



Geschäftsjahr 2024
Konzernabschluss der ESPG AG

International Financial Reporting Standards (IFRS)

45 the forty-five 45

Science Park the forty-five, Hattingen

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die ESPG AG, Köln

Prüfungsurteil

Wir haben den Konzernabschluss der ESPG AG und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2024, der Konzerngesamtergebnisrechnung, dem Konzerneigenkapitalspiegel und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Konzernanhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegebenen IFRS Accounting Standards (im Folgenden „IFRS Accounting Standards“), wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2024 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Konzernabschluss zu dienen.

Wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit

Wir verweisen auf Angabe 5.1 im Konzernanhang, in denen die gesetzlichen Vertreter beschreiben, dass die Fortführung der Unternehmenstätigkeit von wesentlichen Konzerngesellschaften infolge der finanziellen Verflechtungen zwischen den Konzerngesellschaften davon abhängig ist, dass sich die aktuell in Verhandlung befindlichen neuen Mietverträge in einem angemessenen Umfang realisieren lassen und zudem in den anstehenden Refinanzierungen von Objektdarlehen, die aktuell mit den kreditgebenden Finanzinstituten unter Ausweitungen der Beleihungsgrenzen verhandelt werden, umgesetzt werden können. Wie in Punkt 5.1 des Konzernanhangs dargelegt, zeigen diese Ereignisse und Gegebenheiten, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann und die ein bestandsgefährdendes Risiko im Sinne des § 322 Abs. 2 Satz 3 HGB darstellt.

Unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss ist bezüglich dieses Sachverhalts nicht modifiziert.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Konzernabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den IFRS Accounting Standards, wie sie in der EU anzuwenden sind, und ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Konzernabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Konzernabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen des Konzerns bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Konzernabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der IFRS Accounting Standards, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
- holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um ein Prüfungsurteil zum Konzernabschluss abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Beaufsichtigung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unser Prüfungsurteil.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Hamburg, 3. September 2025

Forvis Mazars GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

DocuSigned by:

4B43D079F961462...

Hajo Hauschildt
Wirtschaftsprüfer

Signiert von:

CEF97FFA39A94A8...

Dr. Joachim Dannenbaum
Wirtschaftsprüfer



ESPG AG, Köln

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2024

in EUR

	Anhang	31.12.2024	31.12.2023
Aktiva			
Langfristige Vermögenswerte			
Immaterielle Vermögenswerte		3,00	3,00
Sachanlagen		302.361,71	326.465,74
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	8.1	214.550.000,00	228.600.000,00
Ausleihungen	8.2	8.006.368,13	9.591.855,51
Sonstige langfristige Vermögenswerte	8.3	1.570.128,20	1.510.740,92
Latente Steueransprüche	8.10	70.349,99	38.586,12
Langfristige Vermögenswerte, gesamt		224.499.211,03	240.067.651,29
Kurzfristige Vermögenswerte			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8.4	-31.226,94	261.943,77
Ertragsteuerforderungen		259.565,95	103.935,18
Sonstige kurzfristige Forderungen und Vermögenswerte	8.5	712.666,59	503.402,56
Zahlungsmittel	8.6	2.337.125,50	7.160.757,67
Kurzfristige Vermögenswerte, gesamt		3.278.131,10	8.030.039,18
Summe Vermögenswerte		227.777.342,13	248.097.690,47
Passiva			
Eigenkapital			
Grundkapital	8.7	23.431.820,00	23.431.820,00
Rücklage	8.8	2.410.088,56	911.037,52
Konzernbilanzergebnis		-5.031.583,56	18.312.430,60
Den Anteilseignern des Mutterunternehmens zurechenbares Eigenkapital		20.810.325,00	42.655.288,12
Anteile der nicht beherrschenden Anteilseigner	8.9	8.221.724,86	9.654.852,40
Eigenkapital, gesamt		29.032.049,86	52.310.140,52
Langfristige Schulden			
Latente Steuerschulden	8.10	8.951.297,60	10.512.336,15
Anleihe	8.11	46.127.816,06	45.843.139,53
Besicherte Finanzkredite	8.12	74.340.436,99	110.640.814,81
Unbesicherte Finanzkredite	8.12	2.586.005,06	74.662,00
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	8.14	1.258.475,59	1.227.204,63
Langfristige Schulden, gesamt		133.264.031,30	168.298.157,12
Kurzfristige Schulden			
Besicherte Finanzkredite	8.12	56.149.143,12	21.634.366,89
Unbesicherte Finanzkredite		0,00	1.131.254,85
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		621.433,82	571.911,19
Ertragsteuerverbindlichkeiten	8.13	128.318,60	285.835,44
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	8.14	8.582.365,43	3.866.024,46
Kurzfristige Schulden, gesamt		65.481.260,97	27.489.392,83
Summe Schulden und Eigenkapital		227.777.342,13	248.097.690,47

