

SdK e.V. - Hackenstraße 7b - 80331 München

Newsletter 9 | ESPG AG

## Zustimmung aller Gläubigergruppen zum angepassten Sanierungskonzept

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Ihnen mit diesem Newsletter wichtige Informationen bzgl. der Anleihe 2018/2023 (ISIN: DE000A2NBY22 / WKN: A2NBY2) der ESPG AG („ESPG“) zukommen lassen.

### Angepasstes Sanierungskonzept

Die ESPG hat im Rahmen des am 10.09.2024 eingeleiteten StaRUG-Verfahren den am 28.10.2024 beim Amtsgericht Köln als zuständiges Restrukturierungsgericht eingereichten Restrukturierungsplan nochmal angepasst. Das Sanierungskonzept sieht weiterhin eine Herabsetzung des Grundkapitals der Gesellschaft auf null Euro vor. Unmittelbar im Anschluss daran wird das Grundkapital auf 50.000 Euro erhöht.

Zur Zeichnung der neuen Aktien werden zugelassen:

- ESPG Recap Partners SCSp in Höhe von nunmehr 42.500 Euro (statt zuvor 45.000 Euro) – das entspricht 85 % statt zuvor 90 % des neuen Grundkapitals der ESPG AG
- ESPG BondCo S.à r.l. („BondCo“) in Höhe von 7.500 Euro – das entspricht 15 % statt zuvor 10 % des neuen Grundkapitals der ESPG AG

Die verbleibende Laufzeit der emittierten Anleihe (ISIN DE000A2NBY22 / WKN: A2NBY2), die wie berichtet von der BondCo als neuer Schuldnerin im Wege einer Schuldübernahme übernommen werden soll, wird nunmehr nur bis zum 01.10.2029 statt wie zuvor beabsichtigt bis zum 01.10.2036 verlängert.

Der aktualisierte Restrukturierungsplan fußt auf einer Vergleichsrechnung, die das Sanierungskonzept einem alternativen Insolvenzscenario gegenüberstellt. Mit der Erstellung der Vergleichsrechnung war die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Forvis Mazars beauftragt. Für die Planbetroffenen-Gruppe der Anleihegläubiger wurde für den Fall einer Insolvenz der ESPG AG eine Quote von 1,3 % errechnet. Demgegenüber wurde für den aktualisierten Restrukturierungsplan für die Anleihegläubiger eine Quote von nunmehr 15,25% (statt zuvor 9,82 %) bezogen auf den Nominalwert der ausstehenden Schuldverschreibungen der ESPG-Anleihe errechnet.

### Zustimmung aller Gläubigergruppen

ESPG hat am 04.12.2024 mitgeteilt, dass sämtliche abstimmenden Gruppen (und somit auch der gemeinsame Vertreter als alleiniger Vertreter der Anleiheinhaber)

SdK-Geschäftsführung  
Hackenstr. 7b  
80331 München  
Tel.: (089) 20 20 846 0  
Fax: (089) 20 20 846 10  
E-Mail: info@sdk.org

Vorsitzender  
Dipl.-Volkswirt  
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

im Erörterungs- und Abstimmungstermin dem von der Gesellschaft vorgeschlagenen überarbeiteten Restrukturierungsplan zugestimmt haben. Es wurde kein Widerspruch zu Protokoll gegeben. Die Bestätigung des Restrukturierungsplans durch das zuständige Amtsgericht – Restrukturierungsgericht – Köln stehe noch aus und werde innerhalb der nächsten Woche erwartet.

### **Einschätzung der SdK**

Aus Sicht der SdK stellt das angepasste Sanierungskonzept zwar eine erhebliche Verbesserung der Stellung der Anleihegläubiger gegenüber dem ursprünglichen Sanierungskonzept dar. Allerdings gehen wir davon aus, dass die angebotenen 15% am Eigenkapital der restrukturierten Gesellschaft keine angemessene Kompensation für die Einbringung der Forderung darstellen. Damit dürfte zwar in den kommenden Jahren nach Verkauf sämtlicher Immobilien eine Teiltilgung der Anleihe im unteren bis mittleren zweistelligen Prozentbereich möglich sein, jedoch dürften davon eben vor allem die Altaktionäre profitieren. Denn diese können durch die Investition von rund 12 Mio. Euro bei einer Erholung auf dem Immobilienmarkt voraussichtlich sämtliche bisher eingetretenen Verluste nahezu vollständig oder eventuell sogar vollständig aufholen, während die Anleiheinhaber aufgrund der gewählten Konstellation relativ sicher Verluste erleiden dürften. Die SdK hat als Mitglied im Beirat auf deutlich höhere Nachbesserungen gedrängt. Diese Forderungen wurden aber nur teilweise erfüllt. Aufgrund des Umstandes, dass durch die gewählte Konstruktion im Falle einer Ablehnung der Restrukturierung und einer Insolvenz der ESPG AG das Insolvenzverfahren durch die Altgesellschafter gesteuert hätte werden können, stellte die Insolvenz aber keine Alternative dar. Hier hätten wir noch deutlich höhere Verluste für die Anleiheinhaber erwartet.

Wir haben gegenüber der Gesellschaft deutlich unseren Unmut über das gewählte Verfahren ausgesprochen. Vor allem, dass nicht der „beste Investor“ für die Restrukturierung der ESPG AG gesucht wurde, sondern die bestehenden Altaktionäre zur Rekapitalisierung ausgewählt wurden, und auch das Ansinnen eines institutionellen Investors, mit eigenen Beratern einen Gegenvorschlag zu erarbeiten, durch die Weigerung, Zugang zu den Unternehmensdaten zu gewähren, blockiert wurde, erscheint aus unserer Sicht äußerst fragwürdig und könnte aus unserer Sicht zu einem Schaden für die Anleiheinhaber geführt haben.

Der SdK wurde angeboten, einen Vertreter in den Beirat der BondCo zu entsenden. Ob wir dieser Einladung nachkommen werden, haben wir bisher noch nicht entschieden. Da die Gesellschaft weder für die bisherige Beiratstätigkeit eine Vergütung bezahlt hat, und auch zukünftig die Zahlung einer Vergütung nur im Falle eventueller Dividendenzahlungen an die BondCo vorgesehen ist, erscheint eine Teilnahme nicht sicher, da damit für die SdK auch Haftungsrisiken einhergehen.

Wir werden über die weitere Entwicklung berichten.

Für Rückfragen stehen wir unseren Mitgliedern gerne unter [info@sdk.org](mailto:info@sdk.org) oder unter 089/2020846-0 zur Verfügung.

München, den 04.12.2024  
SdK Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger e.V.

*Hinweis: Die SdK hält Anleihen der ESPG AG!*