

Newsletter 3 | ADLER

Hauptversammlung am 31.08.2022 / SdK stellt Sonderprüfungsantrag

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Ihnen mit diesem Newsletter weitere Informationen in Sachen Adler mitteilen.

Die Hauptversammlung der ADLER Estate AG wird am 31.08.2022 um 10 Uhr stattfinden. Die Versammlung wird ohne physische Präsenz der Aktionäre als virtuelle Hauptversammlung durchgeführt. Die Tagesordnung der Hauptversammlungen finden Sie unter https://adler-ag.com/new/wp-content/uploads/2022/07/Einladung-zur-virtuellen-Hauptversammlung-2022_Adler-RE.pdf. Auffällig an der Tagesordnung ist, dass den Aktionären kein Abschlussprüfer zur Wahl vorgeschlagen wird, nachdem KPMG die Übernahme des Mandats abgelehnt hatte. Auch Tagesordnungspunkt 6 ist aus unserer Sicht von Interesse, da die Aktionäre hier dem Verkauf von 22.301 der 23,475 im Besitz der Gesellschaft befindlichen Wohnungen zustimmen sollen.

Die SdK wird an der Versammlung teilnehmen und einen Sonderprüfungsantrag stellen. Wir bitten alle Aktionäre der ADLER Real Estate AG, unseren Sonderprüfungsantrag zu unterstützen. Sie können sich dem Sonderprüfungsantrag anschließen, indem Sie uns bis zum 27. Juli 2022 einen aktuellen Depotauszug an info@sdk.org (Betreff Sonderprüfung) zukommen lassen, aus dem hervorgeht, dass Sie Aktionär der ADLER Real Estate AG sind. Wir werden dann bezüglich des weiteren Vorgehens auf Sie zukommen und den Sonderprüfungsantrag auch in Ihrem Namen stellen. Generell bitten wir alle betroffenen Aktionäre, sich zur Teilnahme an der Hauptversammlung anzumelden und unser Vorgehen zu unterstützen. Unser Abstimmungsverhalten zu den einzelnen Tagesordnungspunkten werden wir Ihnen zeitnah mitteilen.

Wir halten den Sonderprüfungsantrag vor allem vor dem Hintergrund des angekündigten Ausschluss der Minderheitsaktionäre der ADLER Real Estate AG durch die Hauptaktionärin Adler Group S.A. für enorm wichtig, um die monetären Rechte der ADLER Real Estate Aktionäre zu wahren. Denn der Bericht der KPMG über die Sonderuntersuchung bei der Adler-Gruppe hat auch viele Fragen in Bezug auf Geschäftsvorgänge der Vergangenheit bei der ADLER Real Estate AG aufgeworfen. Aufgrund des Umstandes, dass KPMG hunderttausende Unterlagen vorenthalten wurden, und somit bei vielen Transaktionen nicht ausgeschlossen werden konnte, dass diese zum Nachteil der Gesellschaften abgeschlossen wurden, ist es aus Sicht der SdK notwendig, einen von der Hauptversammlung gewählten Sonderprüfer zu beauftragen, diese Sachverhalte zu ermitteln und dadurch eine abschließende Beurteilung dieser Transaktionen zu erhalten. Bislang machen weder die Organe der Adler Group S.A. noch der ADLER Real Estate AG den Eindruck, diese Vorgänge transparent aufarbeiten zu wollen und gegebenenfalls

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
Dipl.-Volkswirt

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

Schadensersatz für erlittene Vermögensschäden geltend zu machen. Erfolgt aber keine Geltendmachung, wirkt sich dies in einer niedrigeren Barabfindung für alle Streubesitzaktionäre der ADLER Real Estate AG aus. Ein Sonderprüfer kann die erlittenen Schäden ermitteln, so dass diese im Rahmen des Squeeze-outs auch geltend gemacht werden können. Im Fall des Squeeze-outs der freien Aktionäre bei der Strabag AG war dieses Vorgehen erfolgreich (siehe <https://www.juve.de/verfahren/freigabe-trotz-rechtsmissbrauchs-sernetz-und-luther-liefern-sich-denkwuerdiges-strabag-duell/>).

Wir halten die Sonderprüfung auch für notwendig, um den Organen zu signalisieren, dass die Adler-Gruppe aus Publikumsgesellschaften besteht, bei denen es gesetzliche Regeln einzuhalten gilt. Die Vorgänge der jüngeren Vergangenheit deuten aus unserer Sicht nicht darauf hin, dass man die Interessen der Kapitalanleger, weder der Aktionäre noch der Anleihehaber, ernst nimmt. In Bezug auf die ADLER Real Estate AG stört es uns zum Beispiel besonders, dass kurz vor dem Jahreswechsel 2021/22 noch ein Darlehen über 265 Mio. Euro an die Muttergesellschaft Adler Group S.A. ausbezahlt wurde, obwohl der zugrundeliegende Darlehensvertrag erst am 30. März 2022 unterzeichnet wurde. Auch ist völlig unklar, ob das Darlehen besichert ist. Ferner wirft der Erwerb von rund 1.400 Wohneinheiten in Berlin von der Adler Group S.A. im Juni 2022 zu einer Bruttobewertung von 326 Mio. Euro Fragen auf. Denn erstens beabsichtigt die ADLER Real Estate laut Tagesordnungspunkt 6 der kommenden Hauptversammlung von den Aktionären die Zustimmung zum Verkauf von nahezu dem kompletten Wohnungsbestandes einzuholen, und zweitens erscheint eine Bruttobewertung von rund 236.000 Euro je Wohnung ambitioniert, so dass man zumindest deutlich mehr Auskünfte (Baujahr, Lage, Zustand, etc.) zu dem Wohnungsportfolio hätte erteilen sollen. Denn wieso kauft die ADLER Real Estate denn Wohnungen zu einem ambitionierten Preis, wenn doch diese eigentlich ihren eigenen Bestand zeitnah verkaufen möchte? Dies lässt bei uns den Eindruck entstehen, dass man zu den vom Verkäufer gewünschten Preisvorstellungen keinen externen Dritten zum Kauf der 1.400 Wohnungen gefunden haben könnte, aber auf Ebene der Muttergesellschaft dringend Liquiditätsbedarf gehabt haben könnte.

Die SdK ruft alle Aktionäre der ADLER Real Estate AG dazu auf, sich dem Vorgehen der SdK anzuschließen.

Sofern die Hauptversammlung den Antrag auf Bestellung des Sonderprüfers ablehnt, wovon wir aufgrund der Stimmenverteilung ausgehen, werden wir den Antrag gerichtlich durchsetzen.

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

München, den 22.07.2022
SdK Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger e.V.