

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

Newsletter 1 | Adler Group S.A.

## **Abschlussprüfer verweigern Testat / Prüfung potenzieller Schadensersatzansprüche**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Ihnen mit diesem Newsletter erste Informationen in Sachen Adler Group S.A. mitteilen.

### **Abschlussprüfer verweigern Testat**

Die Adler Group S.A. und die beherrschte Tochtergesellschaft ADLER Real Estate AG haben am 29.04.2022 bekannt gegeben, dass die jeweiligen Abschlussprüfer der Gesellschaften die Abgabe eines Prüfungsurteils verweigert haben und einen Versagungsvermerk erteilt haben. Hintergrund für die Erteilung der Versagungsvermerke ist in beiden Fällen der Umstand, dass die Gesellschaften die Herausgabe von E-Mail-Verkehr und weiteren Informationen verweigert haben und die Abschlussprüfer daher nicht beurteilen konnten, inwieweit Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Personen getätigt worden sein könnten.

In der Folge konnten die Abschlussprüfer auch nicht mit hinreichender Sicherheit beurteilen, ob alle Geschäftsvorfälle des Unternehmens vollständig sowie dem wirtschaftlichen Gehalt entsprechend angesetzt und bewertet worden sind. Dieser Umstand war auch bereits durch die Vorlage des Berichts über die Ergebnisse der Sonderuntersuchung durch KPMG öffentlich geworden, welcher am 22.4.2022 publiziert wurde.

### **Einschätzung der SdK**

Aus Sicht der SdK hat der Umgang mit den Ergebnissen der Sonderuntersuchung und der Versagungsvermerke jegliches Vertrauen in die Organe der Gesellschaften zerstört und die Unternehmensgruppe in eine tiefe Unternehmenskrise gestürzt. Anstatt über die festgestellten Mängel zu berichten, beschränkten sich die Organe darauf, mitzuteilen, dass man „den Großteil der Vorwürfe aus dem im Oktober veröffentlichten Short-Seller-Report nach wie vor für substanzlos“ halte und dass viele der Vorwürfe bereits widerlegt worden seien.

Zuvor weigerte man sich aber, Hunderttausende E-Mails und weitere Informationen an die Abschlussprüfer bzw. den Sonderprüfer für Prüfungszwecke herauszugeben. Die aufgeführte Begründung für die Verweigerungshaltung ist aus Sicht der SdK in sich schon widersprüchlich, da man den E-Mail-Verkehr sehr wohl anderen externen Beratern und Dienstleistern zur Verfügung gestellt hatte, um zu prüfen, ob darin entsprechende Informationen enthalten sind, die KPMG nicht sehen dürfe, um diese schlussendlich KPMG nicht zur Verfügung zu stellen. Wieso dann aber

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

Vorsitzender  
Daniel Bauer  
Dipl.-Volkswirt

Publikationsorgane  
AnlegerPlus  
AnlegerPlus News

Internet  
[www.sdk.org](http://www.sdk.org)  
[www.anlegerplus.de](http://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

andere externe Dritte diese sehen durften, erschließt sich uns nicht. Generell darf aus Sicht der SdK jeder Abschlussprüfer als außenstehende Kontrollinstanz mit öffentlicher Funktion sämtliche von ihm angeforderten Informationen erhalten.

Der Umgang des Verwaltungsrats der Adler Group S.A. bzw. des Aufsichtsrates der ADLER Real Estate AG mit der aktuellen Situation ist aus Sicht der SdK völlig inakzeptabel. Anstatt dafür Sorge zu tragen, dass dem Sonderprüfer bzw. den Abschlussprüfern sämtliche Unterlagen ausgehändigt werden und fragwürdige Geschäftsvorfälle aus der Vergangenheit aufgeklärt werden, beschränkt man sich stattdessen darauf, die Vorfälle herunterzuspielen und auf den Wert der Bestandsimmobilien zu verweisen. Im gleichen Moment weist die Adler Group S.A. aber einen Konzernjahresfehlbetrag von fast 1,2 Mrd. Euro aus.

Die Ereignisse werden auch von SdK-Vorstandsmitglied Dr. Marc Liebscher sowie der Bilanzexpertin Dr. Carola Rinker im SdK-Talk besprochen. Das Video ist abrufbar unter <https://www.youtube.com/watch?v=gzp0jaJOjhQ>.

