

Newsletter 4 | PREOS Global Office Real Estate & Technology AG

Erneute Abstimmung ohne Versammlung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Ihnen mit diesem Newsletter wichtige Informationen in Sachen der Restrukturierung der Wandelanleihe 2019/24 (WKN: A254NA; ISIN: DE000A254NA6) der PREOS Global Office Real Estate & Technology AG („PREOS“) zukommen lassen.

Abstimmung ohne Versammlung vom 9.9.2023 bis 11.9.2023

Die Gesellschaft hat die Inhaber der Wandelanleihe 2019/24 am 25. August 2023 erneut zu einer Abstimmung ohne Versammlung eingeladen. Diese findet im Zeitraum vom 9.9.2023 0:00 Uhr bis 11.9.2023 24:00 Uhr statt. Einziger Beschlussgegenstand ist diesmal die Bestellung von Herrn Rechtsanwalt Klaus Niding aus Frankfurt am Main zum gemeinsamen Vertreter für alle Anleihegläubiger. Weitere Tagesordnungspunkte, die unmittelbar in die Rechte der Anleiheinhaber eingreifen, sind aktuell nicht vorgesehen, können theoretisch jedoch noch im Wege von Ergänzungsverlangen auf die Tagesordnung gesetzt werden. Daher raten wir alle Anleiheinhabern erneut dazu, ihr Stimmrecht wahrzunehmen.

SdK bietet Stimmrechtsvertretung an

Die SdK bietet auch für die kommende Abstimmung ohne Versammlung eine kostenlose Stimmrechtsvertretung an. Um bei der Abstimmung ohne Versammlung für Sie abstimmen zu können, benötigen wir sowohl eine Vollmacht als auch eine erneute Sperrbescheinigung. Aufgrund des Umstandes, dass bereits Ende Juli eine Abstimmung ohne Versammlung stattgefunden hat, gilt folgendes:

1. Sofern Sie uns bereits eine Vollmacht zur ersten Abstimmung ohne Versammlung zwischen dem 28.7.2023 und dem 30.7.2023 zukommen lassen haben, **und Sie das von der SdK gestellte Vollmachtsformular verwendet haben**, müssen Sie uns dieses Mal keine Vollmacht mehr zukommen lassen, **sofern der Anleihebestand sich seit der Abstimmung im Juli nicht verändert hat**. Sollten Sie Anleihen hinzugekauft oder verkauft haben, benötigen wir eine neue Vollmacht mit Angabe des veränderten Anleihebestands.
2. Sollte das Vollmachtsformular der Gesellschaft verwendet worden sein, oder ein sonstiges Vollmachtsformular, bei dem sich die Vollmacht auf die konkrete Abstimmung ohne Versammlung vom 28.7.2023 bis

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

Veinsregister
München
Nr. 202533

Steuernummer
143/221/40542

USt-ID-Nr.
DE174000297

Gläubiger-ID-Nr.
DE83ZZZ00000026217

30.7.2023 bezog, benötigen wir ebenfalls eine neue Vollmacht, unabhängig davon, ob sich der Bestand verändert haben sollte.

3. Sofern Sie uns auf der ersten Abstimmung ohne Versammlung Ende Juli nicht bevollmächtigt haben sollten, benötigen wir für die Abstimmung sowohl das Vollmachtsformular als auch eine aktualisierte Sperrbescheinigung. Das entsprechende Vollmachtformular kann unter www.sdk.org/preos rechts in der Box „weitere Unterlagen“ abgerufen werden. Die Vollmacht gilt für die Abstimmung ohne Versammlung und auch für weitere mögliche Präsenzversammlungen.

Darüber hinaus wird zwingend eine Sperrbescheinigung benötigt. Diese erhalten Sie von Ihrer Depotbank. Die Depotbank muss darin bestätigen, dass Sie Eigentümer der Anleihen sind und diese bis einschließlich dem 11.9.2023 24 Uhr gesperrt gehalten werden. Bitte beachten Sie, dass die Erstellung der Sperrbescheinigung einige Zeit in Anspruch nehmen kann, daher sollten Sie diese so schnell wie möglich bei der Depotbank beantragen. Die meisten Depotbanken verlangen für die Ausstellung einer Sperrbescheinigung zwischen 5 und 20 Euro.

