



Deutsche Konsum REIT-AG

Broderstorf

- International Securities Identification Number (ISIN): DE000A14KRD3 –
- Wertpapierkennnummer (WKN): A14KRD –

Eindeutige Kennung: 2e2f5368d166f011b54500505696f23c

Einberufung einer außerordentlichen Hauptversammlung

Wir laden hiermit unsere Aktionäre* zu der am

**Donnerstag, dem 4. Dezember 2025,
um 10:00 Uhr (Mitteleuropäische Zeit (MEZ))**

im

**the burrow Berlin,
GRÜNEBAUM Event Services & Consulting GmbH & Co. KG,
Karl-Heinrich-Ulrichs-Straße 22/24, 10785 Berlin,**

als Präsenzversammlung stattfindenden

**außerordentlichen Hauptversammlung der
der Deutsche Konsum REIT-AG
(„Gesellschaft“)**

ein.

* Sämtliche Personenbezeichnungen in diesem Dokument gelten für alle Geschlechter gleichermaßen, auch wenn aus Gründen der besseren Lesbarkeit die männliche Form verwendet wird.

I. TAGESORDNUNG

1. Beschlussfassung über eine Kapitalerhöhung gegen Bar- und Sacheinlagen

Die Gesellschaft befindet sich derzeit in einer finanziell angespannten Situation, die eine durchgreifende Restrukturierung erfordert. Wesentliche Ursachen hierfür sind insbesondere die Fälligkeitsstruktur der Finanzverbindlichkeiten der Gesellschaft sowie marktbedingt gestiegene Refinanzierungskonditionen. Die Vermeidung einer Insolvenz erfordert umfassende Restrukturierungsmaßnahmen, die insbesondere zu einer wesentlichen Entschuldung der Gesellschaft führen sollen. Neben verschiedenen

Sanierungsbeiträgen der Gläubiger, insbesondere Prolongationen, sieht das Sanierungskonzept eine Sanierungskapitalerhöhung in Form einer gemischten Bar- und Sachkapitalerhöhung vor.

Die neuen Aktien aus der Kapitalerhöhung sollen den bestehenden Aktionären zum Bezug angeboten werden. Im Zusammenhang mit der Restrukturierung hat die Gesellschaft mit verschiedenen Aktionären Vereinbarungen abgeschlossen. Zum Zwecke der Entschuldung der Gesellschaft sehen diese vor, dass im Rahmen der Kapitalerhöhung Forderungen gegen die Gesellschaft wie folgt als Sacheinlage in die Gesellschaft eingebracht werden:

- **Wandelschuldverschreibungen.** Die Gesellschaft hat am 5. April 2024 Wandelschuldverschreibungen (ISIN DE000A383C43) im Gesamtnennbetrag von EUR 10.000.000,00 („**Wandelschuldverschreibungen**“) ausgegeben. Die Forderungen aus den Wandelschuldverschreibungen belaufen sich einschließlich aufgelaufener und nicht bezahlter Zinsen bis zum 30. September 2025 auf EUR 10.884.383,56. Die Wandelschuldverschreibungen werden von vier Aktionären der Gesellschaft gehalten. Die Gesellschaft hat sich, vorbehaltlich einer entsprechenden Beschlussfassung durch die Hauptversammlung, verpflichtet, diese Aktionäre zur Zeichnung von insgesamt 5.442.189 neuen Aktien gegen Einbringung der Forderungen aus den Wandelschuldverschreibungen als Sacheinlage zuzulassen. Die Investoren haben sich verpflichtet, diese neuen Aktien gegen Sacheinlagen in Form der Wandelschuldverschreibungen zu zeichnen und die entsprechende Sacheinlage zu erbringen. Hierzu werden die Investoren ihre eigenen gesetzlichen Bezugsrechte sowie an sie übertragene Bezugsrechte ausüben.
- **Namensschuldverschreibungen.** Zudem hat die Gesellschaft Namensschuldverschreibungen an die Internationale Kapitalanlagegesellschaft mit beschränkter Haftung („**INKA**“) ausgegeben („**Namensschuldverschreibungen**“). Die Forderungen aus diesen Namensschuldverschreibungen belaufen sich auf EUR 107.931.894,52, einschließlich aufgelaufener und nicht bezahlter Zinsen bis zum 30. September 2025. Die Namensschuldverschreibungen werden in mehreren von der INKA verwalteten Fonds für die Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder AöR („**VBL**“) gehalten. Gleichzeitig hält die VBL über die MS 1 alpha invest GmbH und deren Tochtergesellschaften ein Engagement an der Gesellschaft von 12.572.704 Aktien (entsprechend rund 24,97 % am Grundkapital der Gesellschaft). Die MS 1 alpha invest GmbH hat sich gegenüber der Gesellschaft verpflichtet, insgesamt bis zu 53.965.947 neue Aktien gegen Sacheinlagen in Form der Namensschuldverschreibungen zu zeichnen. Hierzu wird sie ihre gesetzlichen Bezugsrechte sowie an sie übertragene Bezugsrechte ausüben, die zum Bezug von 38.222.287 neuen Aktien berechtigen, sowie bis zu 15.743.660 weitere neue Aktien zeichnen, für die die gesetzlichen Bezugsrechte von anderen Aktionären nicht ausgeübt wurden. Die Gesellschaft hat sich, vorbehaltlich einer entsprechenden Beschlussfassung durch die Hauptversammlung und der Ausübung der gesetzlichen Bezugsrechte der Aktionäre, verpflichtet, der MS 1 alpha invest GmbH bis zu 15.743.660 neue Aktien, die nicht von anderen Aktionären aufgrund gesetzlicher Bezugsrechte bezogen wurden, zuzuteilen und sie damit zur Zeichnung von insgesamt bis zu 53.965.947 neuen Aktien gegen Einbringung der Forderungen aus den Namensschuldverschreibungen zuzulassen. Die entsprechende Sacheinlage soll auf Weisung und für Rechnung der MS 1 alpha invest GmbH durch die INKA erbracht werden. Die MS 1 alpha invest GmbH hat sich verpflichtet, diese neuen Aktien gegen Sacheinlage in Form der Namensschuldverschreibungen zu zeichnen und für die Erbringung der entsprechenden Sacheinlage zu sorgen.

