

# **LIRIK Real Estate GmbH**

**Berlin**

## **AUFFORDERUNG ZUR STIMMABGABE**

durch die LIRIK Real Estate GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter der Handelsregisternummer HRB 207040 B, geschäftsansässig: Kurfürstendamm 193 H (Loft 4-40), 10707 Berlin (nachfolgend die „**Emittentin**“), vertreten durch den Geschäftsführer Sahin Sanli, betreffend die

festverzinsliche Inhaberschuldverschreibung

**WKN A3H2XY / ISIN DE000A3H2XY2**

im Gesamtnennbetrag von EUR 4.000.000,00

(insgesamt die „**Anleihe**“),

eingeteilt in auf den Inhaber lautenden Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 5.000,00 (jeweils eine „**Teilschuldverschreibung**“ und zusammen die „**Teilschuldverschreibungen**“).

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

**beginnend um 0:00 Uhr (MEZ) am 17.02.2026**

**und**

**endend um 24 Uhr (MEZ) am 19.02.2026**

gegenüber dem Notar Stefan Schrenick auf (die „**Abstimmung ohne Versammlung**“).

## **INHALTSVERZEICHNIS**

1.	HINTERGRUND DER AUFFORDERUNG ZU EINER STIMMABGABE .....	2
2.	GEGENSTAND DER ABSTIMMUNG OHNE VERSAMMLUNG UND BESCHLUSSVORLAGE DER EMITTENTIN ....	4
3.	RECHTSGRUNDLAGE FÜR DIE ABSTIMMUNG OHNE VERSAMMLUNG, BESCHLUSSFÄHIGKEIT UND MEHRHEITSERFORDERNIS.....	5
4.	RECHTSFOLGEN DES ETWAIGEN ZUSTANDEKOMMENS DES BESCHLUSSES .....	6
5.	VERFAHREN DER ABSTIMMUNG OHNE VERSAMMLUNG UND ART DER ABSTIMMUNG.....	6
6.	TEILNAHMEBEDINGUNGEN, STIMMRECHTE UND NACHWEISE .....	7
7.	VERTRETUNG DURCH BEVOLLMÄCHTIGTE .....	8
8.	STIMMRECHTSVERTRETER .....	8
9.	GEGENANTRÄGE UND ERGÄNZUNGSVERLANGEN.....	9
10.	ANGABE DER AUSSTEHENDEN TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN.....	10
11.	DOKUMENTE .....	10

## 1. Hintergrund der Aufforderung zu einer Stimmabgabe

### *Hinweis zum nachfolgenden Abschnitt*

*Der Abschnitt „Hintergrund der Aufforderung zu einer Stimmabgabe“ ist von der Emittentin freiwillig erstellt worden, um den Anleihegläubigern Informationen zu den Hintergründen für den Beschlussvorschlag zu geben. Die betreffenden Ausführungen sind lediglich eine Zusammenfassung der Umstände und nicht als abschließende Entscheidungsgrundlage für die Abstimmungsentscheidung der Anleihegläubiger zu verstehen. Die Emittentin übernimmt keine Gewähr dafür, dass der Abschnitt alle für die Beschlussfassung relevanten Informationen enthält. Es besteht auch keine Verpflichtung der Emittentin zur Aktualisierung der Informationen in dieser Aufforderung zur Stimmabgabe nach deren Veröffentlichung. Die Anleihegläubiger sind gehalten, eine eigenständige Prüfung und Bewertung der Beschlussgegenstände, ggf. unter Hinzuziehung ihrer Steuer-, Finanz- und Rechtsberater, vorzunehmen.*

Die Emittentin hat im Oktober 2020 eine Anleihe in Form festverzinslicher Inhaberschuldverschreibungen über einen Gesamtnennbetrag von 4 Mio. Euro begeben. Auf die Anleihebedingungen und die dort definierten Begriffe wird Bezug genommen.

