



Grünwald, den 24. Juli 2023

Pressemitteilung

**Euroboden plant aufgrund der anhaltenden Immobilienkrise die Verlängerung und Zinsreduzierung der Unternehmensanleihen; deutlicher Verlust im 1. Halbjahr 2022/2023 aufgrund erheblicher Wertberichtigungen**

- Deutlich negative Auswirkungen auf die Geschäftsentwicklung aufgrund weiter steigender Zinsen, drastischem Nachfrageeinbruch, stark erhöhten Baukosten sowie strengeren Eigenmittel-Anforderungen bei Bankfinanzierungen
- Erhebliche Wertberichtigungen auf Euroboden-Projekte im laufenden Geschäftsjahr erforderlich; Jahresprognose ausgesetzt
- Verlängerung der Laufzeit der Euroboden-Anleihen 2019/2024 und 2020/2025 um jeweils drei Jahre (mit Verlängerungsoption um maximal zwei Jahre) sowie Zinsreduzierungen auf 2,5 % p.a. und qualifizierter Rangrücktritt für beide Anleihen geplant
- Einladung zu Anleihegläubigerversammlungen am 22. und 23. August in München im Bundesanzeiger und auf der Unternehmenswebsite veröffentlicht
- Investoren-Webcast am 25. Juli 2023

Der Münchener Immobilienentwickler Euroboden hat mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung beschlossen, den Anleihegläubigern der Inhaber-Teilschuldverschreibungen 2019/2024 (ISIN: DE000A2YNXQ5) und der Inhaber-Teilschuldverschreibungen 2020/2025 (ISIN: DE000A289EM6) ein Konzept zur Änderung der Anleihebedingungen vorzulegen, das dem Unternehmen die notwendige Anpassung seiner Finanzierungsstruktur aufgrund der Immobilienkrise ermöglicht. Das Restrukturierungskonzept für die Euroboden-Anleihen enthält im Wesentlichen folgende Eckpunkte:

# EUROBODEN

- Verlängerung der Fälligkeit der Hauptforderungen der Euroboden-Anleihen um jeweils drei Jahre, verbunden mit einer einseitigen Verlängerungsoption der Euroboden GmbH um weitere bis zu zwei Jahre;
- Reduzierung der ab dem jeweils nächsten Zinstermin laufenden Zinsen auf einen Sanierungszinssatz von 2,5 % p.a. und Zinsfälligkeit jeweils am Laufzeitende der jeweiligen Euroboden-Anleihe; die für beide Anleihen anstehenden Zinszahlungen zum 1. Oktober 2023 (A2YNXQ) und 18. November 2023 (A289EM) bleiben von den geplanten Maßnahmen unberührt;
- qualifizierter Rangrücktritt für alle Forderungen der Anleihegläubiger, um das Insolvenzrisiko abzumildern und
- Änderungen von Kündigungsrechten im Zusammenhang mit der Sanierung.

„Unser Marktumfeld hat sich drastisch verändert und für uns als Projektentwickler haben sich wesentliche Parameter verschlechtert. Die Bauzinsen sind infolge der Inflation massiv gestiegen, was zu einem Nachfrageeinbruch bei unseren Projekten sowohl bei privaten als auch bei institutionellen Käufern führt und unsere eigenen Finanzierungskosten deutlich erhöht. Hinzu kommen die deutlich gestiegenen Baukosten, die die Finanzierung der Projekte erschwert und die Margen verringert. Deshalb bleibt uns derzeit keine andere Wahl, als die Gesellschaft zu restrukturieren und als einen Baustein die beiden Anleihen mit einem reduzierten Zinssatz zu verlängern. Dies erfolgt vor dem Hintergrund, auch künftig die Solvenz des Unternehmens und den unternehmerischen Handlungsspielraum zu erhalten und die Anleihegläubiger bestmöglich zu befriedigen.“ sagt Martin Moll, Geschäftsführer von Euroboden.

