

SdK e.V. – Implerstraße 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](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-Geschäftsleitung  
Implerstraße 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 Anleiheinhaber zu ermöglichen, können wir aktuell nicht beurteilen.

Für Rückfragen stehen wir unseren Mitgliedern unter 089 / 2020846-0 oder unter [info@sdk.org](mailto: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.!*