Die mittels der Anleihe eingesammelten Gelder wurden konzeptionsgemäß als Darlehen an die mit der Emittentin verbundene Gesellschaft Projekta Bundesallee GmbH, Duisburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Duisburg unter HRB 33384, zum Erwerb, Erschließung, Planung und Realisierung des Bauvorhabens auf dem Sicherheitengrundstück in Berlin-Wilmersdorf, Bundesallee 18 weitergegeben. Die Projekta Bundesallee GmbH gehört zu 49% der Emittentin, die anderen 51% Geschäftsanteile werden von der Westprime Real Estate GmbH, Duisburg, einem 100% Tochterunternehmen der Cosimo Investment Group GmbH gehalten. Die Cosimo Investment Group GmbH hat eine Patronatserklärung für die hiesige Anleihe abgegeben.

Entgegen der ursprünglichen Planung konnte die Realisierung des Projektes nicht planmäßig umgesetzt werden. Die Corona-Pandemie, die Verwerfungen infolge des Ukraine-Krieges und die Zinssteigerungen verzögerten die Baumaßnahmen auf dem Sicherheitengrundstück und das mittels der Anleihegelder gewährte Darlehen konnte nicht planmäßig zurückgeführt werden.

Die Emittentin und die Patronatsgeber, die Cosimo Investment Group GmbH, Duisburg, (Patron I) und der Geschäftsführer / Gesellschafter der Emittentin, Herr Sahin Sanli, Berlin, (Patron II) haben fortwährend an einer Lösung für die Anleihegläubiger gearbeitet.

Das nun entwickelte Konzept sieht eine Rückführung des an die Projekta Bundesallee GmbH gewährten Darlehens und in der Folge eine Tilgung der Anleihe (mit ausstehenden Zinsen) im Zuge der Veräußerung der Projekta Bundesallee GmbH mitsamt Sicherheitengrundstück an ein Joint Venture aus Unternehmen der Cosimo-Gruppe und einem externen Immobilieninvestor vor. In diesem Zuge erfolgt auch eine Ablöse der derzeit fremdfinanzierenden Bank ("**Alt-Bank**") durch eine neue Bank ("**Neu-Bank**"), die die weitere Projektentwicklung mitfinanziert. Das Konzept sieht, soweit hier relevant, wie folgt aus:

- Ablöse der im ersten Rang auf dem Sicherheitengrundstück mit 9 Mio. Euro besicherten Alt-Bank durch die Neu-Bank.
- Erweiterung der erstrangigen Grundschuld auf bis zu 15 Mio. Euro zugunsten der Neu-Bank, wobei zunächst ca. 6 Mio. Euro für die Ablöse der Alt-Bank und anschließend weitere bis zu 9 Mio. Euro für den Hochbau valutieren.

- Freigabe der zweitrangigen Sicherungsgrundschuld in Höhe von 4 Mio. Euro, die die Sicherheitentreuhänderin DBC Finance GmbH, München, zugunsten der Anleihegläubiger hält (diese Freigabe ist eine Voraussetzung, damit Neu-Bank die Alt-Bank ablöst und nachfolgend frisches Kapital für die Projektentwicklung bereitstellt).
- Die Freigabe der Sicherungsgrundschuld erfolgt unter den Voraussetzungen, dass (a) eine aktualisierte rechtsverbindliche Finanzierungszusage der Neu-Bank zum Finanzierungsangebot vom 27.10.2025 vorliegt sowie (b) neue Sicherheiten zugunsten der Anleihegläubiger, vertreten durch die Sicherheitentreuhänderin, gewährt werden: hierbei handelt es sich um
  - (i) Abgabe einer Patronatserklärung des Mehrheitsgesellschafters der Cosimo Investment Group GmbH, Oral Coskun, wohnhaft Elbinger Straße 2, 47279 Duisburg ("**Patron III**"), die inhaltlich den bestehenden Patronatserklärungen entspricht;
  - (ii) Übergabe einer vollstreckbaren Ausfertigung einer Grundschuldbestellungsurkunde für eine neue Sicherungsgrundschuld über 6,2 Mio. Euro im Rang direkt nach bis zu 15 Mio. Euro Grundschulden (die "**Neue Sicherungsgrundschuld**"). Die Neue Sicherungsgrundschuld wird nicht direkt eingetragen, kann jedoch durch einseitige Weisung der Sicherheitentreuhänderin zur Eintragung gebracht werden;
  - (iii) Abtretung etwaiger Rückgewähransprüche der Projekta Bundesallee GmbH gegenüber der Neu-Bank betreffend die bestellten Grundschulden bis zu 15 Mio. Euro.
- Verkauf der Projekta Bundesallee GmbH mitsamt Sicherheitengrundstück an das Joint Venture zu einem Gesamtkaufpreis (unter Berücksichtigung der offenen Darlehensforderung der Emittentin) von ca. 14 Mio. Euro (planmäßig Abschluss des Kaufvertrages bis Ende März 2026).
- Die Emittentin erlöst aus dem Verkauf ihrer Geschäftsanteile an der Projekta Bundesallee GmbH und infolge Rückführung des ausstehenden Darlehens planmäßig einen Betrag von mindestens 6,2 Mio. Euro; aus diesem Betrag werden die offenen Ansprüche unter der Anleihe zurückgeführt (planmäßig bis Ende Juni 2026).
- Die ausstehenden Ansprüche unter der Anleihe werden zur Umsetzung des Konzeptes mit einem Monat zusätzlicher Toleranz bis zum 31.07.2026 gestundet.