Vor dem Hintergrund der deutlich verschlechterten Rahmenbedingungen hat die Geschäftsführung ihre Strategie angepasst und wird in Zukunft keine weiteren Projekte selbst baulich umzusetzen mit Ausnahme der sich bereits im Bau befindlichen Projekte Hammerschmidt (München-Dornach), Berg am Starnberger See und Lion-Feuchtwanger-Straße in Berlin. Die erworbenen Grundstücke sollen über den Zeitraum von zwei



bis vier Jahren veräußert werden. Es ist geplant, darüber hinaus keine weiteren Grundstücke zu erwerben. Des Weiteren hat die Geschäftsführung ein Sanierungskonzept entwickelt. So wurden bereits die Niederlassung in Frankfurt geschlossen und Personalanpassungen eingeleitet. Darüber hinaus wird ein Stillhalteabkommen mit den finanzierenden Banken angestrebt.

### **Deutlich negative Ergebnisentwicklung im Geschäftsjahr 2022/2023**

Die Euroboden-Gruppe weist im vorläufigen Konzernzwischenabschluss für das erste Halbjahr des Geschäftsjahres 2022/2023 ein deutlich negatives Konzernergebnis aus. Bei einer Gesamtleistung von EUR 13,9 Mio. lag der Periodenfehlbetrag bei EUR 22,5 Mio. Das Ergebnis des Berichtszeitraums wurde dabei maßgeblich durch Wertberichtigungen auf bestehende Projekte von insgesamt EUR 21,6 Mio. belastet. Das Eigenkapital des Konzerns hat sich infolge des Periodenfehlbetrages zum 31. März 2023 auf EUR 43,4 Mio. (Vorjahr EUR 65,9 Mio.) reduziert. Bei einer weitgehend konstanten Bilanzsumme verringerte sich hierdurch die Eigenkapitalquote deutlich auf 10,9 % (Vorjahr 16,4 %). Aufgrund der aktuellen Marktentwicklungen und der im 2. Quartal 2023 beschlossenen Strategieänderung werden im Jahresabschluss zum 30. September 2023 weitere Wertberichtigungen auf die Buchwerte der Projekte erforderlich, infolgedessen es zu einer vollständigen Aufzehrung des Konzern-Eigenkapitals kommen kann.

Vor diesem Hintergrund hat die Geschäftsführung der Euroboden GmbH entschieden, den in ihrem Geschäftsbericht dargestellten Ausblick für das Geschäftsjahr 2022/2023 auszusetzen.

### **Anleihegläubigerversammlungen am 22. und 23. August 2023 in München**



Die Gesellschaft möchte ihre Anleihegläubiger über die Hintergründe und die erforderliche Anpassung der Anleihebedingungen der beiden Anleihen informieren und lädt aus diesem Grund und zum Zwecke der Beschlussfassung zu jeweils einer Anleihegläubigerversammlung am 22. August 2023 für die Inhaber-Teilschuldverschreibungen 2019/2024 (ISIN: DE000A2YNXQ5) und am 23. August 2023 für die Inhaber-Teilschuldverschreibungen 2020/2025 (ISIN: DE000A289EM6) in München ein. Die Einladungen für die jeweilige Anleihe mit der Tagesordnung und den Hintergründen zur vorgeschlagenen Beschlussfassung werden heute im Bundesanzeiger veröffentlicht und sind auf der Internetseite der Euroboden GmbH mit den erforderlichen Formularen für die Teilnahme unter <https://www.euroboden.de/anleihen> abrufbar.

### **Einladung zum Investoren-Webcast**

Um die aktuelle Situation und die Beschlussvorschläge näher zu erläutern, lädt die Geschäftsführung alle Anleihegläubiger ein, an einem Investoren-Webcast am morgigen Dienstag, 25. Juli 2023, teilzunehmen.

### **Eckdaten des Audio-Webcast**

Dienstag, 25. Juli 2023

Beginn: 15:00 Uhr

Dauer: 60 Minuten

Teilnehmer-Link: <https://webcast.meetyoo.de/reg/BSRE1TbyN1mD>

### **Kontakt**

Euroboden GmbH  
Bavariafilmpfad 7



82031 Grünwald  
T.: +49 89 202086-0  
info@euroboden.de  
www.euroboden.de

**Presse / Investoren**

IR.on AG  
Jonas Schneider, Robin Terrana  
T.: +49 (0) 221 9140 970  
anleihe@euroboden.de