Ein Aktionär hat zur Glättung des Bezugsverhältnisses gegenüber der Gesellschaft vorab auf das Bezugsrecht aus einer Aktie verzichtet.

Vor diesem Hintergrund schlagen Vorstand und Aufsichtsrat vor, den folgenden Beschluss zu fassen:

- a) Das Grundkapital der Gesellschaft von zurzeit EUR 50.351.091,00, eingeteilt in 50.351.091 auf den Inhaber lautende Stückaktien („**Bestehende Aktien**“), wird um bis zu EUR 75.526.635,00 auf bis zu EUR 125.877.726,00 durch Ausgabe von bis zu 75.526.635 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von EUR 1,00 je Stückaktie („**Neue Aktien**“) gegen Bar- und Sacheinlagen erhöht. Die Neuen Aktien werden zu dem geringsten Ausgabebetrag von EUR 1,00 je Neuer Aktie ausgegeben („**Ausgabebetrag**“).
- b) Erfolgt die Ausgabe der Neuen Aktien vor der Hauptversammlung, die über die Gewinnverwendung für das am 30. September 2025 endende Geschäftsjahr der Gesellschaft beschließt, so sind die Neuen Aktien erstmals für das am 30. September 2025 endende Geschäftsjahr gewinnberechtigt. Andernfalls sind sie erstmals für das im Zeitpunkt ihrer Ausgabe laufende Geschäftsjahr der Gesellschaft gewinnberechtigt.
- c) Den Aktionären wird das gesetzliche Bezugsrecht eingeräumt. Das Bezugsverhältnis beträgt 1 zu 1,5, d.h. dass jeweils eine (1) Bestehende Aktie zum Bezug von 1,5 Neuen Aktien berechtigt. Die Frist für die Annahme des Bezugsangebots endet frühestens zwei Wochen nach der Bekanntmachung des Bezugsangebots im Bundesanzeiger. Ein Bezugsrechtehandel an einer Börse wird von der Gesellschaft nicht eingerichtet.
- d) Der Bezug von Neuen Aktien erfolgt gegen Bar- und Sacheinlagen (sog. gemischte Bar- und Sachkapitalerhöhung) wie folgt:
 - (i) Die Aktionäre (mit Ausnahme der nachstehend unter Buchstabe d) (ii) genannten Inhaber von Wandelschuldverschreibungen (wie nachstehend definiert), soweit sie zur Sacheinlage zugelassen sind, und der unter Buchstabe d) (iii) genannten MS 1 alpha invest GmbH) können Neue Aktien auf Grundlage ihrer Bezugsrechte gegen Bareinlage erwerben. Das gesetzliche Bezugsrecht wird diesen Aktionären in der Weise gewährt, dass ein oder mehrere durch den Vorstand bestimmte Kreditinstitute, Wertpapierinstitute oder nach § 53 Abs. 1 Satz 1 oder § 53b Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 7 KWG tätige Unternehmen die Neuen Aktien in dem Umfang, wie Aktionäre ihre Bezugsrechte während der Bezugsfrist ausgeübt haben, zum Ausgabebetrag von EUR 1,00 je Neuer Aktie zeichnen und übernehmen und sich verpflichten, die gezeichneten Neuen Aktien den Aktionären entsprechend deren Ausübung der Bezugsrechte gegen Zahlung des Bezugspreises von EUR 2,00 je neuer Aktie zu übertragen sowie den Mehrerlös – nach Abzug einer angemessenen Provision und der Kosten auf schuldrechtlicher Basis – an die Gesellschaft abzuführen.
 - (ii) Den Aktionären ARAMID Foundation (Unterföhring), Rocata GmbH (Oberhaching), Centaury Management Ltd. (Birkirkara, Malta) und Tiven Invest S.A., SICAV-RAIF (Luxembourg, Großherzogtum Luxemburg), die gleichzeitig Inhaber der von der Gesellschaft am 5. April 2024 ausgegebenen 12 %

Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 10.000.000,00 (ISIN DE000A383C43) fällig am 30. September 2027 („**Wandelschuldverschreibungen**“) sind, wird das Bezugsrecht in der Weise gewährt, dass sie jeweils direkt bei der Gesellschaft zur Zeichnung und Übernahme von insgesamt bis zu 5.442.189 Neuen Aktien zugelassen werden (unmittelbares Bezugsrecht im Sinne von § 186 Abs. 1 Satz 1 AktG). Diesen Aktionären wird nachgelassen, die Einlage nach Maßgabe der nachfolgenden Aufstellung statt durch Bareinlage jeweils durch Einbringung sämtlicher Forderungen und Rechte aus den Wandelschuldverschreibungen zu erbringen. Die Aktionäre beziehen die Neuen Aktien aufgrund ihrer eigenen gesetzlichen Bezugsrechte und aufgrund an sie übertragener Bezugsrechte. Die Sacheinlage umfasst alle Zinsansprüche aus den Wandelschuldverschreibungen, wobei Zinsen für die Berechnung der zu gewährenden Neuen Aktien nur bis zum 30. September 2025 berücksichtigt werden. Für je EUR 2,00 der einzubringenden Forderungen wird eine Neue Aktie ausgegeben. Sofern diese Aktionäre darüber hinaus weitere Neue Aktien beziehen, gilt für sie das mittelbare Bezugsrecht gemäß Buchstabe d) (i).

