

# PANDION AG

Köln

**Bekanntmachung gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 SchVG**  
über die Beschlüsse im Rahmen der Abstimmung ohne Versammlung  
der Inhaber der Anleihe 2021/2026  
(ISIN: DE000A289YC5 - WKN: A289YC)  
im Zeitraum vom  
17. November 2025 (0:00 Uhr) bis zum 19. November 2025 (24:00 Uhr)

Die PANDION AG, Köln, eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter der Registernummer HRB 61156, Geschäftsanschrift Im Mediapark 8, 50670 Köln („**Emittentin**“ oder „**Gesellschaft**“) gibt hiermit bekannt, dass die Inhaber („**Anleihegläubiger**“) der von ihr begebenen Unternehmensanleihe 2021/2026 (ISIN: DE000A289YC5 - WKN: A289YC) im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 45.000.000,00 („**Anleihe 2021**“), eingeteilt in bis zu 45.000.000 auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 1.000,00 (jeweils eine „**Teilschuldverschreibung**“) im Rahmen einer Abstimmung ohne Versammlung gemäß § 18 SchVG auf der Grundlage der am 29. Oktober 2025 im Bundesanzeiger veröffentlichten Aufforderung zur Abstimmung ohne Versammlung bei einer stimmberechtigten Teilnahme von 25.285 Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von insgesamt EUR 25.285.000,00, entsprechend 25.285 Stimmen, was rund 56,19 % des Gesamtnennbetrags der stimmberechtigten ausstehenden Schuldverschreibungen entspricht und damit das Quorum von mindestens 50 % der stimmberechtigten ausstehenden Schuldverschreibungen erfüllt, mit der erforderlichen Mehrheit von mindestens 75 % der teilnehmenden Stimmrechte gemäß § 5 Abs. 4 Satz 2 SchVG folgendes beschlossen haben:

**TOP: Beschlussfassung über die Änderung der Anleihebedingungen der Anleihe 2021 betreffend die Erhöhung des Zinssatzes, die halbjährliche Zinszahlung, die Verlängerung der Laufzeit, die vierteljährliche Berichterstattung, die halbjährliche Investorenveranstaltung sowie die vorzeitige Teilrückzahlung**

Der im Bundesanzeiger vom 29. Oktober 2025 veröffentlichte Beschlussvorschlag der Emittentin zu dem einzigen TOP wurde von den Anleihegläubigern mit 24.991 JA-Stimmen (das entspricht 98,84 % der abgegebenen gültigen Stimmen) mit folgendem Wortlaut angenommen:

- a) Auf dem Deckblatt wird in der Bezeichnung der „5,50 % *Unternehmensanleihe 2021/2026*“ die Zahl „5,50“ durch „8,00“ und die Zahl 2026“ durch „2028“ ersetzt.
- b) § 2.1 (Zinssatz und Zinszahlungstage) der Anleihebedingungen wird wie folgt neu gefasst:

|             |                                 |                |                                     |
|-------------|---------------------------------|----------------|-------------------------------------|
| <b>„2.1</b> | <b>Zinssatz</b>                 | <b>und 2.1</b> | <b>Interest Rate and Interest</b>   |
|             | <b>Zinszahlungstage 1</b>       |                | <b>Payment Dates</b>                |
|             | Die                             |                | 2. The Notes shall                  |
|             | Schuldverschreibungen werden ab |                | bear interest at the rate of 5.50 % |
|             | dem 5. Februar 2021             |                | per annum on their Nominal Amount   |

<sup>1</sup> Tage im Sinne dieser Anleihebedingungen sind Kalendertage, soweit nicht abweichend bezeichnet.

<sup>2</sup> Days in the meaning of these Terms and Conditions are calendar days unless indicated otherwise.

(einschließlich) („**Emissionstag**“ oder „**Ausgabetag**“) bis zum 4. Februar 2026 (einschließlich) mit jährlich 5,50 % auf ihren Nennbetrag verzinst, ab dem 5. Februar 2026 (einschließlich) beträgt der Zinssatz 8,00 % jährlich. Die Zinsen sind bis zum 4. Februar 2026 (einschließlich) jährlich nachträglich jeweils am 5. Februar eines jeden Jahres, ab dem 5. Februar 2026 halbjährlich nachträglich jeweils am 5. Februar und 5. August eines jeden Jahres (jeweils „**Zinszahlungstag**“ und der Zeitraum ab dem Ausgabetag (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich) und von da an von jedem Zinszahlungstag (einschließlich) bis zum nächstfolgenden Zinszahlungstag (ausschließlich) (jeweils „**Zinsperiode**“) zahlbar. Die erste Zinszahlung ist am 5. Februar 2022 und die letzte Zinszahlung ist am 5. August 2028 fällig. Der Zinslauf der Schuldverschreibungen endet mit Ablauf des Tages, der dem Tag vorausgeht, an dem die Schuldverschreibungen zur Rückzahlung fällig werden.

