

SdK e.V. – Implersstraße 24 – 81371 München

Newsletter 13 | ESPG AG

Konzernabschluss für 2024 abrufbar / Einschätzung der SdK

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Ihnen mit diesem Newsletter wichtige Informationen bzgl. der Anleihe A2NBY2 der ESPG BondCo S.a.r.l. zukommen lassen.

Konzernabschluss für 2024 abrufbar

Die ESPG AG hat am 16.09.2025 den Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2024 veröffentlicht. Dieser ist unter dem folgenden Link abrufbar:

https://espg.space/wp-content/uploads/2025/09/20250916_ESPG_Web_Konzernabschluss_Testat_DE.pdf

Der Wirtschaftsprüfer Forvis Mazars verweist in seinem Testat auf die Angabe 5.1 im Konzernanhang, in denen die gesetzlichen Vertreter beschreiben, dass die Fortführung der Unternehmenstätigkeit von wesentlichen Konzerngesellschaften infolge der finanziellen Verflechtungen zwischen den Konzerngesellschaften davon abhängig ist, dass sich die aktuell in Verhandlung befindlichen neuen Mietverträge in einem angemessenen Umfang realisieren lassen und zudem in den anstehenden Refinanzierungen von Objektdarlehen, die aktuell mit den kreditgebenden Finanzinstituten unter Ausweitungen der Beleihungsgrenzen verhandelt werden, umgesetzt werden können. Diese Ereignisse und Gegebenheiten zeigen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann und die ein bestandsgefährdendes Risiko im Sinne des § 322 Abs. 2 Satz 3 HGB darstellt.

Einschätzung der SdK

Wir gehen trotz der immer noch schwierigen Situation an den Immobilienmärkten und der gesamtwirtschaftlich schlechten Entwicklung der letzten Monate aufgrund der aus unserer Sicht soliden Bilanzrelationen in Bezug auf die Verschuldungskennziffern davon aus, dass die Gesellschaft die anstehenden Investitionen zur Aufwertung des Immobilienportfolios und die Darlehensprolongationen erfolgreich umsetzen wird können. Wann die Anleiheinhaber jedoch wesentliche Rückflüsse erwarten können, ist für uns aktuell unklar. Wir rechnen nicht mit zeitnahen Dividendenausschüttungen der ESPG AG an die Aktionäre, und somit fließen auch keine Zahlungen an die ESPG BondCo S.a.r.l. In wie weit ein (teilweiser) Verkauf des ESPG Portfolios möglich ist, um

SdK-Geschäftsführung
Implersstraße 24
81371 München
Tel.: (089) 20 20 846 0
Fax: (089) 20 20 846 10
E-Mail: info@sdk.org

Vorsitzender
Daniel Bauer

Publikationsorgane
AnlegerPlus
AnlegerPlus News

Internet
www.sdk.org
www.anlegerplus.de

Konto
Commerzbank
Wuppertal
Nr. 80 75 145
BLZ 330 403 10
IBAN:
DE38330403100807514500
BIC:
COBADEFFXXX

Vereinsregister
München
Nr. 202533

Steuernummer
143/221/40542

USt-ID-Nr.
DE174000297

Gläubiger-ID-Nr.
DE83ZZZ00000026217

Ausschüttungen an die Aktionäre und schlussendlich an die Anleihehaber zu ermöglichen, können wir aktuell nicht beurteilen.

Für Rückfragen stehen wir unseren Mitgliedern unter 089 / 2020846-0 oder unter info@sdk.org gerne zur Verfügung.

München, den 17.09.2025

SdK Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger e.V.

Hinweis: Die SdK hält Anleihen der ESPG BondCo S.a.r.l.!