

## Corporate News

### **TERRAGON AG bittet Gläubiger um Stundung der Zinszahlung für die Anleihe 2019/2024 für acht Monate aufgrund von unvorhergesehenen Projektverzögerungen**

- Pandemiebedingt fehlende Baukapazitäten führen zu längeren Vorlaufzeiten für die Baugenehmigungen und längeren Projektlaufzeiten
- Erhöhte Anforderungen der Bankpartner an die Eigenkapitalanteile im Rahmen der Projektfinanzierungen durch massiv gestiegene Baukosten
- Einladung zu einer Abstimmung ohne Versammlung vom 23. Mai bis 25. Mai 2022 im Bundesanzeiger und auf der Unternehmenswebsite veröffentlicht
- Vorstand lädt ein zum Investoren-Webcast am 5. Mai 2022 um 14 Uhr (MESZ)

**Berlin, 2. Mai 2022** – Die TERRAGON AG, führende Projektentwicklerin im Marktsegment Service-Wohnen für Senioren, bittet die Anleihegläubiger, die am 24. Mai 2022 fällige Zinszahlung für die Inhaber-Teilschuldverschreibungen 2019/2024 (ISIN: DE000A2GSWY7) für einen Zeitraum von rund acht Monaten bis zum 31. Januar 2023 zu stunden. Die Anleihegläubiger erhalten neben den gestundeten Zinsen für den Zeitraum der Stundung eine Verzinsung auf den gestundeten Zinsbetrag, deren Höhe noch mit dem gemeinsamen Vertreter zu verhandeln ist. Zu diesem Zweck werden die Anleihegläubiger aufgerufen, in einer Abstimmung ohne Versammlung vom 23. Mai bis zum 25. Mai 2022 einen gemeinsamen Vertreter der Anleihegläubiger zu bestellen und zur Verhandlung und Vereinbarung der genannten Maßnahmen zu ermächtigen.

Dr. Michael Held, Vorstandsvorsitzender der TERRAGON AG: „Der unvorhergesehene Liquiditätsengpass ergibt sich aus mehreren kumuliert auftretenden Problemen bei einigen großen Projekten. Sie wären einzeln für das Unternehmen zu verkraften gewesen, sind aber in Summe so schwerwiegend, dass wir uns zu dem Vorschlag einer temporären Stundung der Anleihezinsen bei gleichzeitiger Erhöhung des Zinssatzes für den Zeitraum der Stundung gezwungen sehen. Im Wesentlichen geht es um pandemiebedingt verlängerte Projektlaufzeiten sowie durch exogene Krisen auf dem Weltmarkt massiv gestiegene Rohstoff- und Baukosten. Das hatte darüber hinaus erhöhte Anforderungen der Bankpartner an die Eigenkapitalanteile im Rahmen der Projektfinanzierungen zur Folge. Daraus ergibt sich ein erhöhter Liquiditätsbedarf der Gruppe in der Größenordnung von rund 6,5 Mio. EUR. Meine Held Beteiligungen GmbH als Hauptgesellschafterin wird einen Betrag von 2,4 Mio. EUR zur temporären Liquiditätsstärkung beisteuern, um diese für uns unerwartete Situation zu meistern. Darüber hinaus sind wir sehr dankbar dafür, wenn auch die Anleihegläubiger mit der Zustimmung zu einer Zinsstundung uns in dieser schwierigen Lage unterstützen.“

Konkret haben Projektverzögerungen bei der Fertigstellung und Übergabe des Projekts Berlin-Regattastraße infolge fehlender Baukapazitäten von Ende 2021 auf nunmehr November 2022 sowie die deutlich verspätete Baugenehmigung beim Projekt Duisburg-Welkerstraße zu dem Liquiditätsengpass geführt. Die verspätete Genehmigung in Duisburg hatte aufgrund des veränderten Risikoverhaltens der finanzierenden Bank erhöhte Eigenkapitalanforderungen zur Folge, die einen zusätzlichen Liquiditätsbedarf erforderten.