Für den Fall, dass der Vertrag über den Verkauf der Geschäftsanteile an der Projekta Bundesallee GmbH nicht bis zum 31.03.2026 abgeschlossen ist, ist die Sicherheitentreuhänderin berechtigt, die neue Sicherungsgrundschuld über 6,2 Mio. Euro (offene Valuta und aufgelaufene Zinsen zum 30.06.2026) zugunsten der Anleihegläubiger im Rang hinter der Neu-Bank zur Eintragung zu bringen. Falls bis zum 30.06.2026 weder die Tilgung der unter der Anleihe ausstehenden Beträge noch die Eintragung der neuen Sicherungsgrundschuld erfolgt ist, wird die Sicherheitentreuhänderin deren Eintragung beantragen.

HINWEIS: Im Gegensatz zu der bestehenden Sicherungsgrundschuld hinter der Alt-Bank haftet der Neuen Sicherungsgrundschuld das Risiko an, dass sie zu einem späteren Zeitpunkt von einem Insolvenzverwalter angefochten werden könnte.

Sollte das hier vorgeschlagene Konzept nicht umgesetzt werden, droht die Zwangsverwertung des Sicherungsgrundstücks durch die Alt-Bank. Nach Einschätzung der Emittentin wäre in diesem Szenario ggf. nicht mit relevanten Erlösen aus der nachrangigen Grundschuld zugunsten der Anleihegläubiger zu rechnen, da außerhalb einer Projektentwicklung nur ein deutlich niedrigerer Verkaufserlös für das Sicherheitengrundstück zu erzielen wäre.

Als weitere Änderung schlägt die Emittentin eine Anpassung der Vorlegungsfrist vor. Derzeit sehen die Anleihebedingungen eine Vorlegungsfrist von drei Jahren ab Fälligkeit zur Geltendmachung der

Ansprüche der Anleihegläubiger vor. Diese Frist würde im Oktober 2026 ablaufen. Aus Gründen der Vorsicht soll diese Frist im Interesse der Anleihegläubiger um zwei Jahre verlängert werden.

Nach § 11 (1) der Anleihebedingungen der Teilschuldverschreibungen („**Anleihebedingungen**“) können die Gläubiger nach Maßgabe der Regelungen des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen („**SchVG**“) in einer Gläubigerversammlung durch Mehrheitsbeschluss 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 (§ 11 (3) der Anleihebedingungen). Die Abstimmung wird von einem von der Emittentin beauftragten Notar geleitet. An der Abstimmung der Gläubiger nimmt jeder Gläubiger nach Maßgabe des Nennwerts oder des rechnerischen Anteils seiner Berechtigung an den ausstehenden Teilschuldverschreibungen teil.