from (including) 5 February 2021 (**“Issue Date”**) until 4 February 2026 (including), and from 5 February 2026 (inclusive) the interest rate will be 8.00 % per annum. Interest shall be payable annually in arrears on 5 February of each year until (including) 4 February 2026, and thereafter semi-annually in arrears on 5 February and 5 August of each year (each an **“Interest Payment Date”** and the period from the Issue Date (inclusive) up to the first Interest Payment Date (exclusive) and thereafter as from any Interest Payment Date (inclusive) up to the next following Interest Payment Date (exclusive) (each an **“Interest Period”**). The first interest payment is due on 5 February 2022 and the last interest payment is due on 5 August 2028. The interest term of the Notes ends at the end of the day preceding the day on which the Notes become due for redemption.”

c) § 3.1 (Endfälligkeit) der Anleihebedingungen wird wie folgt geändert:

„**3.1 Endfälligkeit.** Endfälligkeitstag ist der 5. August 2028. Die Schuldverschreibungen werden am Endfälligkeitstag zu ihrem Nennbetrag zuzüglich aufgelaufener Zinsen zurückgezahlt, sofern sie nicht nach Maßgabe dieser Anleihebedingungen vorher zurückgezahlt oder zurückgekauft worden sind.

**3.1 Final Maturity.** The 5 August 2028 is the date of final maturity. The Notes will be redeemed on the date of final maturity at their Nominal Amount plus accrued interest, unless they were previously redeemed or repurchased in accordance with these Terms and Conditions.”

d) Ein neuer § 3.2 (Teilrückzahlung) wird in den Anleihebedingungen eingefügt:

„**3.2 Teilrückzahlung.** Ungeachtet der Regelung in § 3.1 verpflichtet sich die Emittentin, am 31 Dezember 2027 eine Teilrückzahlung in Höhe von 10 % des Nennbetrags jeder ausstehenden Schuldverschreibung (einschließlich etwaiger nach

**3.2 Partial Redemption.** Notwithstanding the provision in § 3.1, the Issuer undertakes to make a partial redemption on 31 December 2027, in the amount of 10 % of the Nominal Amount of each outstanding Notes (including any Notes issued pursuant to § 1.4). The partial redemption shall be

§ 1.4 ausgegebener Schuldverschreibungen) vorzunehmen. Die Teilrückzahlung hat nach den Regeln des jeweiligen Clearingssystems durch anteilige Reduzierung des ausstehenden Nennbetrags der einzelnen Schuldverschreibungen um 10 % zu erfolgen. Es wird klargestellt, dass sich Bezugnahmen auf den Nennbetrag der Schuldverschreibungen in diesen Anleihebedingungen jeweils auf den dann noch ausstehenden Nennbetrag beziehen.

*made in accordance with the rules of the relevant Clearing System in part by reducing the outstanding Nominal Amount of the individual Notes by 10%. For the avoidance of doubt, any reference to the Nominal Amount of the Notes in these Terms and Conditions shall refer to the then outstanding Nominal amount."*

- e) Die Nummerierung in § 3 der Anleihebedingungen wird ab dem ursprünglichen § 3.2 der zukünftig § 3.3 ist, entsprechend angepasst.
- f) Der ursprüngliche § 3.4 (Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Emittentin) der Anleihebedingungen (zukünftig § 3.5) wird wie folgt geändert und ergänzt:

|   |                             |  |                                    |
|---|-----------------------------|--|------------------------------------|
| „5. Februar 2025<br>(einschließlich)<br>bis 5. Februar 2026<br>(ausschließlich) | 100,75 %<br>des Nennbetrags | 5 February 2025<br>(including)<br>until 5 February 2026<br>(excluding) | 100.75 %<br>of the Nominal Amount  |
| <b>(„zweites Wahl-<br/>Rückzahlungsjahr“)</b>                                   |                             | <b>(„second Call<br/>Redemption Year“)</b>                             |                                    |
| 5. Februar 2026<br>(einschließlich)<br>bis 5. August 2028<br>(ausschließlich)   |                             | 5 February 2026<br>(including)<br>until 5 August 2028<br>(excluding)   |                                    |
| <b>(„dritter Wahl-Rückzahlungs-<br/>zeitraum“)</b>                              | 100,00 %<br>des Nennbetrags | <b>(„third Call<br/>Redemption Period“)</b>                            | 100.00 %<br>of the Nominal Amount" |

