen oder zur Rechtsausübung ermächtigen lässt.

4. Stimmrechtsausübung durch Bevollmächtigte

Aktionäre, die im Aktienregister eingetragen sind, können ihr Stimmrecht und/oder ihre sonstigen Rechte im Zusammenhang mit der Hauptversammlung durch einen (Unter-)Bevollmächtigten, wie z.B. durch eine Vereinigung von Aktionären oder ein Kreditinstitut oder sonstige Vertreter, wie z.B. durch von der Gesellschaft benannte sogenannte Stimmrechtsvertreter ausüben lassen. Die Vollmacht kann gegenüber der Gesellschaft oder gegenüber dem Bevollmächtigten erteilt werden, der sie im letzteren Fall der Gesellschaft nachzuweisen hat. Auch im Fall einer Stimmrechtsvertretung ist eine fristgerechte Anmeldung nach den vorstehenden Bestimmungen erforderlich sowie die Eintragung des Aktionärs im Aktienregister am Tag der Hauptversammlung.

Die Erteilung der Vollmacht, ihr Widerruf und der Nachweis der Bevollmächtigung gegenüber der Gesellschaft bedarf der Textform (§ 126b BGB) und kann auch fernschriftlich (Telefax) erfolgen. Aktionäre können für die Vollmachtserteilung die Formulare verwenden, die die Gesellschaft hierfür bereitstellt.

Intermediäre, Aktionärsvereinigungen, Stimmrechtsberater und diesen durch das Aktiengesetz gleichgestellte Personen können im Rahmen der für sie bestehenden aktienrechtlichen Sonderregelung (§ 135 AktG) abweichende Anforderungen an die ihnen zu erteilenden Vollmachten vorsehen. Diese Anforderungen können bei dem jeweils zu Bevollmächtigenden erfragt werden.

Wir bieten unseren Aktionären an, sich bei den Abstimmungen in der Hauptversammlung durch von der Gesellschaft benannte Stimmrechtsvertreter vertreten zu lassen. Hierfür legt die Gesellschaft folgende zusätzliche Regelungen fest: Die Stimmrechtsvertreter dürfen das Stimmrecht nur nach Maßgabe ausdrücklich in Textform (§ 126b BGB) erteilter Weisungen zu den einzelnen Gegenständen der Tagesordnung ausüben. Die Bevollmächtigung und Weisungserteilung können ausschließlich durch Verwendung eines der von der Gesellschaft speziell für diesen Zweck bereitgestellten Formulare erfolgen. Vollmachten und Weisungen für die Stimmrechtsvertreter müssen aus organisatorischen Gründen bis spätestens zum 18. September 2024 um 16:00 Uhr unter nachfolgender Adresse eingehen oder auf der Hauptversammlung vor Ort erteilt werden:

postalisch an	The Grounds Real Estate Development AG c/o UBJ. GmbH Kapstadtring 10 22297 Hamburg
per Telefax an	+49-(0)40-6378-5423 oder
per E-Mail an	hv@ubj.de

Gleiches gilt für den Widerruf der Vollmacht. Soweit die Vollmachten- und Weisungserteilung an die Stimmrechtsvertreter nicht vor oder zusammen mit der Anmeldung zur

Hauptversammlung, sondern gesondert danach erfolgt, ist die zugehörige Eintrittskarte zur Hauptversammlung beizufügen.

Von der Gesellschaft bereitgestellte Vollmachtsformulare – auch für die Stimmrechtsvertreter - erhalten Sie zusammen mit der persönlichen Einladung zur Hauptversammlung, zusammen mit der Eintrittskarte, zum Download von der Internetseite der Gesellschaft unter <https://www.thegroundsag.com/de/investor-relations/hauptversammlung/> sowie während der Hauptversammlung vor Ort.

Bevollmächtigt ein Aktionär mehr als eine Person, so kann die Gesellschaft eine oder mehrere von diesen zurückweisen. Ist ein Kreditinstitut im Aktienregister eingetragen, so kann dieses das Stimmrecht für Aktien, die ihm nicht gehören, nur aufgrund einer Ermächtigung des Aktionärs ausüben.

Bitte weisen Sie Ihre Bevollmächtigten auf die unten in Abschnitt 9 aufgeführten Informationen zum Datenschutz hin.