Aktionär	Nominalwert der einzubringenden Wandelschuldverschreibungen in EUR	Nominalwert der einzubringenden Forderungen (einschließlich Zinsen) in EUR	Zahl der zu gewährenden Neuen Aktien
ARAMID Foundation	3.750.000,00	4.081.643,84	2.040.821
Rocata GmbH	2.000.000,00	2.176.876,71	1.088.438
Centaur Management Ltd.	2.500.000,00	2.721.095,89	1.360.547
Tiven Invest S.A., SICAV-RAIF	1.750.000,00	1.904.767,12	952.383
Gesamt	10.000.000,00	10.884.383,56	5.442.189

- (iii) Der MS 1 alpha invest GmbH, Frankfurt am Main, wird das Bezugsrecht in der Weise gewährt, dass sie direkt bei der Gesellschaft zur Zeichnung und Übernahme von bis zu 53.965.947 Neuen Aktien zugelassen wird (unmittelbares Bezugsrecht im Sinne von § 186 Abs. 1 Satz 1 AktG). Ihr wird nachgelassen, die Einlage nach Maßgabe der nachfolgenden Aufstellung statt durch Bareinlage durch Einbringung von Forderungen und Rechten aus (i) der EUR 40.000.000,00 Namensschuldverschreibung der Gesellschaft vom 25. Juni 2024 („**EUR 40 Mio. Namensschuldverschreibung**“), (ii) der EUR 105.900.000,00 Namensschuldverschreibung der Gesellschaft vom 25. Juni 2024, die derzeit noch in Höhe eines Nennbetrags von EUR 45.900.000,00 aussteht („**EUR 105,9 Mio. Namensschuldverschreibung**“), und (iii) der EUR 14.000.000,00 Namensschuldverschreibung der Gesellschaft vom 4. April 2025, die nach mehreren Erhöhungen derzeit in Höhe eines Nennbetrags von EUR 15.700.000,00 aussteht („**EUR 15,7 Mio.**

Namensschuldverschreibung“) (zusammen die „**Namensschuldverschreibungen**“), deren Bedingungen jeweils am 29. August 2025 zuletzt geändert wurden, zu erbringen. Die Namensschuldverschreibungen sind jeweils am 30. September 2027 fällig. Dies gilt für 38.222.287 Neue Aktien, die die MS 1 alpha invest GmbH aufgrund ihrer eigenen gesetzlichen Bezugsrechte und aufgrund an sie übertragener Bezugsrechte bezieht, sowie für bis zu 15.743.660 weitere Neue Aktien, für die das gesetzliche Bezugsrecht von anderen Aktionären nicht während der Bezugsfrist ausgeübt wird. Die Sacheinlage umfasst alle Zinsansprüche aus den Namensschuldverschreibungen, wobei Zinsen für die Berechnung der zu gewährenden Neuen Aktien nur bis zum 30. September 2025 berücksichtigt werden. Für je EUR 2,00 der einzubringenden Forderungen wird eine Neue Aktie ausgegeben.

	Nominalwert der einzubringenden Namensschuldverschreibungen in EUR	Nominalwert der einzubringenden Forderungen aus der jeweiligen Namensschuldverschreibung (einschließlich Zinsen) in EUR
EUR 40 Mio. Namensschuldverschreibung	40.000.000,00	42.616.986,30
EUR 105,9 Mio. Namensschuldverschreibung	45.900.000,00	49.446.246,58
EUR 15,7 Mio. Namensschuldverschreibung	15.700.000,00	15.868.661,64
Gesamt	101.600.000,00	107.931.894,52

Der Nominalwert der durch die MS 1 alpha invest GmbH einzubringenden Forderungen und die endgültige Zahl der hierfür von der MS 1 alpha invest GmbH zu zeichnenden Neuen Aktien sind abhängig von der Anzahl der Neuen Aktien, die nicht von Aktionären aufgrund der Bestimmungen von Buchstabe d) (i) im Rahmen des mittelbaren Bezugsrechts während der Bezugsfrist bezogen werden. Falls die MS 1 alpha invest GmbH weniger als 15.743.660 weitere Neue Aktien, für die das gesetzliche Bezugsrecht von anderen Aktionären nicht während der Bezugsfrist ausgeübt wurde, zeichnen kann, reduziert sich der Nominalwert der einzubringenden Forderungen auf einen Betrag, der der Anzahl der zu gewährenden Neuen Aktien multipliziert mit EUR 2,00 entspricht. Die Reduktion erfolgt ausschließlich hinsichtlich der Einbringung der EUR 105,9 Mio. Namensschuldverschreibung der Gesellschaft, die derzeit noch in Höhe eines Nennbetrags von EUR 45.900.000,00 aussteht (nebst Zinsen).

Die Einlage der einzubringenden Forderungen aus den Namensschuldverschreibungen kann auch in der Weise geleistet werden, dass diese nicht von der MS 1 alpha invest GmbH, sondern von der INKA für Rechnung der MS 1 alpha invest GmbH zur Erfüllung der Einlageverpflichtung der MS 1 alpha invest GmbH an die Gesellschaft übertragen und in diese eingebracht werden.

