

**Jessica Preuße**  
**Notarin**

Hagener Allee 12  
22926 Ahrensburg  
Telefon: 04102 / 821752  
Telefax: 04102 / 821755



Niederschrift über die Beschlussfassung der Gläubigerabstimmung  
ohne Versammlung im elektronischen Abstimmungsverfahren  
betreffend die Schuldverschreibung  
WKN: A2TSPQ, ISIN: DE000A2TSPQ0  
(Anleihe zum Projekt "Apartments am Markt")  
der Exporo Hamburg Kattunbleiche GmbH  
im Zeitraum 14.08. bis 27.08.2025

Auf Ersuchen der Geschäftsführung der Gesellschaft

Exporo Hamburg Kattunbleiche GmbH,  
Geschäftsanschrift Am Sandtorkai 70, 20457 Hamburg  
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 154880

beurkunde ich, die Unterzeichnende

**Notarin Jessica Preuße**  
**mit dem Amtssitz in Ahrensburg**  
**am 11. September 2025**

den Beschluss aus der Gläubigerabstimmung ohne Versammlung im elektronischen Abstimmungsverfahren betreffend der Schuldverschreibung WKN: A2TSPQ, ISIN: DE000A2TSPQ0 (Anleihe zum Projekt "Apartments am Mark") und errichte die nachfolgende Niederschrift:

## I.

### **Einberufung, Abstimmungsformalien**

Die Einladung zur Beschlussfassung der Gläubigerabstimmung ohne Versammlung im elektronischen Abstimmungsverfahren ist im elektronischen Bundesanzeiger vom 23.07.2025 form- und fristgerecht durch die Exporo Hamburg Kattunbleiche GmbH erfolgt, vgl. Ziff. 10.5, 11.1 der Anleihebedingungen. Ein Ausdruck der entsprechenden Internetseite des elektronischen Bundesanzeigers wird diesem Protokoll als **Anlage 1** beigefügt. Die Einladung ist den Anleihegläubigern ergänzend direkt durch die Exporo Hamburg Kattunbleiche GmbH übersandt und auf der Website der Exporo Hamburg Kattunbleiche GmbH (<https://exporo.de/ir/projekt-80>) veröffentlicht worden, enthaltend jeweils die Hinweise betreffend der Formalien zur Abstimmung.

Gemäß den Anleihebedingungen der Schuldverschreibung werden Beschlüsse der Anleihegläubiger ausschließlich im Wege der Abstimmung ohne Versammlung nach § 18 Schuldverschreibungsgesetz (SchVG) getroffen. Die Gläubigerabstimmung im elektronischen Abstimmungsverfahren ohne Versammlung ist im Zeitraum vom 14.08.2025 00:00 Uhr bis 27.08.2025 24:00 Uhr mithilfe der online Wahlsoftware POLYAS des Unternehmens POLYAS GmbH erfolgt.

Die von der Emittentin in ihrer Funktion als Abstimmungsleiterin erstellte Teilnehmerliste liegt der Unterzeichnerin ebenso wie der Exporo Hamburg Kattunbleiche GmbH vor und kann dort von den Anleihegläubigern eingesehen werden.

Der Unterzeichnenden wurde gem. Ziff. 10.8 der Anleihebedingungen die Aufgabe übertragen die Beschlussfähigkeit sowie die erforderliche Mehrheit für den Beschluss festzustellen.

Vom Grundkapital der Schuldverschreibung mit einem Nennbetrag von je 1.000,00 € und einem Nominalnennbetrag von 6.750.000,00 € wurden gem. Clearstreambescheinigung 6.697.000,00 € emittiert.

Die Anleihegläubiger hatten ihre Berechtigung zur Teilnahme an der Abstimmung spätestens am dritten Tag vor Beginn der Abstimmung nachzuweisen, wozu die Übermittlung eines in Textform erstellten Nachweises des depotführenden Instituts mit einem Sperrvermerk erforderlich ist.

Der Unterzeichnerin liegen hierzu Sperr- und Hinterlegungsbescheinigungen der Baader Bank AG sowie der ING DiBa AG vor.

Hiernach waren Teilnehmer mit insgesamt 6.163.000,- € Kapital, d.h. 6163 Anteile wahlberechtigt, verteilt auf 1560 Wahlberechtigte. An der Wahl haben hiervon 824 Wähler teilgenommen. Auf diese entfielen 3854 Anteile, so dass 57,55 % vom emittierten Grundkapital an der Versammlung teilgenommen haben.