Lassen Sie uns an dieser Stelle erwähnen, dass wir keinen Zweifel an der Werthaltigkeit der ausgewiesenen Immobilienwerte haben. Für uns ist es aber höchst fragwürdig, den Sonderprüfern und Abschlussprüfern Unterlagen nicht auszuhändigen, die diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigen. Dieses Verhalten zerstört jegliches Vertrauen in die Organe der Gesellschaft und stellt aus unserer Sicht mittelfristig ein großes Risiko für die Gesellschaft dar. Bereits heute haben Anwälte angekündigt, zu prüfen, ob aufgrund der Bedingungen der von Adler emittierten Anleihen eine vorzeitige Kündigung möglich ist (siehe zum Beispiel <https://dmr.legal/en/2022/05/03/analysis-adler-in-crisis-over-eur-5-billion-of-bonds-under-risk/>). Da selbst KPMG Luxemburg auf ihrer Internetseite behauptet, dass die Jahresabschlussprüfung nicht vollständig abgeschlossen werden konnte – was die Gesellschaft nach Aussage von Verwaltungsratsvorsitzendem Prof. Kirsten anders sieht und daher sich nun Anwälte von Adler mit KPMG austauschen –, dürften die Risiken, dass Anleihen gekündigt werden können, nicht auszuschließen sein. Auch Banken könnten aufgrund der Vorkommnisse und des nicht vorhandenen uneingeschränkten Testats sich dazu entschließen, Kredite vorzeitig zu kündigen. Unabhängig davon ist auch aus Sicht von Prof. Kirsten klar, dass die Adler-Gruppe zunächst keinen Zugang mehr zu Bankkrediten und zum Kapitalmarkt haben wird. Zwar verfügt die Gruppe aus unserer Sicht aktuell über ausreichend Liquidität für die kommenden Monate. Dennoch muss es gelingen, spätestens für den Abschluss des laufenden Geschäftsjahres wieder ein uneingeschränktes Testat zu bekommen. Wie aber soll dies gelingen, wenn sich die Gesellschaft weigert, Unterlagen herauszugeben? Auch ein gegebenenfalls neuer Abschlussprüfer wird nicht umhin kommen, sich diese zeigen zu lassen. Auch ist es für uns nicht hinnehmbar, dass Vorgänge aus der Vergangenheit nicht aufgeklärt werden, die den Eindruck erwecken, dass hier zulasten der Gesellschaft Geschäfte getätigt worden sein könnten.

i

## **Offener Brief an den Großaktionär Vonovia SE**

Die SdK begrüßt den Rücktritt des Verwaltungsrates der Adler Group S.A infolge der Vorlage des nicht uneingeschränkt testierten Jahresabschlusses/Konzernjahresabschlusses. Eine wie vom Verwaltungsratsvorsitzenden der Adler Group S.A. vorgeschlagene Wiederwahl von Teilen des derzeitigen Verwaltungsrates auf der kommenden Hauptversammlung der Gesellschaft lehnen wir ab. Stattdessen fordert die SdK einen personellen Neuanfang auf allen Ebenen der Adler-Gruppe, sowohl im Verwaltungsrat und Vorstand der Adler Group S.A. als auch in Aufsichtsrat und Vorstand sowohl der ADLER Real Estate AG als auch der Consus Real Estate AG.

Die SdK hat sich daher am 02.05.2022 in einem offenen Brief an die Vonovia SE, den mit einer Beteiligung in Höhe von 20,5 % größten Aktionär der Adler Group S.A, gewendet, damit diese sich in naher Zukunft auch proaktiv in die Gestaltung der Zukunft der Unternehmensgruppe einbringt und geeignete Kandidaten zur Wahl des Verwaltungsrates vorschlägt. Die SdK wird zudem die kommenden Hauptversammlungen der Gesellschaften weiterhin kritisch besuchen, die Ereignisse beobachten und gegebenenfalls eigene geeignete Kandidaten für die Aufsichtsgremien vorschlagen. Des Weiteren eruieren wir aktuell, weitere Sonderprüfungsanträge bei den Gesellschaften der Adler-Gruppe zu stellen. Ein von den Aktionären bestellter Sonderprüfer hat aus unserer Sicht deutlich weitergehende Möglichkeiten als ein von der Gesellschaft selbst beauftragter Sonderprüfer.

## **Prüfung von Schadensersatzansprüchen**

Die SdK hat mittlerweile eine rechtliche Prüfung in Auftrag gegeben, um mögliche Schadensersatzansprüche gegenüber den Gesellschaften, Vorständen, Aufsichtsräten und den im KPMG-Bericht genannten verbundenen Personen prüfen zu lassen. Ferner befinden wir uns aktuell mit zwei Prozesskostenfinanzierungsgesellschaften im Austausch, um gegebenenfalls geschädigten Aktionären und Anleihehabern eine Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen ohne eigenes Kostenrisiko zu ermöglichen. Nach derzeitiger vorläufiger Einschätzung der Rechtsanwälte dürfte allen Anlegern, die zwischen dem 01.01.2017 und dem 29.4.2022 mit Wertpapieren der Adler Group S.A., der ADLER Real Estate AG oder der Consus Real Estate AG Verluste erlitten haben, Schadensersatzansprüche zustehen. Sobald weitere Details feststehen, werden wir über die Optionen berichten.

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

München, den 04.05.2022  
SdK Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger e.V.