## 2. Gegenstand der Abstimmung ohne Versammlung und Beschlussvorlage der Emittentin

Die Emittentin schlägt vor, die nachfolgenden Maßnahmen als einen einheitlichen Beschluss zu fassen:

- (1) *Die ausstehenden Ansprüche der Anleihegläubiger unter der Anleihe auf Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen sowie offener Zinsen sind bis zum 31.07.2026 gestundet;*
- (2) *Die Sicherheitentreuhänderin wird angewiesen, die derzeit bestehende, zweitrangige Grundsuld auf dem Sicherheitengrundstück über 4 Mio. Euro (zzgl. Nebenforderungen) freizugeben gegen (a) Vorlage einer aktualisierten rechtsverbindlichen Finanzierungszusage der Neu-Bank zum Finanzierungsangebot vom 27.10.2025 sowie (b) neue Sicherheiten in Form von: (i) Abgabe einer Patronatserklärung von Oral Coskun, wohnhaft Elbinger Straße 2, 47279 Duisburg, entsprechend den bestehenden Patronatserklärungen ("**Patron III**"); (ii) Abgabe einer einseitig vollstreckbaren Ausfertigung einer Grundschuldbestellungsurkunde seitens der Projekta Bundesallee GmbH zugunsten der Sicherheitentreuhänderin zur Gewährung einer neuen Sicherungsgrundsuld über 6,2 Mio. Euro im Rang direkt nach bis zu 15 Mio. Euro erstrangigen Grundsulden ("**Neue Sicherungsgrundsuld**"); sowie (iii) Abtretung etwaiger Ansprüche der Projekta Bundesallee GmbH gegenüber der Neu-Bank auf Rückgewähr der zu Gunsten der Neu-Bank bestellten Grundsulden auf dem Sicherheitengrundstück.*

*Die Sicherheitentreuhänderin ist berechtigt, die Eintragung der Neuen Sicherungsgrundsuld zu veranlassen sowie die Abtretung der Rückgewähransprüche offenzulegen, falls der Vertrag über den Verkauf der Geschäftsanteile an der Projekta Bundesallee GmbH nicht bis zum 31.03.2026 abgeschlossen ist; falls bis zum 30.06.2026 weder die Tilgung sämtlicher unter der Anleihe ausstehender Beträge noch die Eintragung der Neuen Sicherungsgrundsuld erfolgt ist, wird die Sicherheitentreuhänderin bereits jetzt angewiesen, die Eintragung der Neuen Sicherungsgrundsuld zu veranlassen.*

*Dem Abschluss eines für die Neue Sicherungsgrundsuld angepassten Sicherheitentreuhandvertrages zwischen Emittentin, Sicherheitentreuhänderin und*

*Projekta Bundesallee GmbH, dessen Inhalt im Wesentlichen dem bestehenden Sicherheitentreuhandvertrag entspricht, wird zugestimmt.*

- (3) *Der Gewährung neuer erstrangiger Grundschulden auf dem Sicherheitengrundstück in Höhe von bis zu 15 Mio. Euro an eine Neu-Bank im Zuge der Ablöse der Alt-Bank sowie dem Verkauf der von der Emittentin gehaltenen Geschäftsanteile an der Projekta Bundesallee GmbH zu einem Betrag, der der Emittentin die vollständige Rückführung der unter der Anleihe ausstehenden Ansprüche der Anleihegläubiger ermöglicht, wird zugestimmt.*

*Die im Rahmen der Anleiheemission begründeten Verpflichtungen der Emittentin und der Projekta Bundesallee GmbH gegenüber den Anleihegläubigern, insbesondere gemäß § 4 (1), (2) Anleihebedingungen hinsichtlich des Verbots etwaiger Ausschüttungen, Auszahlungen oder sonstiger (Rück-)Zahlungen an Gesellschafter, Patrone oder mit diesen gemäß § 15 ff. AktG verbundene Personen oder an Angehörige gemäß § 15 AO vor vollständiger Rückführung des mittels der Anleihegelder an die Projekta Bundesallee GmbH gewährten Darlehens sowie Tilgung sämtlicher unter der Anleihe ausstehender Beträge, werden ausdrücklich bekräftigt. Die Cosimo Investment Group GmbH als Alleingesellschafterin der Westprime Real Estate GmbH sowie Herr Sahin Sanli als Mehrheitsgesellschafter der Emittentin bleiben gemäß den Patronatserklärungen vom 01.10.2020 (Anlagen 1 und 2 zu den Anleihebedingungen) ausdrücklich verpflichtet.*