Hierzu stelle ich, die Notarin fest, dass sämtliche teilnehmenden Gläubiger abstimmungsberechtigt waren und ein Stimmverbot aufgrund fehlender Nachweise der Gläubigergemeinschaft und Sperrvermerk nicht eingreift.

Die Notarin stellt weiter fest, dass der notwendige Grenzwert von 50 % überschritten wurde und die Gläubigerversammlung damit beschlussfähig ist.

## II.

### **Beschlussfassung**

Die Emittentin, die Exporo Hamburg Kattunbleiche GmbH hat den Anleihegläubigern als Beschluss vorgeschlagen:

*„Zum gemeinsamen Vertreter gemäß § 7 SchVG wird Janine Hardi, Gotthelfstraße 36, 81677 München, bestellt.“*

Von den Abstimmungsbeteiligten 1560 Wählern (6163 Anteile) wurden im Wahlzeitraum 824 Stimmen (entfallend auf 3854 Anteile) abgegeben, hiervon 41 Enthaltungen (entfallend auf 162 Anteile).

Gemäß den Abstimmungsbedingungen gelten Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen als Nein-Stimmen. Sämtliche abgegebenen Stimmen sind vorliegend gültig.

Die Unterzeichnende stellt fest, dass die Anleihegläubiger die vorgeschlagene Janine Hardi zum gemeinsamen Vertreter gem. § 7 SchVG mit 701 Anteilen = 85,07 % der Stimmen gegen 123 Anteile = 14,93 % (82 Anteile Nein-Stimmen und 41 Anteile Enthaltungen) bestellt haben.

Die notwendige einfache Mehrheit für den vorliegenden Beschluss (Bestellung gemeinsamer Vertreter gem. § 7 SchVG) ist somit zustande gekommen.

### **III. Feststellungen**

Über den Verlauf und das Ergebnis der Versammlung wird von mir, Notarin Jessica Preuße, ausdrücklich festgestellt:

1. Das Teilnehmerverzeichnis ist vor dem Beginn der Abstimmung erstellt worden und ist während der Dauer der Abstimmung unverändert geblieben.
2. Die Abstimmung und Beschlussfassung erfolgte in der festgelegten Abstimmungsform mit dem festgestellten Abstimmungsergebnis.
3. Die Ergebnisse der Abstimmung und die Feststellungen über die Beschlussfassung wurden von der Unterzeichnerin getroffen.

Hierüber wurde diese Niederschrift mit der Anlage

elektronischer Bundesanzeiger vom 23.07.2025

aufgenommen und von mir, der Notarin Jessica Preuße, eigenhändig unterschrieben:

L.S. gez. J. Preuße - Notarin -

## Suchergebnis

Notarin

Name	Bereich	Information	V.-Datum
Exporo Hamburg Kattunbleiche GmbH Hamburg	Kapitalmarkt	AUFFORDERUNG ZUR STIMMABGABE DE000A2TSPQ0	23.07.2025

### Exporo Hamburg Kattunbleiche GmbH

Hamburg

### AUFFORDERUNG ZUR STIMMABGABE

in einem elektronischen Abstimmungsverfahren

betreffend die

Schuldverschreibung  
WKN: A2TSPQ, ISIN: DE000A2TSPQ0  
(Anleihe zum Projekt „Apartments am Markt“)

mit einem Nennbetrag von je 1.000,- EUR im Gesamtnennbetrag von 6.750.000,- EUR  
(jeweils einzeln eine „Schuldverschreibung“ und zusammen die „Schuldverschreibungen“)

der  
Exporo Hamburg Kattunbleiche GmbH  
Am Sandtorkai 70  
20457 Hamburg

(„Emittentin“ oder „Gesellschaft“)

Hamburg, 21.07.2025

Die Exporo Hamburg Kattunbleiche GmbH fordert hiermit die Inhaber der Schuldverschreibungen erneut zur Teilnahme an einer Abstimmung im elektronischen Verfahren gemäß § 9 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 18 SchVG auf.

Die Abstimmung findet im Zeitraum  
beginnend am 14.08.2025 um 0:00 Uhr (MEZ)  
und  
endend am 27.08.2025 um 24:00 Uhr (MEZ)  
statt.