5. Anträge von Aktionären auf Ergänzung der Tagesordnung gem. § 122 Abs. 2 AktG

Aktionäre, deren Anteile zusammen den zwanzigsten Teil des Grundkapitals der Gesellschaft oder den anteiligen Betrag von EUR 500.000,00 erreichen, können verlangen, dass Gegenstände auf die Tagesordnung gesetzt und bekanntgemacht werden. Jedem neuen Gegenstand muss eine Begründung oder eine Beschlussvorlage beiliegen. Die Antragsteller haben nachzuweisen, dass sie für die Dauer der gesetzlich angeordneten Mindestbesitzzeit von 90 Tagen vor dem Tag des Zugangs des Verlangens Inhaber einer ausreichenden Anzahl von Aktien sind (§§ 122 Abs. 2 Satz 1, Abs. 1 Satz 3 AktG). Das Verlangen ist schriftlich oder in elektronischer Form (§ 126a BGB) an den Vorstand der The Grounds Real Estate Development AG zu richten und muss der Gesellschaft mindestens 24 Tage vor der Hauptversammlung, also spätestens am 25. August 2024, 24:00 Uhr, unter folgender Adresse zugehen:

postalisch an	The Grounds Real Estate Development AG c/o UBJ. GmbH Kapstadtring 10 22297 Hamburg
per Telefax an	+49-(0)40-6378-5423 oder
per E-Mail an	hv@ubj.de

Bekanntzumachende Ergänzungen der Tagesordnung werden unverzüglich nach Zugang des Verlangens im Bundesanzeiger bekannt gemacht.

6. Gegenanträge und Wahlvorschläge von Aktionären gemäß §§ 126 Abs. 1, 127 AktG

Jeder teilnehmende Aktionär hat das Recht, während der Hauptversammlung ohne besondere Ankündigung Anträge zu einzelnen Tagesordnungspunkten zu stellen und dabei insbesondere Gegenvorschläge zu den Beschlussvorschlägen von Vorstand und/oder Aufsichtsrat zu machen („Gegenanträge“). Dies gilt auch für Vorschläge zur Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern oder von Abschlussprüfern.

Etwaige Gegenanträge sowie Wahlvorschläge von Aktionären zu einzelnen Tagesordnungspunkten (nebst etwaiger Begründung) können der Gesellschaft auch vorab übersandt werden. Sie sind ausschließlich an folgende Adresse der Gesellschaft zu richten:

postalisch an	The Grounds Real Estate Development AG c/o UBJ. GmbH Kapstadtring 10 22297 Hamburg
per Telefax an	+49-(0)40-6378-5423 oder
per E-Mail an	hv@ubj.de

Gemäß § 126 Abs. 1 AktG sind Gegenanträge sowie Wahlvorschläge von Aktionären zu einzelnen Tagesordnungspunkten einschließlich des Namens des Aktionärs, der etwaigen Begründung und einer etwaigen Stellungnahme der Verwaltung den in § 125 Abs. 1 bis 3 AktG genannten Berechtigten (dies sind u. a. Aktionäre, die es verlangen) unter den dortigen Voraussetzungen zugänglich zu machen, wenn sie der Gesellschaft mindestens 14 Tage vor der Hauptversammlung mit Begründung unter der vorstehenden Adresse zugehen. Anderweitig adressierte Anträge und Wahlvorschläge bleiben unberücksichtigt. Der Tag des Zugangs und der Tag der Hauptversammlung sind für die Fristeinholung nicht mitzurechnen. Letztmöglicher Zugangstermin ist somit 4. September 2024, 24:00 Uhr. Ein Gegenantrag braucht nicht zugänglich gemacht zu werden, wenn einer der Ausschlussstatbestände gemäß § 126 Abs. 2 AktG vorliegt. Eine etwaige Begründung braucht auch dann nicht zugänglich gemacht zu werden, wenn sie insgesamt mehr als 5.000 Zeichen umfasst.

Zugänglich zu machende Anträge bzw. Wahlvorschläge von Aktionären (einschließlich des Namens des Aktionärs und – sofern vorhanden - der Begründung) werden nach ihrem Eingang im Internet unter <https://www.thegroundsag.com/de/investor-relations/hauptversammlung/> zugänglich gemacht. Etwaige Stellungnahmen der Verwaltung werden ebenfalls unter der genannten Internet-Adresse zugänglich gemacht.

Wir weisen darauf hin, dass auch Gegenanträge und Wahlvorschläge, die der Gesellschaft vorab fristgerecht übermittelt worden sind, in der Hauptversammlung nur Beachtung finden, wenn sie dort mündlich gestellt werden.

7. Auskunftsrecht

Jedem Aktionär ist gemäß § 131 Abs. 1 AktG auf Verlangen in der Hauptversammlung von der Geschäftsleitung Auskunft über Angelegenheiten der Gesellschaft zu geben, soweit die Auskunft zur sachgemäßen Beurteilung eines Gegenstands der Tagesordnung erforderlich ist und kein Auskunftsverweigerungsrecht besteht. Die Auskunftspflicht der Geschäftsleitung erstreckt sich auch auf die rechtlichen und geschäftlichen Beziehungen der Gesellschaft zu den mit ihr verbundenen Unternehmen. Des Weiteren betrifft die Auskunftspflicht auch die Lage des Konzerns und der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen.