- (4) **§ 7 (Vorlegungsfrist)** wird wie folgt neu gefasst:

*Die Vorlegungsfrist gemäß § 801 Absatz 1 Satz 1 BGB für fällige Teilschuldverschreibungen wird auf fünf (5) Jahre bestimmt.*

### **Einheitliche Beschlussfassung**

Die vorgeschlagenen Maßnahmen stellen einen einheitlichen Beschlussvorschlag dar, da diese inhaltlich miteinander verbunden sind. Über die Maßnahmen wird daher einheitlich abgestimmt.

### **Zustimmung der Verpflichteten**

Die Emittentin unterbreitet den Beschlussvorschlag und stimmt diesem zu. Die Sicherheitentreuhänderin, die Projekta Bundesallee GmbH und die beiden Patronatsgeber, die Cosimo Investment Group GmbH (Patron I) sowie Herr Sahin Sanli (Patron II) haben ebenfalls Ihre Zustimmung zu den vorgeschlagenen Beschlüssen erklärt.

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

**3.1** Gemäß § 1 SchVG findet das Schuldverschreibungsgesetz in seiner jeweils gültigen Fassung auf die Teilschuldverschreibungen und die Anleihebedingungen Anwendung. Infolgedessen können die Anleihegläubiger Änderungen der Anleihebedingungen durch Mehrheitsbeschluss zustimmen.

**3.2** Die Gläubiger beschließen gemäß § 5 (6) Satz 1 Alt. 2 SchVG i.V.m. § 11 (3) Satz 1 der Anleihebedingungen ausschließlich im Wege einer Abstimmung ohne Versammlung.

**3.3** Bei der Abstimmung ohne Versammlung ist die Beschlussfähigkeit nach Maßgabe des § 18 (1) SchVG in Verbindung mit § 15 (3) Satz 1 SchVG gegeben, wenn wertmäßig mindestens die Hälfte der im Zeitpunkt der Beschlussfassung ausstehenden Teilschuldverschreibungen an der Abstimmung ohne Versammlung teilnimmt.

**3.4** Der Beschluss gemäß dieser Aufforderung zur Stimmabgabe bedarf zu seiner Wirksamkeit einer Mehrheit von mindestens 75 % der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte.

**3.5** Für den Fall, dass die Abstimmung ohne Versammlung nicht beschlussfähig gemäß vorstehender Ziffer 3.3 sein sollte, weist die Emittentin bereits jetzt darauf hin, dass beabsichtigt ist, gemäß § 18 (4) Satz 2, § 15 (3) Satz 2 SchVG eine sog. zweite Versammlung zum Zwecke der erneuten Beschlussfassung einzuberufen. Eine solche zweite Versammlung wäre beschlussfähig, wenn die anwesenden Gläubiger wertmäßig mindestens 25 % der ausstehenden Teilschuldverschreibungen vertreten. Alle Stimmen, die gegenüber dem Notar in Bezug auf die Abstimmung ohne Versammlung abgegeben werden, müssen für die sog. zweite Versammlung erneut abgegeben werden.

**3.6** Teilschuldverschreibungen, deren Stimmrechte ruhen, zählen nicht zu den ausstehenden Teilschuldverschreibungen (§ 6 (1) SchVG).

#### **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**

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

**5.2** Anleihegläubiger, die an der Abstimmung teilnehmen möchten, müssen ihre Stimme im Zeitraum von 17.02.2026 um 0:00 Uhr (MEZ) bis 19.02.2026 um 24:00 Uhr (MEZ) (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.