- g) § 9 der Anleihebedingungen (Börsennotierung) wird wie folgt neu gefasst:

| <b>„§ 9<br/>Börsennotierung und<br/>Transparenzverpflichtungen</b>  | <b>§ 9<br/>Stock Exchange Listing and<br/>Disclosure obligations</b>  |
|---|---|
| <b>9.1 Börsennotierung.</b> Die Emittentin wird dafür Sorge tragen, eine Notierung der Schuldverschreibungen in den Open Market (Freiverkehr) der Frankfurter Wertpapierbörse herbeizuführen und bis zur Endfälligkeit der Schuldverschreibungen, längstens | <b>9.1 Listing.</b> The Issuer shall ensure that the Notes will be listed on the Open Market (Freiverkehr) of the Frankfurt Stock Exchange and that such listing will be maintained until the final maturity of the Notes, but at the latest until all Notes have been redeemed or repurchased. |

jedoch bis zu dem Zeitpunkt aufrechtzuerhalten, in dem sämtliche Schuldverschreibungen zurückbezahlt oder zurückgekauft wurden.

**9.2 Finanzinformationen.** Die Emittentin verpflichtet sich, den Anleihegläubigern in der Form des § 8 die folgenden Finanzinformationen zur Verfügung zu stellen:

- a) den geprüften Konzernabschluss zum 31. Dezember sobald verfügbar, jedoch nicht später als 6 Monate nach dem Ende des Geschäftsjahres;
- b) sobald verfügbar, jedoch nicht später als zwei Monate nach dem jeweiligen Stichtag eine Berichterstattung zum Stichtag 31. März, 30. Juni, 30. September und 31. Dezember des jeweiligen Jahres (jeweils „Stichtag“), welche die wesentlichen Entwicklungen der Emittentin im jeweiligen Berichtszeitraum nachvollziehbar darstellt; und
- c) sobald verfügbar, jedoch nicht später als zwei Monate nach dem jeweiligen Stichtag eine auf den Stichtag 31. März, 30. Juni, 30. September bzw. 31. Dezember des jeweiligen Jahres aktualisierte Übersicht über die zum jeweiligen Stichtag in Realisierung befindlichen Projektentwicklungen der Emittentin und Tochtergesellschaften mit Angaben zu Objektbezeichnung, Objektart, ggf. Ankaufzeitpunkt des Objekts, ggf. geplantem Beginn des Projekts, ggf. geplantem Ende des Projektes einer Kurzbeschreibung des Projekts, ggf. Angaben zum Projektstadium, der Bruttogeschosflächenzahl sowie mit Angaben zu den kumulierten kalkulatorischen Gesamtkosten aller in der Übersicht enthaltenen Projekte und den kumulierten kalkulatorischen Gesamtverkaufserlös aller in der Übersicht enthaltenen Projekte;

**9.2 Financial Information** The Issuer undertakes to provide the Noteholders with the following financial information in the form of § 8:

- a) the audited consolidated financial statements as of 31 December as soon as available but not later than 6 months after the end of the financial year,
- b) and as soon as available but not later than two months after the respective reporting date, a report on the reporting dates of 31 March, 30 June, 30 September and 31 December of the respective year (each a “Reporting Date”), which presents the significant developments of the Issuer in the respective reporting period in a comprehensible manner; and
- c) as soon as available, but not later than two months after the respective Reporting Date, an overview of the real estate projects under construction of the Issuer and the Subsidiaries as of the respective Reporting Date, updated to respective Reporting Date 31 March, 30 June, 30 September or 31 December of the respective year, with details of the property designation, type of property, if applicable the date of acquisition of the property, if applicable the planned start of the project, if applicable the planned end of the project, a brief description of the project or property, information on the project stage, the total gross floor area and with information on the cumulative imputed total costs of all projects contained in the overview and on the cumulative imputed total sales revenue of all projects contained in the overview; the expected proceeds;

d) *sobald verfügbar, jedoch nicht später als am 31. Dezember des entsprechenden Geschäftsjahres eine ungeprüfte vorläufige Schätzung der Umsatzerlöse, der Gesamtleistung sowie des Jahresüberschusses für das jeweilige Geschäftsjahr.*

d) *as soon as available, but no later than 31 December of the financial year concerned, an unaudited provisional estimate of turnover, total output and net profit for that financial year."*

h) Ein neuer § 9.3 (Investorenkommunikation) wird in den Anleihebedingungen eingefügt:

**„9.3 Investorenkommunikation.** Die Emittentin verpflichtet sich, mindestens zweimal jährlich eine Veranstaltung durchführen, auf der Investoren gezielt informiert werden. Der Termin der Investorenveranstaltung ist in der Form des § 8 bekanntzugeben. Terminänderungen sind unverzüglich in der Form des § 8 zu veröffentlichen. Die Veranstaltung wird als Telefonkonferenz durchgeführt werden.

**9.3 Investor Communication.** The Issuer undertakes to hold a meeting at least twice a year at which investors are provided with specific information. The date of the investor meeting is to be announced in the form of § 8. Any changes to the date must be published without delay in the form of § 8. The event is conducted as a conference call."

Köln, im November 2025

PANDION AG  
Der Vorstand