8. Hinweis auf die Internetseite der Gesellschaft

Weitere Informationen und die der Hauptversammlung zugänglich zu machenden Unterlagen finden sich auf der Internetseite der Gesellschaft unter <https://www.thegroundsag.com/de/investor-relations/hauptversammlung/>.

9. Informationen zum Datenschutz

Die Gesellschaft verarbeitet im Rahmen der Durchführung der Hauptversammlung folgende Kategorien Ihrer personenbezogenen Daten: Kontaktdaten (z.B. Name oder die E-Mail-Adresse), Informationen über Ihre Aktien (z.B. Anzahl der Aktien) und Verwaltungsdaten (z.B. die Eintrittskartennummer). Die Verarbeitung von personen-bezogenen Daten im Rahmen der Hauptversammlung basiert auf Art. 6 Abs. 1 lit. c Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). Danach ist eine Verarbeitung personenbezogener Daten rechtmäßig, wenn die Verarbeitung zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung erforderlich ist. Die Gesellschaft ist rechtlich verpflichtet, die Hauptversammlung der Aktionäre durchzuführen. Um dieser Pflicht nachzugehen, ist die Verarbeitung der oben genannten Kategorien personenbezogener Daten unerlässlich. Ohne Angabe Ihrer personenbezogenen Daten können Sie sich nicht zur Hauptversammlung anmelden.

Für die Datenverarbeitung ist die Gesellschaft verantwortlich. Die Kontaktdaten des Verantwortlichen lauten:

The Grounds Real Estate Development AG
Charlottenstraße 79/80
10117 Berlin
Telefon: +49 30 2021 6866
E-Mail: info@tgd.ag

Personenbezogene Daten, die Sie betreffen, werden grundsätzlich nicht an Dritte weitergegeben. Ausnahmsweise erhalten auch Dritte Zugang zu diesen Daten, so-fern diese von der Gesellschaft zur Erbringung von Dienstleistungen im Rahmen der Durchführung der Hauptversammlung beauftragt wurden. Hierbei handelt es sich um typische Hauptversammlungsdienstleister, wie etwa HV-Agenturen, Rechtsanwälte oder Wirtschaftsprüfer. Die Dienstleister erhalten personenbezogene Daten nur in dem Umfang, der für die Erbringung der Dienstleistung notwendig ist.

Im Rahmen des gesetzlich vorgeschriebenen Einsichtsrechts in das Teilnehmerverzeichnis der Hauptversammlung können andere Teilnehmer und Aktionäre Einblick in die in dem Teilnehmerverzeichnis über Sie erfassten Daten erlangen. Auch im Rahmen von bekanntmachungspflichtigen Tagesordnungsergänzungsverlangen, Gegenanträgen bzw. -wahlvorschlägen werden, wenn diese Anträge von Ihnen gestellt werden, Ihre personenbezogenen Daten veröffentlicht.

Die oben genannten Daten werden je nach Einzelfall bis zu drei Jahre (aber nicht weniger als zwei Jahre) nach Beendigung der Hauptversammlung aufbewahrt und dann gelöscht, es sei denn, die weitere Verarbeitung der Daten ist im Einzelfall noch zur Bearbeitung von Anträgen, Entscheidungen oder rechtlichen Verfahren in Bezug auf die Hauptversammlung erforderlich.

Sie haben das Recht, über die personenbezogenen Daten, die über Sie gespeichert wurden, auf Antrag unentgeltlich Auskunft zu erhalten. Zusätzlich haben Sie das Recht, auf Berichtigung unrichtiger Daten, das Recht, die Einschränkung der Verarbeitung von zu umfangreich verarbeiteten Daten zu verlangen und das Recht auf Löschung von unrechtmäßig verarbeiteten bzw. zu langen gespeicherten personenbezogenen Daten (so- weit dem keine gesetzliche Aufbewahrungspflicht und keine sonstigen Gründe nach Art. 17 Abs. 3 DSGVO entgegenstehen). Darüber hinaus haben Sie das Recht auf Übertragung sämtlicher von Ihnen an uns übergebene Daten in einem gängigen Dateiformat (Recht auf „Datenportabilität“).

Zur Ausübung Ihrer Rechte genügt eine entsprechende E-Mail an info@tgd.ag.

Darüber hinaus haben Sie auch das Recht zur Beschwerde bei einer Datenschutz- auf- sichtsbehörde.

Berlin, im August 2024

The Grounds Real Estate Development AG
Der Vorstand