**Stimmen, die vor oder nach dem Abstimmungszeitraum dem Abstimmungsleiter zugehen, werden nicht berücksichtigt und sind wirkungslos.**

**5.3** Die Stimmabgabe erfolgt per Post, Fax oder E-Mail an die folgende Adresse:

Notar Stefan Schrenick

- Abstimmungsleiter -

„LIRIK Anleihe“

## „Abstimmung ohne Versammlung“

Adresse: Tal 13, 80331 München

Telefax: 089 / 29 00 34 34

E-Mail: info@notar-tal13.de

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

- ein Nachweis der Teilnahmeberechtigung in Form eines Besonderen Nachweises 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.

**5.4** Zur Erleichterung und Beschleunigung der Auszählung der Stimmen werden die Anleihegläubiger gebeten, für die Stimmabgabe das auf der Internetseite der Emittentin zur Verfügung gestellte Formular zu verwenden (siehe Abschnitt 11. Dokumente). Die Wirksamkeit einer Stimmabgabe hängt aber nicht von der Verwendung dieses Formulars ab.

**5.5** 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 (Ziffer 6.3) versehenen Stimmen.

## 6. Teilnahmebedingungen, Stimmrechte und Nachweise

**6.1** Zur Teilnahme an der Abstimmung ohne Versammlung ist jeder Anleihegläubiger berechtigt, der seine Inhaberschaft an Teilschuldverschreibungen 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 Teilschuldverschreibungen der Anleihe teil. Jede Teilschuldverschreibung im Nennbetrag von EUR 5.000 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 Teilschuldverschreibungen an den Abstimmungsleiter zu übermitteln (der „**Besondere Nachweis**“).

Der erforderliche Besondere Nachweis ist gemäß §§ 18 (1), (4) Satz 1; 10 (3) Satz 2 SchVG eine Bescheinigung der Depotbank, die (i) den vollen Namen und die volle Anschrift des Anleihegläubigers bezeichnet und (ii) den gesamten Nennbetrag der Teilschuldverschreibungen angibt, die am Ausstellungstag dieser Bescheinigung dem bei dieser Depotbank bestehenden Depot dieses Anleihegläubigers gutgeschrieben sind.

**Ein Musterformular für den Besonderen Nachweis findet sich auf der Internetseite der Emittentin (siehe Abschnitt 11. Dokumente) und wird auf Anfrage auch 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 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 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 (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 des Vollmachtgebers (s. Ziffer 6.3) sowie (soweit einschlägig) die Vertretungsbefugnis des Bevollmächtigten (s. Ziffer 6.5) gegenüber dem Abstimmungsleiter nachzuweisen.

## **8. Stimmrechtsvertreter**

Anleihegläubiger, die nicht selbst an der Abstimmung ohne Versammlung teilnehmen (zum Beispiel, weil sie während des Abstimmungszeitraums verhindert sind) und die auch keinen Dritten bevollmächtigen wollen, können an den von der Emittentin benannten Stimmrechtsvertreter Herrn



Franz Leitner von der Dr. Bauer & Co. Vermögensmanagement GmbH eine Vollmacht mit Weisungen erteilen. Ein entsprechendes Formular für die Erteilung dieser Vollmacht ist auf der Internetseite der Emittentin abrufbar.

Bitte senden Sie zu diesem Zweck das ausgefüllte und unterzeichnete Formular dieser Vollmacht einschließlich des Besonderen Nachweises über die Inhaberschaft an den Teilschuldverschreibungen durch das depotführende Institut gemäß Ziff. 6.3 per Post, Fax oder E-Mail oder sonst in Textform (§ 126b BGB) an folgende Adresse:

Herrn Franz Leitner

Dr. Bauer & Co. Vermögensmanagement GmbH

Prannerstraße 6

80333 München

Telefax: 089/ 20 60 313-400

E-Mail: franz.leitner@drbauer-co.de

(bitte nur 1x senden). Sie werden gebeten, diese Unterlagen spätestens bis zum Ablauf des 18.02.2026 (e eingehend) einzureichen, damit eine Berücksichtigung im Rahmen der Abstimmung ohne Versammlung gewährleistet ist.

