

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

PREOS Global Office Real Estate & Technology AG
- Herrn Stephan Noetzel -
„PREOS-WSV: Abstimmung ohne Versammlung“
Bockenheimer Landstraße 2–4
60306 Frankfurt am Main

Per E-Mail: s.noetzel@preos.de
preos@notariat-bergstrasse.de

München, den 04. September 2023

Gegenantrag zur Abstimmung ohne Versammlung der bis zu EUR 300.000.000,00 7,5 % Wandelschuldverschreibungen der PREOS Global Office Real Estate & Technology AG fällig am 9. Dezember 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

der SdK Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger e.V. („die SdK“) ist Anleihegläubigerin der PREOS-WSV (WKN: A254NA / ISIN: DE000A254NA6). Zum Nachweis unserer Gläubigerstellung haben wir als Anlage 1 die Hinterlegungsbescheinigung/Sperrbescheinigung der Consors bank! Vom 31.08.2023 angelegt.

Die Vertretungsmacht des unterfertigten Vorstandsmitglied Markus Kienle ergibt sich aus dem als Anlage 2 vorgelegten Vereinsregisterauszug vom 04.09.2023.

Die SdK stellt hiermit den nachfolgenden Gegenantrag für die vom 09. September 2023 (00:00 Uhr) bis 11. September 2023 (24:00 Uhr) stattfindende Abstimmung ohne Versammlung der bis zu EUR 300.000.000,00 7,5 % Wandelschuldverschreibungen PREOS Global Office Real Estate & Technology AG.

Wir bitten Sie, diesen Gegenantrag unverzüglich den Anleihehabern bekannt zu machen.

Gegenantrag zum einzigen Tagesordnungspunkt der Abstimmung ohne Versammlung der Emittentin, bekanntgemacht am 25.08.2023 im Bundesanzeiger (Beschlussfassung über die Bestellung eines gemeinsamen Vertreters für alle Anleihegläubiger)

Die SdK schlägt den Anleihegläubigern als Gegenantrag zum einzigen Beschlussgegenstand der Emittentin für die Wahl eines gemeinsamen Vertreters vor, in der Abstimmung ohne Versammlung im Zeitraum vom 09. September 2023 bis 11. September 2023 statt der Wahl des von der Emittentin vorgeschlagenen Vertreters folgenden Beschluss zu fassen:

SdK-Geschäftsführung

Hackenstr. 7b

80331 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

„MR Treuhand GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München HRB 282518, geschäftsansässig Maximilianstr. 24, D-80539 München, vertreten durch ihren Geschäftsführer Dr. Tobias Moser, wird hiermit zum gemeinsamen Vertreter aller Anleihegläubiger bestellt.

Der gemeinsame Vertreter hat die Befugnisse, die ihm durch die Anleihebedingungen, das Schuldverschreibungsgesetz oder von den Anleihegläubigern durch Mehrheitsbeschluss eingeräumt werden. Er hat Weisungen der Anleihegläubiger zu befolgen. Soweit er zur Geltendmachung von Rechten der Anleihegläubiger ermächtigt ist, sind die einzelnen Anleihegläubiger zur selbstständigen Geltendmachung dieser Rechte nicht befugt, es sei denn die Ermächtigung sieht das ausdrücklich vor. Über seine Tätigkeit hat der gemeinsame Vertreter den Anleihegläubigern zu berichten.

Der gemeinsame Vertreter wird einen Gläubigerbeirat bilden. Der Gläubigerbeirat hat den Zweck, den gemeinsamen Vertreter bei seinen Entscheidungen zu beraten. Der gemeinsame Vertreter wird nach erfolgter Bestellung folgende Anleiheinhaber bzw. deren Vertreter in den Beirat berufen:

- 1. Dr. Volker Schmidt, Munsbach/Luxemburg*
- 2. Rechtsanwalt Markus Kienle, Frankfurt/Main*
- 3. Stephan Haist, Schopfloch*
- 4. Jan Lukas Delp, Bensheim*
- 5. Rechtsanwalt Alexander Schwede, Bad Doberan*