ESPG AG, Köln

Die ESPG AG hat in 2024 ein Restrukturierungsverfahren nach dem StaRUG eingeleitet. Diesem wurde am 4. Dezember 2024 von allen Gläubigergruppen zugestimmt.

Nach Abweisung eines Einspruches ist das Verfahren am 23. Januar 2025 formal abgeschlossen worden. Die Eintragung der im Rahmen des StaRUG Verfahrens geplanten Kapitalerhöhung ist am 28. Februar 2025 erfolgt. Insofern sind die wesentlichen Effekte des Verfahrens erst in 2025 in dem nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, aufgestellten Konzernabschluss zu erfassen.

Um dennoch die Wirkung des Verfahrens auf die bilanziellen Kennzahlen des Konzerns darzustellen, geht die folgende Darstellung der Konzernbilanz pro forma davon aus, dass die wesentlichen Wirkungen auf die Konzernbilanz bereits zum 31. Dezember 2024 dargestellt werden könnten.

Die Pro-Forma Darstellung basiert entsprechend auf der nach den Grundsätzen des IFRS, wie sie in der EU anzuwendend sind, zum 31. Dezember 2024 aufgestellten Konzernbilanz (31.12.2024 (regulär)). Darauf aufbauend sind die wesentlichen Effekte aus dem in 2025 abgeschlossenen StaRUG Verfahrens, die noch nicht im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2024 zu erfassen gewesen sind, dargestellt:

- (1) Vereinfachte Kapitalherabsetzung auf null
- (2) Anschließende Kapitalerhöhung auf EUR 50.000
- (3) Einlage der Ansprüche aus der Schuldübernahme in Bezug auf die ausgegebenen Anleihe inklusive aufgelaufener Anleihezinsen zu deren Nominalwert durch die BondCo und anschließende Verrechnung mit den Verbindlichkeiten aus der Anleihe inkl. aufgelaufener Zinsen
- (4) die Übernahme der bisherigen Gesellschafterdarlehen einschließlich kapitalisierter Zinsen im Wege der befreienden Schuldübernahme durch die neue Aktionärin ESPG ReCap Partners SCSp ohne Auswirkung auf die bilanzielle Darstellung, da diese auch bereits vor dem StaRUG-Verfahren in den Rücklagen ausgewiesen werden
- (5) Die Aufnahme von weiteren Gesellschafterdarlehen von TEUR 6.386, die zum 31. Dezember 2024 zugesagt aber noch nicht an den Konzern ausgezahlt worden sind. Diese zusätzlichen Mittel werden in der Pro-Forma Bilanz als Bestandteil der Zahlungsmittel dargestellt.
- (6) Im Jahr 2025 sind weitere Rechts- und Beratungskosten in Höhe von rund TEUR 1.250 im Zusammenhang mit dem StaRUG Verfahren entstanden. Diese Kosten werden ergebnismindernd erfasst. Gleichzeitig mindern sich die Zahlungsmittel.

Pro-Forma Konzernbilanz Post StaRUG

Überleitung StaRUG

in EUR	<u>31.12.2024 (regulär)</u>	Kapitalschnitt	Umschuldung Anleihe	Neue Gesellschafterdarlehen	Kosten StaRUG Verfahren	<u>31.12.2024 (Pro-Forma)</u>
Aktiva						
Langfristige Vermögenswerte						
Immaterielle Vermögenswerte	3,00					3,00
Sachanlagen	302.361,71					302.361,71
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	214.550.000,00					214.550.000,00
Ausleihungen	8.006.368,13					8.006.368,13
Sonstige langfristige Vermögenswerte	1.570.128,20					1.570.128,20
Latente Steueransprüche	70.349,99					70.349,99
Langfristige Vermögenswerte, gesamt	224.499.211,03	0,00	0,00	0,00		224.499.211,03
Kurzfristige Vermögenswerte						
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-31.226,94					-31.226,94
Ertragsteuerforderungen	259.565,95					259.565,95
Sonstige kurzfristige Forderungen und Vermögenswerte	712.666,59					712.666,59
Zahlungsmittel	2.337.125,50			6.385.900,00 (5)	-1.250.000,00 (6)	7.473.025,50
Kurzfristige Vermögenswerte, gesamt	3.278.131,10	0,00	0,00	6.385.900,00	-1.250.000,00	8.414.031,10
Summe Vermögenswerte	227.777.342,13	0,00	0,00	6.385.900,00	-1.250.000,00	232.913.242,13