- e) Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung und ihrer Durchführung festzulegen.
- f) Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, § 4 Abs. 1 der Satzung entsprechend der Durchführung der Kapitalerhöhung anzupassen.
- g) Der Beschluss über die Kapitalerhöhung wird unwirksam, wenn die Durchführung der Kapitalerhöhung nicht bis zum Ablauf von sechs Monaten nach dem Tag dieser Hauptversammlung oder, sofern Anfechtungs- bzw. Nichtigkeitsklagen gegen den Hauptversammlungsbeschluss erhoben werden, nicht bis zum Ablauf von sechs Monaten nachdem die entsprechenden Gerichtsverfahren rechtskräftig beendet wurden bzw., sofern ein Freigabebeschluss nach § 246a AktG ergeht, nicht bis zum Ablauf von sechs Monaten nach diesem Freigabebeschluss in das Handelsregister eingetragen worden ist.
- h) Der Beschluss über die Erhöhung des Grundkapitals und die Durchführung der Kapitalerhöhung können unabhängig von weiteren Beschlüssen der Hauptversammlung zur Eintragung in das Handelsregister angemeldet werden.

Der schriftliche Bericht des Vorstands über die Gründe für die Durchführung der Kapitalerhöhung als gemischte Bar- und Sachkapitalerhöhung und für die angesetzte Bewertung der Sacheinlagen ist von der Einberufung der Hauptversammlung an und während der Hauptversammlung auf der Internetseite der Gesellschaft unter <https://www.deutsche-konsum.de/investor-relations/hauptversammlung/> zugänglich und wird auch in der Hauptversammlung ausliegen.

2. Beschlussfassung über die Änderung von § 9 Abs. 1 der Satzung zur Verkleinerung des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat setzt sich gemäß §§ 95 Satz 2, 96 Abs. 1 letzter Fall, 101 Abs. 1 AktG und § 9 Abs. 1 der Satzung aus fünf von der Hauptversammlung zu wählenden Mitgliedern zusammen. Derzeit sind nur vier Positionen im Aufsichtsrat besetzt. Vorstand und Aufsichtsrat halten es für sinnvoll, statt einer Nachwahl in den Aufsichtsrat die satzmäßige Anzahl der Mitglieder des Aufsichtsrats von derzeit fünf auf künftig vier Mitglieder zu reduzieren. Vorstand und Aufsichtsrat sind zudem der Ansicht, dass ein Aufsichtsrat mit vier Mitgliedern effizienter arbeiten kann und die mit einer Verkleinerung verbundene Kosteneinsparung im Interesse der Gesellschaft liegt.

Vor diesem Hintergrund schlagen Vorstand und Aufsichtsrat vor, den folgenden Beschluss zu fassen:

§ 9 Abs. 1 der Satzung wird geändert und wie folgt neu gefasst:

"1. Der Aufsichtsrat besteht aus vier Mitgliedern."

3. Beschlussfassung über Änderungen der Satzung zur Aufhebung des Status der Gesellschaft als REIT-Aktiengesellschaft im Sinne des REIT-Gesetzes

Die Gesellschaft wird voraussichtlich die Eigenkapitalanforderung nach § 15 REIT-Gesetzes („REITG“) von mindestens 45 % zum Ende des Geschäftsjahr 2024/2025, d.h. zum 30. September 2025, nicht einhalten. Da die Gesellschaft diese Anforderung bereits zum 30. September 2023 und zum 30. September 2024 nicht erfüllt hat, wird die Steuerbefreiung nach § 18 Abs. 4 REITG voraussichtlich am 30. September 2025, d.h. mit

Ablauf des dritten aufeinander folgenden Wirtschaftsjahres, in dem die Anforderungen nicht erfüllt wurden, enden. Damit darf die Gesellschaft gemäß § 7 REITG nicht mehr die Bezeichnung „REIT-Aktiengesellschaft“ in ihrer Firma führen.

Es ist daher beabsichtigt, dass die Hauptversammlung der Gesellschaft die für die vollständige Aufhebung des Status der Gesellschaft als REIT-Aktiengesellschaft im Sinne des REITG erforderlichen Beschlüsse fasst. Hierzu sollen in der Satzung die Bezüge auf den besonderen Status als REIT-Aktiengesellschaft weitestgehend gestrichen werden.

Vor diesem Hintergrund schlagen Vorstand und Aufsichtsrat vor, den folgenden Beschluss zu fassen:

- a) Die Firma der Gesellschaft wird geändert in „Deutsche Konsum Real Estate AG“. § 1 Abs. 1 der Satzung wird daher wie folgt neu gefasst:

„1. Die Aktiengesellschaft führt die Firma

Deutsche Konsum Real Estate AG.“

Im Übrigen bleibt § 1 der Satzung unverändert.

- b) § 5a der Satzung (Streubesitz, Höchstbeteiligungsgrenze) wird ersatzlos vollständig aufgehoben.
- c) § 8 Abs. 4 der Satzung wird ersatzlos vollständig aufgehoben. Im Übrigen bleibt § 8 der Satzung unverändert.
- d) Abschnitt VII. (Übertragung und Einziehung von Aktien, Schadensersatz) der Satzung mit den §§ 28 bis 31 wird ersatzlos vollständig aufgehoben.
- e) Der Vorstand wird angewiesen, die unter den vorstehenden Buchstaben a) bis d) beschlossenen Satzungsänderungen nur dann zur Eintragung in das Handelsregister anzumelden, wenn das zum Ende des Geschäftsjahres 2024/2025, d.h. zum 30. September 2025, in dem in Übereinstimmung mit IFRS® Accounting Standards aufgestellten Einzelabschluss der Gesellschaft nach § 12 Abs. 1 REITG ausgewiesene Eigenkapital der Gesellschaft 45 % des Betrages, mit dem das unbewegliche Vermögen im Einzelabschluss nach § 12 Abs. 1 REITG angesetzt ist, unterschreitet.