#### I. GEGENSTAND DER ABSTIMMUNG

Es soll über die Bestellung eines gemeinsamen Vertreters der Anleihegläubiger beschlossen werden.

Die Emittentin schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

„Zum gemeinsamen Vertreter gemäß § 7 SchVG wird **Frau Janine Hardi**, (Rechtsanwältin) Gotthelfstraße 36, 81677 München bestellt.“

#### II. STELLUNGNAHME DER EMITTENTIN

Ein alternativer Vorschlag zur Wahl eines gemeinsamen Vertreters wurde durch eine Minderheit der Anleihegläubiger unterbreitet. Dabei wurde Herr Georg von Uckermann als gemeinsamer Vertreter vorgeschlagen. Dieser wurde von der Emittentin noch nicht zur Wahl aufgestellt.

#### III. WEITERE VERFAHRENSWEISE

Sollte **Frau Janine Hardi** im Rahmen dieser Abstimmung nicht die erforderliche Mehrheit der Stimmen erhalten, wird in einem weiteren Wahlgang Herr Georg von Uckermann zur Wahl als gemeinsamer Vertreter gestellt.

Die Kosten aller mit der Wahl im Zusammenhang stehen Aufwendungen sind von der Emittentin zu tragen.

#### IV. HAFTUNGSBESCHRÄNKUNG

Die Haftung des gemeinsamen Vertreters wird gemäß § 7 Abs. 3 SchVG auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

#### V. VERFAHRENSHINWEISE ZUR ABSTIMMUNG IM ELEKTRONISCHEN ABSTIMMUNGSVERFAHREN

##### 1. Rechtsgrundlagen für die Abstimmung im elektronischen Abstimmungsverfahren, Beschlussfähigkeit und Mehrheitserfordernis

Gemäß § 16 Abs. 2 SchVG i.V.m. § 118 Abs. 1 AktG erfolgt die Abstimmung der Anleihegläubiger mittels eines elektronischen Abstimmungsverfahrens. Gemäß Ziffer 12.5 der Anleihebedingungen ist die Beschlussfähigkeit für eine Abstimmung gegeben, wenn mindestens 50 % der im Zeitpunkt der Beschlussfassung Ausstehenden Schuldverschreibungen an der Abstimmung teilnehmen.

Beschlussfassungen erfordern zu ihrer Wirksamkeit grundsätzlich die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Beschlussfassungen zur Änderung wesentlicher Inhalte der Anleihebedingungen erfordern zu ihrer Wirksamkeit die qualifizierte Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Beschlussfassungen zur Wahl eines gemeinsamen Vertreters richten sich nach dessen Aufgaben. Gemäß Ziff. IV ist der gemeinsame Vertreter nicht ermächtigt wesentliche Änderungen der Anleihebedingungen durchzuführen, sodass ein Beschluss zur Wahl des gemeinsamen Vertreters der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen erfordert.

Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen gelten als Nein-Stimmen. Ein wirksam gefasster Mehrheitsbeschluss ist für alle Anleihegläubiger und die Emittentin verbindlich.

Die Emittentin stellt die Berechtigung zur Stimmabgabe anhand der eingereichten Nachweise fest und erstellt ein Verzeichnis der stimmberechtigten Gläubiger. Die Emittentin stellt ferner die Beschlussfähigkeit sowie die erforderliche Mehrheit für einen Beschluss fest. Die Emittentin ist berechtigt, die Aufgaben nach Satz 1 und 2 auf einen unabhängigen Abstimmungsleiter zu übertragen.

## **2. Rechtsfolgen bei wirksamem Zustandekommen des Beschlusses**

Wenn die an der elektronischen Abstimmung teilnehmenden Anleihegläubiger beschlussfähig sind und einem Beschlussvorschlag mit der erforderlichen Mehrheit zustimmen, hat dies insbesondere die Rechtsfolge, dass die gefassten Beschlüsse für alle Anleihegläubiger gleichermaßen verbindlich sind, auch wenn sie an der Beschlussfassung nicht oder nicht innerhalb des Abstimmungszeitraums mitgewirkt oder gegen den Beschlussvorschlag gestimmt haben. Die weiteren Rechtsfolgen ergeben sich aus den Ziffern 10.10. ff. der Anleihebedingungen.