ESPG AG, Köln

Pro-Forma Konzernbilanz Post StaRUG

in EUR	31.12.2024 (regulär)	Überleitung StaRUG				31.12.2024 (Pro-Forma)
		Kapitalschnitt	Umschuldung Anleihe	Neue Gesellschafterdarlehen	Kosten StaRUG Verfahren	
Passiva						
Eigenkapital						
Grundkapital	23.431.820,00	-23.381.820,00 (1), (2)				50.000,00
Rücklage	2.410.088,56	23.381.820,00 (1), (2)	51.670.704,75 (3)			77.462.613,31
Konzernbilanzergebnis	-5.031.583,56				-1.250.000,00 (6)	-6.281.583,56
Den Anteilseignern des Mutterunternehmens zurechenbares Eigenkapital	20.810.325,00	0,00	51.670.704,75	0,00	-1.250.000,00	71.231.029,75
Anteile der nicht beherrschenden Anteilseigner	8.221.724,86					8.221.724,86
Eigenkapital, gesamt	29.032.049,86	0,00	51.670.704,75	0,00	-1.250.000,00	79.452.754,61
Langfristige Schulden						
Latente Steuerschulden	8.951.297,60					8.951.297,60
Anleihe	46.127.816,06		-46.127.816,06 (3)			0,00
Besicherte Finanzkredite	74.340.436,99					74.340.436,99
Unbesicherte Finanzkredite	2.586.005,06					2.586.005,06
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	1.258.475,59			6.385.900,00 (5)		7.644.375,59
Langfristige Schulden, gesamt	133.264.031,30	0,00	-46.127.816,06	6.385.900,00	0,00	93.522.115,24
Kurzfristige Schulden						
Besicherte Finanzkredite	56.149.143,12					56.149.143,12
Unbesicherte Finanzkredite	0,00					0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	621.433,82					621.433,82
Ertragsteuerverbindlichkeiten	128.318,60					128.318,60
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	8.582.365,42		-5.542.888,69 (3)			3.039.476,73
Kurzfristige Schulden, gesamt	65.481.260,97	0,00	-5.542.888,69	0,00	0,00	59.938.372,28
Summe Schulden und Eigenkapital	227.777.342,13	0,00	0,00	6.385.900,00	-1.250.000,00	232.913.242,12

ESPG AG, Köln

Konzerngesamtergebnisrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

in EUR	Anhang	<u>01.01. - 31.12.2024</u>	<u>01.01. - 31.12.2023</u>
Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung		16.365.286,88	15.729.753,20
Aufwendungen aus der Immobilienbewirtschaftung		<u>-9.084.270,98</u>	<u>-8.386.565,40</u>
Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung	9.1	7.281.015,90	7.343.187,80
Personalaufwand	9.2	-981.343,60	-1.057.273,51
Sonstige betriebliche Erträge	9.3	281.348,02	787.683,57
Sonstige betriebliche Aufwendungen	9.4	-3.632.012,52	-2.841.969,95
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte		-128.608,03	-123.728,59
Bewertungsergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	8.1	<u>-14.066.170,00</u>	<u>-247.323,61</u>
Ergebnis vor Zinsen und Steuern		-11.245.770,23	3.860.575,71
Finanzerträge	9.5	1.060.676,60	627.554,27
Finanzaufwendungen	9.6	<u>-15.653.363,89</u>	<u>-11.122.840,52</u>
Ergebnis vor Steuern		-25.838.457,52	-6.634.710,54
Ertragsteuern	9.7	<u>1.061.315,81</u>	<u>-343.397,45</u>
Konzernergebnis / Konzerngesamtergebnis		<u>-24.777.141,70</u>	<u>-6.978.107,99</u>
vom Konzernergebnis entfallen auf:			
Aktionäre des Mutterunternehmens		-23.344.014,16	-6.948.865,37
Ergebnisanteile nicht beherrschender Gesellschafter		-1.433.127,54	-29.242,62

Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

in EUR	Anhang	2024	2023
Ergebnis vor Zinsen und Steuern	10.	-11.245.770,22	3.860.575,72
Zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge:			
Bewertungsergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		14.066.170,00	247.323,61
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte		128.608,03	123.728,59
Änderung der Forderungen und sonstigen kurzfristigen Vermögenswerte		25.050,43	479.313,94
Änderung der operativen Verbindlichkeiten		349.717,19	612.741,69
Operativer Cashflow		3.323.775,42	5.323.683,55
Gezahlte Zinsen und Finanzierungsnebenkosten		-6.723.523,75	-9.725.907,05
Erhaltene Zinsen		388.715,64	49,70
Ertragsteuererstattungen (+) / Ertragsteuerzahlungen (-)		-844.634,22	-725.865,74
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit		-3.855.666,91	-5.128.039,54
Auszahlungen für Investitionen in als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		-16.170,00	-347.323,61
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und immaterielle Vermögenswerte		-3.507,34	-40.658,10
Cashflow aus Investitionstätigkeit		-19.677,34	-387.981,71
Einzahlungen in das Eigenkapital		0,00	8.788.075,10
Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten		2.807.361,12	39.061.121,96
Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzkrediten		-3.660.391,40	-38.100.769,01
Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzverbindlichkeiten		-95.257,64	-86.727,63
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit		-948.287,92	9.661.700,42
Nettoveränderung der Zahlungsmittel		-4.823.632,17	4.145.679,17
Zahlungsmittel zu Beginn der Periode		7.160.757,67	3.015.078,51
Zahlungsmittel am Ende der Periode	8.6	2.337.125,50	7.160.757,68
davon frei verfügbare Zahlungsmittel am Ende der Periode		1.295.890,15	6.401.726,70
davon verfügbungsbeschränkte Zahlungsmittel am Ende der Periode		1.041.235,35	759.030,98

ESPG AG, Köln

Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024

in EUR	<u>Grundkapital</u>	<u>Rücklage</u>	<u>Konzernbilanzgewinn</u>	<u>Den Aktionären des Mutterunternehmens zurechenbares Eigenkapital</u>	<u>Anteile nicht beherrschender Gesellschafter</u>	<u>Summe Eigenkapital</u>
Stand zum 31.12.2021	23.431.820,00	-17.289.387,67	23.904.568,66	30.047.000,99	8.390.906,74	38.437.907,73
Konzernergebnis	0,00	0,00	1.356.727,31	1.356.727,31	721.044,06	2.077.771,37
Einlage in die Kapitalrücklage	0,00	8.363.364,96	0,00	8.363.364,96	0,00	8.363.364,96
Veränderung des Konsolidierungskreises	0,00	0,00	0,00	0,00	572.144,22	572.144,22
Stand zum 31.12.2022	23.431.820,00	-8.926.022,71	25.261.295,97	39.767.093,27	9.684.095,02	49.451.188,29
Konzernergebnis	0,00	0,00	-6.948.865,37	-6.948.865,37	-29.242,62	-6.978.107,99
Einlage in die Kapitalrücklage	0,00	9.837.060,23	0,00	9.837.060,23	0,00	9.837.060,23
Veränderung des Konsolidierungskreises bzw. der Beteiligungsquote	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand zum 31.12.2023	23.431.820,00	911.037,53	18.312.430,60	42.655.288,13	9.654.852,40	52.310.140,53
Konzernergebnis	0,00	0,00	-23.344.014,16	-23.344.014,16	-1.433.127,54	-24.777.141,70
Einlage in die Kapitalrücklage	0,00	1.499.051,03	0,00	1.499.051,03	0,00	1.499.051,03
Veränderung des Konsolidierungskreises bzw. der Beteiligungsquote	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand zum 31.12.2024	23.431.820,00	2.410.088,56	-5.031.583,55	20.810.325,01	8.221.724,86	29.032.049,87

Die ESPG AG hat in 2024 ein Restrukturierungsverfahren nach dem StaRUG eingeleitet. Diesem wurde am 4. Dezember 2024 von allen Gläubigergruppen zugestimmt.