II. WEITERE ANGABEN UND HINWEISE ZUR EINBERUFUNG

1. Gesamtzahl der Aktien und Stimmrechte

Im Zeitpunkt der Einberufung der außerordentlichen Hauptversammlung ist das Grundkapital der Gesellschaft in 50.351.091 Stückaktien eingeteilt und besteht ausschließlich aus Inhaberaktien, von denen jede Aktie eine Stimme gewährt. Die Gesellschaft hält im Zeitpunkt der Einberufung der außerordentlichen Hauptversammlung keine eigenen Aktien. Im Zeitpunkt der Einberufung der außerordentlichen Hauptversammlung bestehen daher 50.351.091 Stimmrechte.

2. Teilnahme an der außerordentlichen Hauptversammlung und Ausübung des Stimmrechts

Zur Teilnahme an der außerordentlichen Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind nur diejenigen Aktionäre berechtigt, die sich spätestens bis zum **27. November 2025, 24:00 Uhr (MEZ)**, unter einer der nachstehenden Kontaktmöglichkeiten bei der Gesellschaft in Textform in deutscher oder englischer Sprache angemeldet und der Gesellschaft ihre Berechtigung zur Teilnahme an der außerordentlichen Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts nachgewiesen haben:

**Deutsche Konsum REIT-AG
c/o Computershare Operations Center
80249 München**

oder

E-Mail: anmeldestelle@computershare.de

Zum Nachweis ihrer Berechtigung zur Teilnahme an der außerordentlichen Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts müssen die Aktionäre spätestens bis zum **27. November 2025, 24:00 Uhr (MEZ)**, einen Nachweis ihres Anteilsbesitzes durch den Letztintermediär, also in der Regel durch ihr depotführendes Institut, in Textform in deutscher oder englischer Sprache an eine der vorstehenden Kontaktmöglichkeiten übermittelt haben, der sich auf den Geschäftsschluss des 22. Tages vor der außerordentlichen Hauptversammlung, also den **12. November 2025, 24:00 Uhr (MEZ)**, („**Nachweisstichtag**“) bezieht; ein Nachweis gemäß § 67c Abs. 3 AktG reicht aus.

Die Anmeldung und der Nachweis des Anteilsbesitzes können gemäß § 67c AktG grundsätzlich auch über Intermediäre an eine der vorstehenden Kontaktmöglichkeiten oder über die nachstehende SWIFT-Adresse spätestens bis zum **27. November 2025, 24:00 Uhr (MEZ)** an die Gesellschaft übermittelt werden (Zugang bei der Gesellschaft maßgeblich):

SWIFT: CMDHDEMMXXX; Instruktionen gemäß ISO 20022; Autorisierung über SWIFT Relationship Management Application (RMA) erforderlich

Die insoweit im Einzelfall für sie verfügbaren Möglichkeiten sind von den Aktionären bei ihrem jeweiligen (Letzt-)Intermediär, z.B. ihrer Depotbank, zu erfragen.

Nach form- und fristgerechtem Eingang der Anmeldung und des Nachweises des Anteilsbesitzes unter einer der vorstehend genannten Kontaktmöglichkeiten werden den Aktionären Eintrittskarten für die Teilnahme an der außerordentlichen Hauptversammlung übersandt. Anders als die Anmeldung zur außerordentlichen Hauptversammlung und der Nachweis des Anteilsbesitzes sind die Eintrittskarten lediglich organisatorische Hilfsmittel und keine Voraussetzung für die Teilnahme an der außerordentlichen Hauptversammlung und die Ausübung des Stimmrechts. Die meisten depotführenden Institute tragen für den rechtzeitigen Erhalt der Eintrittskarten Sorge, sofern die Aktionäre die ihnen durch ihr depotführendes Institut zugesandten Formulare zur Eintrittskartenbestellung ausfüllen und an ihr depotführendes Institut so rechtzeitig zurücksenden, dass dieses die Anmeldung und die Nachweisübermittlung fristgerecht für den Aktionär vornehmen kann. Um den rechtzeitigen Erhalt der Eintrittskarten sicherzustellen, bitten wir die Aktionäre, sich im eigenen Interesse möglichst frühzeitig mit ihrem depotführenden

Institut in Verbindung zu setzen, um eine frühzeitige Anmeldung und einen rechtzeitigen Erhalt der Eintrittskarte sicherzustellen.

Im Verhältnis zur Gesellschaft gilt für die Teilnahme an der außerordentlichen Hauptversammlung und die Ausübung des Stimmrechts nur als Aktionär, wer den Nachweis über den Anteilsbesitz ordnungsgemäß erbracht hat. Die Berechtigung zur Teilnahme an der außerordentlichen Hauptversammlung sowie der Umfang des Stimmrechts bemessen sich dabei ausschließlich nach dem Anteilsbesitz zum Nachweisstichtag. Mit dem Nachweisstichtag geht keine Sperre für die Veräußerbarkeit des Anteilsbesitzes einher. Auch im Fall einer vollständigen oder partiellen Veräußerung des Anteilsbesitzes nach dem Nachweisstichtag hat dies keine Auswirkungen auf die Berechtigung zur Teilnahme und auf das Stimmrecht. Entsprechendes gilt auch für den Erwerb von Aktien nach dem Nachweisstichtag. Personen, die zum Nachweisstichtag noch keine Aktien besitzen und erst danach Aktionär werden, sind für die von ihnen gehaltenen Aktien nur teilnahme- und stimmberechtigt, soweit sie sich bevollmächtigen oder zur Rechtsausübung ermächtigen lassen.