## **3. Verfahren und Art der Abstimmung**

Die Abstimmung im elektronischen Abstimmungsverfahren erfolgt mit Hilfe der Online-Wahl Software Polyas des Unternehmens Polyas GmbH.

Die Online-Stimmabgabe erfolgt dabei in 5 Schritten:

### **1. Die Anmeldung: Eingabe der Zugangsdaten**

Der Zugang zum Online-Wahlsystem erfolgt mit zwei Zugangsdaten: Ihrer persönlichen Wähler-ID und einem einmalig-gültigen Passwort. Diese Daten erhalten vor Beginn des Abstimmungszeitraums (spätestens zwei Tage Beginn des Abstimmungszeitraums) per Mail zugesandt. Bitte prüfen Sie vor dem Beginn des Abstimmungszeitraums Ihren Spam Ordner in Ihrem Email Account, falls keine Email in Ihrem Postfach eingegangen sein sollte.

### **2. Bestätigung der Anmeldung: Die Anonymisierung**

Das Wahlsystem prüft, ob Ihre Daten im Wählerverzeichnis hinterlegt sind. Nur bei vorhandener Wahlberechtigung wird der Zugang zum Wahlsystem freigegeben.

### **3. Die Online-Stimmabgabe: Ihre Wahlentscheidung**

Nun wird der Stimmzettel angezeigt und Sie können abstimmen. Per Mausklick verteilen Sie Ihre Stimme auf der jeweiligen Abstimmung. Außerdem können Sie "ungültig" abstimmen.

### **4. Überprüfung der Stimmabgabe**

Nach dem Ausfüllen des Stimmzettels wird Ihnen dieser nochmals zur Bestätigung angezeigt.

### **5. Abschluss der Stimmabgabe**

Um den Wahlvorgang abzuschließen, loggen Sie sich aus dem Wahlsystem aus. Erst dann wird Ihr Stimmzettel übertragen. Die verwendeten Zugangsdaten können nicht erneut genutzt werden und der Stimmzettel liegt anonymisiert in der digitalen Wahlurne. Anleihegläubiger, die an der Abstimmung teilnehmen möchten, müssen ihre Stimme innerhalb des Zeitraums

**beginnend am 14.08.2025 um 0:00 Uhr (MEZ)**

**und**

**endend 27.08.2025 um 24:00 Uhr (MEZ)**

**("Abstimmungszeitraum")**

durch elektronische Stimmabgabe gegenüber der Emittentin abgeben. Als Stimmabgabe gilt der Abschluss der Stimmabgabe (siehe Schritt 5 oben). Stimmabgaben, die nicht innerhalb des Abstimmungszeitraums, also zu früh oder zu spät abgegeben werden, werden nicht berücksichtigt.

Die Bekanntmachung dieser Aufforderung erfolgt durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger und auf der Webseite der Emittentin unter <https://exporo.de/ir/projekt-80>.

Die Bekanntmachung des Abstimmungsergebnisses erfolgt auf der auf der Webseite der Emittentin unter <https://exporo.de/ir/projekt-80>.

Einzelheiten zur Funktionsweise des elektronischen Abstimmungsverfahrens werden ebenfalls ab dem Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Aufforderung auf der Webseite der Emittentin unter <https://exporo.de/ir/projekt-80> veröffentlicht.

## **4. Recht zur Teilnahme, Stimmrecht**

An der Abstimmung ist jeder berechtigt, der während des Abstimmungszeitraums Anleihegläubiger der Schuldverschreibungen WKN: **A2TSPQ**, ISIN: **DE000A2TSPQ0** der Emittentin Exporo Hamburg Kattunbleiche GmbH ist.

Jede Schuldverschreibung im Nennbetrag von EUR 1.000,- gewährt gemäß Ziffer 10.7 der Anleihebedingungen und § 6 SchVG in der Abstimmung jeweils eine Stimme. Die Beschlussfähigkeit für eine Abstimmung ist gegeben, wenn mindestens 50 % der im Zeitpunkt der Beschlussfassung Ausstehenden Schuldverschreibungen an der Abstimmung teilnehmen. Beschlussfassungen erfordern zu ihrer Wirksamkeit die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen gelten als Nein-Stimmen. Ein wirksam gefasster Mehrheitsbeschluss ist für alle Anleihegläubiger und die Emittentin verbindlich. Den Anleihegläubigern steht gegen das Ergebnis der Abstimmung der Rechtsweg nach § 20 SchVG offen.