Bitte senden Sie die Sperrbescheinigung der Bank, und gegebenenfalls die Vollmacht bis spätestens 8.9.2023 im Original per Post oder per E-Mail an die SdK:

SdK e.V.
Stichwort: PREOS
Hackenstr. 7b
80331 München

Oder per E-Mail:

E-Mail: info@sdk.org

Bei Juristischen Personen lassen Sie uns bitte stets einen Nachweis der Vertretungsberechtigung (Handelsregisterauszug, etc.) und eine Kopie des Personalausweises des vertretungsberechtigten Organmitglieds zukommen. Sollte das Wertpapierdepot, auf dem die Anleihen gehalten werden, ein Gemeinschaftsdepot sein, bitten wir Sie, dass die Vollmacht von allen Depotinhabern unterschrieben wird. Bei Anleihebeständen von Minderjährigen bitten wir Sie, dass ein Nachweis der Vertretungsberechtigung (Geburtsurkunde etc.) mitgesandt wird.

Einschätzung der SdK

Aus Sicht der SdK ist die erneute Einberufung einer Gläubigerversammlung mit der Wahl eines alternativen gemeinsamen Vertreters ein Affront gegenüber den Anleihehabern. Denn: Es hatten sich bereits rund 40 Mio. Euro Nominalwert der Anleihehaber für die Wahl der MR Treuhand GmbH zum gemeinsamen Vertreter ausgesprochen. Der Vorschlag, die MR Treuhand GmbH zur Wahl zum gemeinsamen Vertreter vorzuschlagen, erfolgte nach langwierigen Gesprächen zwischen privaten Investoren, deren Vertretern und von Vertretern der institutionellen Investoren. Nur durch die Teilnahme von rund 109 Mio. Euro Nominalwert der Anleihe an der Abstimmung ohne Versammlung, welche von der Vilus ImmoGermany GmbH aus Berlin gehalten wurden, wurde die Wahl des gemeinsamen Vertreters torpediert. Hinter der Vilus ImmoGermany GmbH steht der Leipziger Immobilienunternehmer und langjährige Olek-Weggefährte Bernd Ehret. Das Handelsblatt berichtete zuletzt ausführlich über die Verflechtungen zwischen Herrn Ehret und Herrn Olek:

<https://www.handelsblatt.com/finanzen/immobilien/immobilien-streit-um-preos-anleihe-welcher-ominoese-investor-will-die-konditionen-beschneiden/29327864.html>.

Zu welchem Preis die Vilus ImmoGermany GmbH die Anleihen erhalten hat, die nur von der PREOS selbst erworben werden konnten, und wieso die Gesellschaft hierzu keinerlei Meldung publiziert hat, ist unklar.

Das nun Herrn Nieding, der neben seiner anwaltlichen Tätigkeit auch noch Vizepräsident der DSW Deutschen Schutzvereinigung für Wertpapierbesitz e.V. ist, für das Amt des gemeinsamen Vertreters zur Verfügung steht, überrascht uns sehr. Denn schließlich erfüllt das Vorgehen von Herrn Ehret und Herrn Olek unserer Ansicht nach genau das so genannte acting in concert, vor dem die DSW bereits vor Einführung des Schuldverschreibungsgesetzes 2009 gewarnt hatte. In einer Stellungnahme der DSW aus dem Jahr 2008 heißt es:

„Es steht zu befürchten, dass es in der Praxis zu Gestaltungen kommen könnte, die nicht die Voraussetzungen des § 290 Abs. 2 HGB erfüllen, bei denen es einem böswilligen Schuldner aber gelingen könnte, unter Einbeziehung befreundeter Adressen auf die Gläubigerabstimmungen Einfluss auszuüben. Zu denken wäre beispielsweise an Gestaltungen, die dem so genannten Acting in Concert entsprechen (vgl. § 22 Abs. 2 WpHG und § 30 Abs. 2 WpÜG).“

Quelle: <https://www.dsw-info.de/publikationen/stellungnahmen/deutschland/stellungnahme-zum-schvg-e/>

Wir werden uns zeitnah mit wesentlichen Privataktionären und institutionellen Anleihehabern abstimmen, und über das weitere Vorgehen entscheiden. Sobald eine Entscheidung darüber getroffen wurde, werden wir diese kommunizieren.

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

München, den 28.08.2023
SdK Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger e.V.

Hinweis: Die SdK ist Aktionär der PREOS und hält auch eine Anleihe der Gesellschaft!