Der gemeinsame Vertreter kann den Beirat, sofern er dies für angemessen hält, um weitere Anleihegläubiger bzw. deren Vertreter erweitern. Die Mitglieder des Gläubigerbeirats erhalten von der Emittentin einen angemessenen Aufwendersersatz. Der gemeinsame Vertreter erhält eine angemessene Vergütung sowie den Ersatz für entstehende Kosten und Aufwendungen nach § 7 Abs. 6 SchVG von der Emittentin. Zu den Kosten und Aufwendungen zählen auch die Kosten für eine eventuelle aus Sicht des gemeinsamen Vertreters zur Wahrnehmung seiner Aufgaben sinnvoll gebotene Beauftragung externer Berater, insbesondere Finanzberater (wie insbesondere die Investmentbank Houlihan Lokey), Rechtsanwälte, Steuerberater Gutachter oder andere professionelle Berater oder Experten. Der gemeinsame Vertreter darf auf den Rat oder die Dienstleistungen der professionellen Berater oder Experten vertrauen. Die durch die Bestellung eines gemeinsamen Vertreters der Gläubiger entstehenden Kosten und Aufwendungen, einschließlich einer angemessenen Vergütung des gemeinsamen Vertreters, trägt die Emittentin. Sämtliche Ermächtigungen und Bevollmächtigungen des gemeinsamen Vertreters in dieser Beschlussfassung sind im Zweifel weit auszulegen.

Die nach dieser Beschlussfassung geschuldeten Beträge werden nach ordnungsgemäßer Rechnungsstellung durch den gemeinsamen Vertreter fällig. Der gemeinsame Vertreter ist ermächtigt, die angemessene Vergütung nebst Kosten und Auslagen des gemeinsamen Vertreters, für Tätigkeiten im eröffneten Insolvenzverfahren, aus Beträgen einzubehalten, die von einem etwaigen Insolvenzverwalter oder sonstigen Dritten zum Zwecke der Zahlung an die Anleihegläubiger an den gemeinsamen Vertreter geleistet werden. Das Recht zur Einbehaltung für die Vergütung des gemeinsamen Vertreters, für Tätigkeiten im eröffneten Insolvenzverfahren, ist jedoch auf 25% der zum Zwecke der Zahlung an die Anleihegläubiger geleisteten Beträge des Insolvenzverwalters oder Dritter beschränkt. Eine Nachschusspflicht der Anleihegläubiger besteht nicht. Das

Recht zum Einbehalt aus den Beträgen, die dem gemeinsamen Vertreter vom Insolvenzverwalter oder Dritten zum Zwecke der Zahlung an die Anleihegläubiger geleistet werden, besteht nicht, wenn und soweit der gemeinsame Vertreter mit dem Insolvenzverwalter eine Vereinbarung abschließt, wonach die angemessene Vergütung nebst Kosten und Auslagen eine Masseverbindlichkeit begründen.

Der gemeinsame Vertreter haftet den Anleihegläubigern als Gesamtgläubiger für die ordnungsgemäße Erfüllung seiner Aufgaben; bei seiner Tätigkeit hat er die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Kaufmanns anzuwenden. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn der gemeinsame Vertreter bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Information zum Wohle der Anleihegläubiger zu handeln. Den gemeinsamen Vertreter trifft keine Beweislastumkehr analog § 93 Abs. 2 Satz 2 Aktiengesetz. Die Haftung des gemeinsamen Vertreters ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit begrenzt; die Haftung für grobe Fahrlässigkeit wird summenmäßig beschränkt auf EUR 2.000.000,00. Die vorstehende Haftungsbeschränkung gilt nicht für eine Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Über die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen den gemeinsamen Vertreter entscheiden die Anleihegläubiger durch Mehrheitsbeschluss.

Der gemeinsame Vertreter ist berechtigt, für seine Tätigkeit als gemeinsamer Vertreter eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung abzuschließen. Die Kosten dieser Vermögensschadenhaftpflichtversicherung zählen zu den Aufwendungen nach § 7 Abs. 6 SchVG und sind nach Vorlage einer prüffähigen Rechnung durch den gemeinsamen Vertreter nach Wahl des gemeinsamen Vertreters durch die Emittentin direkt an den Versicherer zu zahlen oder an den gemeinsamen Vertreter. Bei einer Zahlung an den gemeinsamen Vertreter hat der gemeinsame Vertreter nach Zahlung durch die Emittentin auf Wunsch der Emittentin nachzuweisen, dass der für den Abschluss einer Vermögensschadenhaftpflichtversicherung zur Verfügung gestellte Betrag für eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung verwendet worden ist.”