Entscheidend für das Stimmrecht ist die Inhaberschaft während des Abstimmungszeitraums.

## **5. Nachweis der Gläubigereigenschaft und Sperrvermerk**

Die Anleihegläubiger haben ihre Berechtigung zur Teilnahme an der Abstimmung spätestens am dritten Tag vor Beginn der Abstimmung nachzuweisen. Hierzu ist die Übermittlung eines in Textform (§ 126b BGB) erstellten **Nachweises des depotführenden Instituts** mit

einem **Sperrvermerk** erforderlich (der „Nachweis“). Der Nachweis hat

- den vollen Namen und die volle Anschrift des Anleihegläubigers,
- den Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen, die am Tag der Ausstellung der Bescheinigung dem bei dieser Depotbank bestehenden Depot des Anleihegläubigers gutgeschrieben sind und
- eine Erklärung, wonach die vom betreffenden Anleihegläubiger gehaltenen Schuldverschreibungen für den Abstimmungszeitraum beim depotführenden Institut gesperrt gehalten werden

zu enthalten.

Anleihegläubiger sollten sich wegen der Ausstellung des Besonderen Nachweises mit ihrem depotführenden Institut in Verbindung setzen.

Anleihegläubiger, die den Nachweis nicht bis spätestens am dritten Tag vor Beginn der Abstimmung an die Emittentin per Mail an [investment@exporo.com](mailto:investment@exporo.com) übermittelt haben, sind nicht stimmberechtigt.

**WICHTIGER HINWEIS für Kunden mit einem Depot bei der Baader Bank AG:**

Anleihegläubiger, die Ihre Anteile in einem von der EPH Investment GmbH (vormals Exporo Investment GmbH) vermittelten und betreuten Depot bei der Baader Bank AG halten, benötigen keinen Nachweis über einen Sperrvermerk und müssen diesen auch nicht bei der Emittentin einreichen. Im Rahmen der vorhandenen Vollmacht der EPH Investment GmbH werden alle Anleihen dieser Gattung für den kompletten Abstimmungszeitraum für Käufe, Verkäufe oder Überträge automatisch gesperrt.

**6. Sonstige Unterlagen**

Vom Tag der Veröffentlichung dieser Aufforderung zur Stimmabgabe bis zum Ende des Abstimmungszeitraums stehen den Anleihegläubigern folgende Unterlagen auf der Internetseite <https://exporo.de/ir/projekt-80> zur Verfügung:

- diese Aufforderung zur Stimmabgabe,
- die derzeit geltenden Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen,
- Lebenslauf von Rechtsanwältin Janine Hardi
- kurze Fragen und transparente Antworten zur Aufstellung, der Kandidatin, Rechtsanwältin

Janine Hardi als gemeinsame(r) Vertreter(in).

**VII. HINWEISE ZUM DATENSCHUTZ**

Seit dem 25. Mai 2018 gilt europaweit die Verordnung (EU) 2016/679 (DatenschutzGrundverordnung bzw. DSGVO). Der Schutz der personenbezogenen Daten der Anleihegläubiger und deren rechtskonforme Verarbeitung haben einen hohen Stellenwert. Die Emittentin wird alle gesetzlichen und behördlichen Datenschutzregelungen im Rahmen dieses elektronischen Abstimmungsverfahrens einhalten und folgende Kategorien personenbezogener Daten verarbeiten:

Kontaktdaten, Anzahl der von Ihnen gehaltenen Schuldverschreibungen, Informationen zu Ihrem depotführenden Institut. Wir verarbeiten diese Daten ausschließlich, um die gesetzlichen Pflichten (z.B. aus dem Schuldverschreibungsgesetz) zu erfüllen. Wir speichern Ihre Daten, solange dies durch gesetzliche Vorschriften (aus dem Steuerrecht und Schuldverschreibungsgesetz) vorgegeben ist. Ihre oben genannten Daten werden ggf. an weitere Dienstleister, z.B. Rechtsanwälte weitergeleitet, welche bei der Organisation der anstehenden Stimmabgabe unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen

**Exporo Hamburg Kattunbleiche GmbH**

**Dr. Knut Riesmeier**  
**Geschäftsführer**

---