3. Verfahren für die Stimmabgabe durch einen Bevollmächtigten

Aktionäre können ihr Stimmrecht in der außerordentlichen Hauptversammlung auch durch einen Bevollmächtigten, z. B. durch einen Intermediär, eine Aktionärsvereinigung, einen Stimmrechtsberater oder eine andere Person ihrer Wahl, ausüben lassen. Für die Bevollmächtigung der von der Gesellschaft benannten weisungsgebundenen Stimmrechtsvertreter gelten die nachfolgend unter Ziffer 4 beschriebenen Besonderheiten.

Die Erteilung der Vollmacht, ihr Widerruf und der Nachweis der Bevollmächtigung gegenüber der Gesellschaft bedürfen der Textform (§ 126b BGB). Bei Bevollmächtigung von Intermediären im Sinne von § 67a Abs. 4 AktG, Aktionärsvereinigungen, Stimmrechtsberatern oder anderen Personen im Sinne von § 135 Abs. 8 AktG besteht das Textformerfordernis nicht; Intermediäre im Sinne von § 67a Abs. 4 AktG, Aktionärsvereinigungen, Stimmrechtsberater oder andere Personen im Sinne von § 135 Abs. 8 AktG können, soweit sie selbst bevollmächtigt werden, abweichende Regelungen vorsehen, die jeweils bei diesen zu erfragen sind.

Die Erteilung der Vollmacht kann gegenüber dem Bevollmächtigten oder gegenüber der Gesellschaft erfolgen. Der Nachweis über die Bestellung eines Bevollmächtigten kann entweder am Tag der außerordentlichen Hauptversammlung an der Einlasskontrolle zur außerordentlichen Hauptversammlung vorgelegt oder der Gesellschaft vorab an eine der nachstehenden Kontaktmöglichkeiten übermittelt werden:

**Deutsche Konsum REIT-AG
c/o Computershare Operations Center
80249 München**

oder

E-Mail: anmeldestelle@computershare.de

Für den Fall, dass die Erteilung der Vollmacht, ihr Widerruf bzw. der Nachweis der Bevollmächtigung vorab unter einer der vorstehenden Kontaktmöglichkeiten an die Gesellschaft übermittelt wird, bitten wir aus organisatorischen Gründen um eine Übermittlung spätestens bis zum **3. Dezember 2025, 24:00 Uhr (MEZ)**.

Hiervon unberührt bleibt die Möglichkeit, die Bevollmächtigung eines Dritten in der außerordentlichen Hauptversammlung vor Ort zu erteilen.

Um den Nachweis der Bevollmächtigung eindeutig zuordnen zu können, bitten wir Sie, den vollständigen Namen bzw. die Firma, den Wohnort bzw. die Geschäftsanschrift und die Eintrittskartennummer des Aktionärs anzugeben.

Ein Formular, das für die Erteilung einer Vollmacht benutzt werden kann, wird von der Gesellschaft nach erfolgter Anmeldung zusammen mit der Eintrittskarte zur Verfügung gestellt. Ein entsprechendes Formular zur Vollmachtserteilung kann auch auf der Internetseite der Gesellschaft unter der Internetadresse

<https://www.deutsche-konsum.de/investor-relations/hauptversammlung/>

heruntergeladen werden.

Auch im Fall einer Vollmachtserteilung sind eine form- und fristgerechte Anmeldung und ein form- und fristgerechter Nachweis des Anteilsbesitzes nach den vorstehenden Bestimmungen erforderlich. Dies schließt eine Erteilung von Vollmachten nach erfolgter Anmeldung nicht aus.

4. Verfahren für die Stimmabgabe durch von der Gesellschaft benannte weisungsgebundene Stimmrechtsvertreter

Die Gesellschaft bietet ihren Aktionären bzw. deren Bevollmächtigten an, von der Gesellschaft benannte weisungsgebundene Stimmrechtsvertreter mit der Ausübung des Stimmrechts zu bevollmächtigen. Den von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertretern müssen dazu Vollmachten in Textform sowie ausdrückliche und eindeutige Weisungen für die Ausübung des Stimmrechts erteilt werden. Die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter sind verpflichtet, weisungsgemäß abzustimmen. Sie können die Stimmrechte nicht nach eigenem Ermessen ausüben. Soweit eine ausdrückliche und eindeutige Weisung fehlt, werden sich die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter für den jeweiligen Abstimmungsgegenstand der Stimme enthalten. Zu einer über die weisungsgebundene Ausübung des Stimmrechts hinausgehenden Ausübung von Aktionärsrechten können die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter nicht beauftragt werden.

Ein Formular, das für die Erteilung von Vollmacht und Weisungen benutzt werden kann, wird von der Gesellschaft nach erfolgter Anmeldung zusammen mit der Eintrittskarte zur Verfügung gestellt. Ein entsprechendes Formular zur Vollmachts- und Weisungserteilung kann auch auf der Internetseite der Gesellschaft unter der Internetadresse

<https://www.deutsche-konsum.de/investor-relations/hauptversammlung/>

heruntergeladen werden.

Auch im Fall der Erteilung von Vollmacht und Weisungen an die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter sind eine form- und fristgerechte Anmeldung und ein form- und fristgerechter Nachweis des Anteilsbesitzes nach den vorstehenden Bestimmungen erforderlich. Dies schließt eine Erteilung von Vollmachten und Weisungen nach erfolgter Anmeldung nicht aus.