## 9. Gegenanträge und Ergänzungsverlangen

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

**9.2** Anleihegläubiger, deren Teilschuldverschreibungen zusammen 5,00 % der ausstehenden Teilschuldverschreibungen der Anleihe erreichen, können verlangen, dass neue Gegenstände zur Beschlussfassung bekannt gemacht werden (das „**Ergänzungsverlangen**“).

**9.3** Gegenanträge und Ergänzungsverlangen sind in Textform (§ 126b BGB) an den Abstimmungsleiter oder die Emittentin zu richten. Sie können vor Beginn des Abstimmungszeitraums per Post, Fax oder E-Mail an den Abstimmungsleiter an die folgende Adresse übermittelt werden:

Notar Stefan Schrenick

- Abstimmungsleiter -

„LIRIK Anleihe“

„Abstimmung ohne Versammlung“

Adresse: Tal 13, 80331 München

Telefax: 089 / 29 00 34 34

E-Mail: info@notar-tal13.de

Zwingend beizufügen ist auch im Hinblick auf einen Gegenantrag und/ oder ein Ergänzungsverlangen ein Besonderer Nachweis (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 5,00 % der ausstehenden Teilschuldverschreibungen vertreten.

## **10. Angabe der ausstehenden Teilschuldverschreibungen**

**10.1** Der Emittentin und den mit ihr verbundenen Personen stehen derzeit sechs Teilschuldverschreibungen der Anleihe zu. Die Stimmrechte aus diesen Teilschuldverschreibungen ruhen. Es werden darüber hinaus derzeit keine Teilschuldverschreibungen der Anleihe für Rechnung der Emittentin oder mit ihr verbundenen Unternehmen gehalten.

**10.2** Insgesamt sind Teilschuldverschreibungen der Anleihe im Gesamtnennbetrag von EUR 4.000.000, eingeteilt in Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 5.000, verbrieft. Es wurden 800 Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 5.000 valuiert, die aktuell ausstehen.

## **11. Dokumente**

Vom Tag der Einberufung an bis zum Ende der Abstimmung steht den Anleihegläubigern auf der Internetseite der Emittentin (<https://lirik-group.de>) diese Aufforderung zur Stimmabgabe ohne Versammlung mit den darin enthaltenen genauen Bedingungen, von denen die Teilnahme an der Abstimmung und die Ausübung des Stimmrechts abhängen, zur Verfügung.

Um dem Abstimmungsleiter die Prüfung der Nachweise sowie der Berechtigung zur Stimmrechtsausübung durch Bevollmächtigte zu erleichtern, werden dort außerdem folgende Musterformulare bereitgestellt:

- ein Musterformular für die Stimmabgabe;
- ein Musterformular für den Besonderen Nachweis;
- ein Musterformular zur Erteilung von Vollmachten an Dritte;
- ein Musterformular zur Erteilung von Vollmachten an den Stimmrechtsvertreter;
- die Anleihebedingungen in ihrer derzeit geltenden Fassung.

Die Verwendung der Musterformulare ist nicht zwingend.

Auf Verlangen werden den Anleihegläubigern Kopien der vorgenannten Unterlagen unverzüglich und kostenlos übersandt. Das Verlangen ist zu richten an:

Notar Stefan Schrenick

- Abstimmungsleiter -

„LIRIK Anleihe“

„Abstimmung ohne Versammlung“

Adresse: Tal 13, 80331 München

Telefax: 089 / 29 00 34 34

E-Mail: [info@notar-tal13.de](mailto:info@notar-tal13.de)

Berlin, im Februar 2026

**Emittentin**

**LIRIK Real Estate GmbH**

Auch der von der Emittentin beauftragte Notar Stefan Schrenick fordert als Abstimmungsleiter die Anleihegläubiger zur Stimmabgabe in einer Abstimmung ohne Versammlung innerhalb des Abstimmungszeitraum vom 17.02.2026, um 0:00 Uhr (MEZ) bis 19.02.2026, um 24:00 Uhr (MEZ), 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 unterbreiteten Beschlussvorschläge zur Abstimmung.

München, im Februar 2026

**Abstimmungsleiter**

Notar Stefan Schrenick