Nach Abweisung eines Einspruches ist das Verfahren am 23. Januar 2025 formal abgeschlossen worden. Die Eintragung der im Rahmen des StaRUG Verfahrens geplanten Kapitalerhöhung ist am 28. Februar 2025 erfolgt. Insofern sind die wesentlichen Effekte des Verfahrens erst in 2025 in dem nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, aufgestellten Konzernabschluss zu erfassen.

Um dennoch die Wirkung des Verfahrens auf die bilanziellen Kennzahlen des Konzerns darzustellen, geht die folgende Darstellung der Konzernbilanz pro forma davon aus, dass die wesentlichen Wirkungen auf die Konzernbilanz bereits zum 31. Dezember 2024 dargestellt werden könnten.

Die Pro-Forma Darstellung basiert entsprechend auf der nach den Grundsätzen des IFRS, wie sie in der EU anzuwendend sind, zum 31. Dezember 2024 aufgestellten Konzernbilanz (31.12.2024 (regulär)). Darauf aufbauend sind die wesentlichen Effekte aus dem in 2025 abgeschlossenen StaRUG Verfahrens, die noch nicht im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2024 zu erfassen gewesen sind, dargestellt:

- (1) Vereinfachte Kapitalherabsetzung auf null
- (2) Anschließende Kapitalerhöhung auf EUR 50.000
- (3) Einlage der Ansprüche aus der Schuldübernahme in Bezug auf die ausgegebenen Anleihe inklusive aufgelaufener Anleihezinsen zu deren Nominalwert durch die BondCo und anschließende Verrechnung mit den Verbindlichkeiten aus der Anleihe inkl. aufgelaufener Zinsen
- (4) die Übernahme der bisherigen Gesellschafterdarlehen einschließlich kapitalisierter Zinsen im Wege der befreienden Schuldübernahme durch die neue Aktionärin ESPG ReCap Partners SCSp ohne Auswirkung auf die bilanzielle Darstellung, da diese auch bereits vor dem StaRUG-Verfahren in den Rücklagen ausgewiesen werden
- (5) Die Aufnahme von weiteren Gesellschafterdarlehen von TEUR 6.386, die zum 31. Dezember 2024 zugesagt aber noch nicht an den Konzern ausgezahlt worden sind. Diese zusätzlichen Mittel werden in der Pro-Forma Bilanz als Bestandteil der Zahlungsmittel dargestellt.
- (6) Im Jahr 2025 sind weitere Rechts- und Beratungskosten in Höhe von rund TEUR 1.250 im Zusammenhang mit dem StaRUG Verfahren entstanden. Diese Kosten werden ergebnismindernd erfasst. Gleichzeitig mindern sich die Zahlungsmittel.

Pro-Forma Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung nach Umsetzung der StaRUG-Maßnahmen

in EUR	Grundkapital	Rücklage	Konzernbilanzgewinn	Den Aktionären des Mutterunternehmens zurechenbares Eigenkapital	Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	Summe Eigenkapital
Stand zum 31.12.2023	23.431.820,00	911.037,52	18.312.430,60	42.655.288,12	9.654.852,40	52.310.140,52
Konzernergebnis	0,00	0,00	-23.344.014,16	-23.344.014,16	-1.433.127,54	-24.777.141,70
Einlage in die Kapitalrücklage	0,00	1.499.051,04	0,00	1.499.051,04	0,00	1.499.051,04
Stand zum 31.12.2024	23.431.820,00	2.410.088,56	-5.031.583,56	20.810.325,00	8.221.724,86	29.032.049,86
Maßnahmen im Zusammenhang mit dem StaRUG-Verfahren						
Kapitalschnitt (vgl. Anlage 1a (1), (2))	-23.381.820,00	23.381.820,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umschuldung Anleihe (vgl. Anlage 1a (3))	0,00	51.670.704,75	0,00	51.670.704,75	0,00	51.670.704,75
Kosten StaRUG-Verfahren (vgl. Anlage 1a (6))	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-1.250.000,00</u>	<u>-1.250.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-1.250.000,00</u>
Stand zum 31.12.2024 "Pro-Forma"	50.000,00	77.462.613,31	-6.281.583,56	71.231.029,75	8.221.724,86	79.452.754,61