Vollmachten mit Weisungen an die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter können der Gesellschaft bereits im Vorfeld der außerordentlichen Hauptversammlung übermittelt werden. In diesem Fall muss die Vollmachten- und Weisungserteilung aus organisatorischen Gründen spätestens bis zum **3. Dezember 2025, 24:00 Uhr (MEZ)**, der Gesellschaft unter einer der nachstehenden Kontaktmöglichkeiten zugehen:

Deutsche Konsum REIT-AG
c/o Computershare Operations Center
80249 München

oder

E-Mail: anmeldestelle@computershare.de

Die Erteilung von Vollmachten und Weisungen an die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter, ihre Änderung und ihr Widerruf können gemäß § 67c AktG grundsätzlich auch über Intermediäre an eine der vorstehenden Kontaktmöglichkeiten oder über die nachstehende SWIFT-Adresse spätestens bis zum **3. Dezember 2025, 24:00 Uhr (MEZ)** an die Gesellschaft übermittelt werden (Zugang bei der Gesellschaft maßgeblich):

SWIFT: CMDHDEMMXXX; Instruktionen gemäß ISO 20022; Autorisierung über SWIFT Relationship Management Application (RMA) erforderlich

Die insoweit im Einzelfall für sie verfügbaren Möglichkeiten sind von den Aktionären bei ihrem jeweiligen (Letzt-)Intermediär, z.B. ihrer Depotbank, zu erfragen.

Hiervon unberührt bleibt die Möglichkeit, die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter in der außerordentlichen Hauptversammlung bis zum Beginn der Abstimmungen zu bevollmächtigen und ihnen Weisungen zu erteilen.

5. Angaben zu den Rechten der Aktionäre nach §§ 122 Abs. 2, 126 Abs. 1, 127 und 131 Abs. 1 AktG

- a) Ergänzung der Tagesordnung auf Verlangen einer Minderheit nach § 122 Abs. 2 AktG

Aktionäre, deren Anteile zusammen den zwanzigsten Teil des Grundkapitals oder den anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 500.000,00 (das entspricht 500.000 Stückaktien) erreichen, können gemäß § 122 Abs. 2 AktG verlangen, dass Gegenstände auf die Tagesordnung gesetzt und bekannt gemacht werden. Jedem neuen Gegenstand muss eine Begründung oder eine Beschlussvorlage beiliegen.

Ergänzungsverlangen müssen der Gesellschaft mindestens 30 Tage vor der außerordentlichen Hauptversammlung schriftlich oder in elektronischer Form gemäß § 126a BGB (d.h. mit qualifizierter elektronischer Signatur) zugehen; der Tag des Zugangs und der Tag der außerordentlichen Hauptversammlung sind dabei nicht mitzurechnen. Letztmöglichster Zugangstermin ist also der **3. November 2025, 24:00 Uhr (MEZ)**. Später zugegangene Ergänzungsverlangen können nicht berücksichtigt werden.

Die Antragsteller haben hinsichtlich des Mindestanteilsbesitzes nachzuweisen, dass sie seit mindestens 90 Tagen vor dem Tag des Zugangs des Verlangens bei der Gesellschaft Inhaber der Aktien sind und dass sie die Aktien bis zur Entscheidung des

Vorstands über den Antrag halten (§ 122 Abs. 2, Abs. 1 Satz 3 AktG). Der Tag des Zugangs des Verlangens ist nicht mitzurechnen. Bei der Berechnung der Aktienbesitzzeit ist § 70 AktG zu beachten.

Etwaige Ergänzungsverlangen bitten wir an folgende Adresse zu übermitteln:

Deutsche Konsum REIT-AG
– Vorstand –
z. Hd. Investor Relations (HV)
Marlene-Dietrich-Allee 12 b
14482 Potsdam

oder in elektronischer Form gemäß § 126a BGB per E-Mail:
ir@deutsche-konsum.de

Bekannt zu machende Ergänzungen der Tagesordnung werden – soweit dies nicht bereits mit der Einberufung geschehen ist – unverzüglich nach Zugang des Verlangens im Bundesanzeiger bekannt gemacht. Sie werden den Aktionären außerdem auf der Internetseite der Gesellschaft unter

<https://www.deutsche-konsum.de/investor-relations/hauptversammlung/>

unverzüglich zugänglich gemacht und gemäß § 125 Abs. 1 Satz 3 AktG mitgeteilt.

b) Anträge und Wahlvorschläge gemäß §§ 126 Abs. 1, 127 AktG

Aktionäre können der Gesellschaft vor der außerordentlichen Hauptversammlung Gegenanträge gegen Vorschläge des Vorstands und/oder des Aufsichtsrats zu einem bestimmten Punkt der Tagesordnung sowie Wahlvorschläge übermitteln. Zugänglich zu machende Gegenanträge und Wahlvorschläge, die der Gesellschaft mindestens 14 Tage vor der außerordentlichen Hauptversammlung, wobei der Tag des Zugangs und der Tag der außerordentlichen Hauptversammlung nicht mitzurechnen sind, also spätestens bis zum **19. November 2025, 24:00 Uhr (MEZ)**, unter einer der nachstehenden Kontaktmöglichkeiten zugehen, werden den anderen Aktionären einschließlich des Namens des Aktionärs sowie einer etwaigen Begründung auf der Internetseite der Gesellschaft unter

<https://www.deutsche-konsum.de/investor-relations/hauptversammlung/>

zugänglich gemacht.