Begründung:

Die SdK und die Anleihegläubiger, die die SdK bevollmächtigt haben, lehnen den Beschlussvorschlag der Emittentin ab.

Bei der Abstimmung ohne Versammlung im Zeitraum vom 28. Juli bis zum 30. Juli 2023 hat die SdK ein Volumen der Anleihe von mehr als EUR 24,00 Mio. vertreten. Damit war die SdK und die von Ihr vertretenen Anleihegläubiger die größte Gruppe der Anleihegläubiger mit Ausnahme der Vilus Immo Germany GmbH, deren Stimmrechte aber nach Auffassung der SdK und der von diesen vertretenen Anleihegläubigern aus den bereits der Gesellschaft sowie dem Notar bekannten Gründen nicht stimmberechtigt waren und sind.

Der Gegenantrag der SdK zu TOP 4 der Abstimmung ohne Versammlung im Zeitraum vom 28. Juli bis 30. Juli 2023 hätte ohne die aus Sicht der SdK nicht abstimmungsberechtigten Anleihen der Vilus Immo Germany GmbH eine Zustimmung von 99,21% der abstimmungsberechtigten Anleihegläubiger erhalten und damit weit mehr als die notwendige einfache Mehrheit.


Auch dieser überwältigenden Zustimmung der Anleihegläubiger in der Abstimmung ohne Versammlung vom 28. Juli bis 30. Juli 2023 trägt dieser Gegenantrag Rechnung. Es ist erstaunlich und zugleich zu kritisieren, daß die Emittentin bei Ihrer Beschlussvorlage für die Abstimmung ohne Versammlung vom 09. September bis 11. September nicht den Willen der überragenden Mehrheit aufgegriffen und von sich aus die MR Treuhand GmbH als gemeinsamen Vertreter vorgeschlagen hat.

Die Antragsteller schlagen mit der MR Treuhand GmbH, vertreten durch Herrn Dr. Tobias Moser, einen unabhängigen, in Anleiherestrukturierungen erfahrenen, gemeinsamen Vertreter vor. Herr Dr. Moser gilt als ausgewiesener Experte in Anleiherestrukturierungen und verfügt über umfangreiche praktische Erfahrung als gemeinsamer Vertreter.

Hinsichtlich der Befugnisse des gemeinsamen Vertreters sehen die Antragsteller seine Rolle primär darin, bei der Emittentin Informationen und Unterlagen anzufordern, zu sichten zu prüfen und auf dieser Basis eine mögliche Lösung mit der Emittentin zu verhandeln. Neben einer umfassenden rechtlichen Würdigung wird hierbei insbesondere auch die finanzwirtschaftliche Analyse und Verhandlung eine große Rolle spielen und MR Treuhand GmbH hierbei von der bekannten Investmentbank Houlihan Lokey unterstützt werden. Ein etwaiges, vorläufiges Verhandlungsergebnis soll dann der Anleihegläubigerversammlung zwecks Abstimmung vorgelegt werden. Zur Unterstützung der Arbeit des gemeinsamen Vertreters soll diesem ein Beirat aus Anleiheinhabern bzw. deren Vertretern zur Seite gestellt werden. Diese sollen darauf achten, dass ein etwaiges Verhandlungsergebnis sowohl den Interessen der privaten Anleiheinhaber als auch der institutionellen Anleiheinhabern entspricht und somit eine hohe Wahrscheinlichkeit besteht, dass ein Lösungsvorschlag von einem Großteil der Anleiheinhabern angenommen wird. Der anfängliche Gläubigerbeirat besteht aus Vertretern großer Gläubiger. Der gemeinsame Vertreter ist berechtigt, diesen Gläubigerbeirat um weitere Mitglieder zu erweitern.

Wir bitten darum, uns den Eingang dieses Gegenantrages an die e-mail-Adresse: kienle@sdk.org kurz zu bestätigen.

Mit freundlichen Grüßen,



Markus Kienle

Vorstandsmitglied und stellvertretender Vorstandsvorsitzender der SdK