

German Real Estate Capital S.A. – Anleihe 3,00%: Ihre Zustimmung zur Fortsetzung unserer gemeinsamen Erfolgsgeschichte

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Investorinnen und Investoren,

als Direktorium der German Real Estate Capital S.A. möchten wir, Gregoire Mure und Christian Bühlmann uns bei denjenigen herzlich bedanken, die sich schon jetzt auf die erste Gläubigerversammlung vom 26. bis 28. November vorbereitet und den besonderen Nachweis mit Sperrvermerk bzw. die Hinterlegungsbescheinigung angefordert haben. Die noch unentschlossenen Investoren unter Ihnen bitten wir, dies ebenfalls zu tun und an der Abstimmung teilzunehmen.

Wir haben auf unseren Vorschlag bislang durchweg positives Feedback erhalten. Es ist unser Anliegen, die Beschlüsse auf eine möglichst breite Basis zu stellen und gerade für die Beschlussfähigkeit der Versammlung zählt jede Stimme. Häufig hören wir von Anleihegläubigern, dass es „an mir“ nicht liegen kann. Das ist leider ein großer Irrtum. Für uns ist jeder unserer Anleihegläubiger wichtig.

Um Ihnen die Teilnahme und Ausübung Ihres Stimmrechts so einfach wie möglich zu gestalten und da die Gläubigerversammlung stetig näher rückt, haben wir Ihnen alle notwendigen Formulare beigefügt. Für den Ihnen durch die Teilnahme an der Abstimmung entstehenden Aufwand, erstatten wir Ihnen bei einer erfolgreichen ersten Gläubigerversammlung eine Pauschale in Höhe von 25 Euro gegen Nachweis.

Als Investor unserer Unternehmensanleihe gehören Sie zu unseren wichtigsten Finanzierungspartnern. Durch Ihr Engagement und Ihr Vertrauen haben Sie maßgeblich zu der positiven Entwicklung der German Real Estate Capital S.A. in den vergangenen Jahren beigetragen. Diese Erfolgsgeschichte möchten wir gerne gemeinsam mit Ihnen fortsetzen. Daher ist Ihre Stimme wichtig.

Die German Real Estate Capital S.A. hat aktuell mit einer Marktsituation zu kämpfen, auf die wir keinen Einfluss haben. Parallel zur Entwicklung der Zinsen, die innerhalb von 15 Monaten um 450 Basispunkte von 0% auf 4,5% gestiegen sind, hat sich der deutsche Immobilienmarkt verändert. In der Folge haben Anleihegläubiger in Umfang von in der Summe über EUR 11 Millionen von ihrem ordentlichen Kündigungsrecht Gebrauch gemacht.

Nach Jahren des Booms kam es zu einer Abkühlung, insbesondere aufgrund gestiegener Finanzierungskosten und wirtschaftlicher sowie politischer Unsicherheiten. Diese Entwicklung hat zur Folge, dass es den Objektgesellschaften, an die wir den Nettoemissionserlös aus der Anleihe 2017 weitergeleitet haben, erschwert oder teils unmöglich gemacht wurde, ihre Immobilien entsprechend der Planung zu veräußern. Dies führt dazu, dass wir von den Objektgesellschaften keine ausreichende Liquidität zur Rückzahlung der gekündigten Schuldverschreibungen erhalten können.

Wie Sie den Nachrichten und der Tagespresse entnehmen, schwächt sich die Inflation ab und das Zinsniveau stabilisiert sich. Daher bitten wir Sie höflich, den Objektgesellschaften und uns die nötige Zeit zu verschaffen, um die Planung umzusetzen, sobald sich die Preise für Immobilien wieder stabilisiert und sich der Transaktionsmarkt normalisiert haben.

Alle erforderlichen Formulare und weitere Informationen finden Sie unter <https://www.gre-etp.de/wertpapier/>

Wir freuen uns sehr, wenn Sie unser Vorhaben, die German Real Estate Capital S.A. für die Zukunft und zum Vorteil aller Beteiligten weiterhin gut aufzustellen, unterstützen. Deshalb bitten wir Sie, von Ihrem Stimmrecht Gebrauch zu machen. Jede Stimme ist wichtig und zählt, damit wir die Erfolgsgeschichte der German Real Estate Capital S.A. gemeinsam fortsetzen können.

Luxemburg, 18. November 2024

Direktorium der German Real Estate Capital S.A.

Gregoire Mure

Christian Bühlmann