Etwaige Stellungnahmen der Verwaltung der Gesellschaft zu Gegenanträgen oder Wahlvorschlägen werden ebenfalls unter der vorstehend genannten Internetseite veröffentlicht.

Gegenanträge und Wahlvorschläge sind ausschließlich an eine der folgenden Kontaktmöglichkeiten zu übermitteln:

Deutsche Konsum REIT-AG
– Vorstand –
z. Hd. Investor Relations (HV)
Marlene-Dietrich-Allee 12 b
14482 Potsdam

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

Ein Gegenantrag und dessen etwaige Begründung brauchen unter den Voraussetzungen des § 126 Abs. 2 Satz 1 AktG nicht zugänglich gemacht zu werden. Die etwaige Begründung eines Gegenantrags braucht nach § 126 Abs. 2 Satz 2 AktG auch dann nicht zugänglich gemacht zu werden, wenn sie insgesamt mehr als 5.000 Zeichen beträgt. Für Wahlvorschläge eines Aktionärs nach § 127 AktG gilt § 126 AktG sinngemäß.

Einen Wahlvorschlag braucht der Vorstand nach § 127 Satz 3 AktG auch dann nicht zugänglich zu machen, wenn der Vorschlag nicht die Angaben nach § 124 Abs. 3 Satz 4 AktG und § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG enthält.

Wir weisen darauf hin, dass Gegenanträge und Wahlvorschläge, die der Gesellschaft vorab fristgerecht übermittelt worden sind, in der außerordentlichen Hauptversammlung nur Beachtung finden, wenn sie dort mündlich gestellt werden. Das Recht der teilnahmeberechtigten Aktionäre, auch ohne vorherige Übermittlung an die Gesellschaft während der außerordentlichen Hauptversammlung Gegenanträge oder Wahlvorschläge zu Gegenständen der Tagesordnung zu stellen, bleibt unberührt.

c) Auskunftsrecht gemäß § 131 Abs. 1 AktG

Jedem Aktionär ist auf Verlangen in der außerordentlichen Hauptversammlung von dem Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Gesellschaft einschließlich der rechtlichen und geschäftlichen Beziehungen zu verbundenen Unternehmen und über die Lage des Konzerns und der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen zu geben. Dies gilt nur, soweit die Auskunft zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstands der Tagesordnung erforderlich ist und kein Auskunftsverweigerungsrecht besteht.

Gemäß § 131 Abs. 2 Satz 2 AktG in Verbindung mit § 22 Abs. 3 der Satzung kann der Versammlungsleiter das Frage- und Rederecht der Aktionäre zeitlich angemessen beschränken; er ist insbesondere ermächtigt, zu Beginn der Hauptversammlung oder während ihres Verlaufs den zeitlichen Rahmen des Verhandlungsverlaufs, der Aussprache zu den einzelnen Tagesordnungspunkten sowie des einzelnen Rede- oder Fragebeitrages angemessen festzusetzen.

d) Weitergehende Erläuterungen zu den Rechten der Aktionäre

Weitergehende Erläuterungen zu den Rechten der Aktionäre nach §§ 122 Abs. 2, 126 Abs. 1, 127 und 131 Abs. 1 AktG finden sich auf der Internetseite der Gesellschaft unter

<https://www.deutsche-konsum.de/investor-relations/hauptversammlung/>

6. Zugänglichmachung von Unterlagen und Informationen

Die der außerordentlichen Hauptversammlung nach § 124a AktG zugänglich zu machenden Unterlagen sowie alle weiteren Informationen zur außerordentlichen Hauptversammlung sind vom Zeitpunkt der Einberufung der außerordentlichen Hauptversammlung an über die Internetseite der Gesellschaft unter

<https://www.deutsche-konsum.de/investor-relations/hauptversammlung/>

zugänglich.

Diese Unterlagen werden auch in der außerordentlichen Hauptversammlung zur Einsicht der Aktionäre zugänglich sein.

Diese Unterlagen liegen ferner vom Zeitpunkt der Einberufung der außerordentlichen Hauptversammlung an in den Geschäftsräumen der Gesellschaft, Deutsche Konsum REIT-AG, Marlene-Dietrich-Allee 12 b, 14482 Potsdam, zur Einsicht der Aktionäre aus.

Die Abstimmungsergebnisse werden nach der außerordentlichen Hauptversammlung auf der vorstehend genannten Internetseite der Gesellschaft veröffentlicht.

7. Datenschutzrechtliche Informationen für Aktionäre und ihre Bevollmächtigten

Wenn sich Aktionäre für die außerordentliche Hauptversammlung anmelden und ihre Aktionärsrechte in Bezug auf die außerordentliche Hauptversammlung ausüben oder eine Stimmrechtsvollmacht erteilen, erhebt die Gesellschaft personenbezogene Daten über die Aktionäre und/oder ihre Bevollmächtigten, um den Aktionären und ihren Bevollmächtigten die Ausübung ihrer Rechte in Bezug auf die außerordentliche Hauptversammlung zu ermöglichen. Die Gesellschaft verarbeitet personenbezogene Daten als verantwortliche Stelle unter Beachtung der Bestimmungen der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung – „**DS-GVO**“) sowie aller weiteren maßgeblichen Gesetze.

Einzelheiten zum Umgang mit den personenbezogenen Daten und zu den Rechten der Aktionäre und/oder ihrer Bevollmächtigten gemäß der DS-GVO sind auf der Internetseite der Gesellschaft unter

<https://www.deutsche-konsum.de/investor-relations/hauptversammlung/>

zugänglich.

Potsdam, im Oktober 2025

Deutsche Konsum REIT-AG

Der Vorstand