Auch bei den Projekten Wilhelmshaven-Virchowstraße und Dortmund-Lindemannstraße führten Unsicherheiten der Baukostenentwicklung zu erhöhten Eigenkapitalanforderungen. Beim Projekt Hamburg-Hafencity kam es zu unerwarteten Verschiebungen bei der Freigabe von Zahlungen für bereits erbrachte Leistungen.

Zur Behebung der Probleme hat das Management verschiedene Maßnahmen initiiert. So wurden erhebliche Anstrengungen zur Beschleunigung der Fertigstellung des Projekts Berlin-Regattastraße im Jahr 2022 in die Wege geleitet, um damit die benötigte Liquidität aus dem Rückfluss des eingesetzten Eigenkapitals und der Projektmarge zu generieren. Darüber hinaus ist der Abschluss von Kaufverträgen mit Forward-Funding-Vereinbarungen für die Projekte Wilhelmshaven und Duisburg im dritten Quartal 2022 und damit der Wegfall der Fremdfinanzierung geplant. Des Weiteren soll die angestrebte Realisierung des Projektes Dortmund durch eine Projektpartnerschaft im Jahr 2022 beschleunigt werden. Nicht zuletzt sollen die fälligen Zahlungen für das Projekt Hamburg-Hafencity im Jahr 2022 sichergestellt werden.

Dr. Michael Held ist sicher, dass die momentane Situation bald überwunden sein wird: „Das Geschäftsmodell der TERRAGON AG ist nach wie vor solide. Es fußt auf einem steigenden Bedarf an Service-Wohnen aufgrund des demographischen Wandels. Es gibt eine stabile Nachfrage, die wir mit unserem Angebot bedienen. Durch unsere Expertise sind wir zum Marktführer auf diesem Feld geworden, was unsere Projektpipeline von derzeit rund 800 Mio. Euro deutlich belegt. Ich bin überzeugt, dass wir diesen temporären Liquiditätsengpass hinter uns lassen werden.“

Die Gesellschaft lädt ihre Anleihegläubiger aus diesem Grund und zum Zwecke der Beschlussfassung über die genannten Maßnahmen, zu einer Abstimmung ohne Versammlung vom 23. Mai bis zum 25. Mai 2022 ein. Die Aufforderung zur Stimmabgabe mit der Tagesordnung und den Hintergründen zur vorgeschlagenen Beschlussfassung werden am 4. Mai 2022 im Bundesanzeiger veröffentlicht und sind auf der Internetseite der TERRAGON AG mit den erforderlichen Formularen für die Anmeldung unter [www.terragon-ag.de/investor-relations/anleihegläubigerabstimmung-2022/](http://www.terragon-ag.de/investor-relations/anleihegläubigerabstimmung-2022/) abrufbar.

Um die Gläubiger ausführlich über die Hintergründe und die geplanten Maßnahmen zu informieren, lädt der Vorstand alle Anleihegläubiger ein, an einem Investoren-Webcast am Donnerstag, den 5. Mai 2022, um 14:00 Uhr (MESZ) unter <https://www.webcast-egs.com/terragon20220505> teilzunehmen.

### **Über TERRAGON:**

Die TERRAGON AG ist ein auf Wohnen im Alter spezialisierter, bundesweit tätiger Projektentwickler mit Fokus auf das attraktive Marktsegment „Service-Wohnen für Senioren“. Das bereits seit 1994 am Markt etablierte Unternehmen hat deutschlandweit mehr als 2.500 Wohneinheiten erfolgreich entwickelt und zählt zu den führenden Immobilienprojektentwicklern im Bereich „betreutes Wohnen“ in Deutschland. Mit ihrem erfahrenen Managementteam und ihrer datenbankbasierten Standortanalyse verfügt die TERRAGON AG über eine hohe Wettbewerbsfähigkeit bei der Gestaltung und Steuerung aller Prozesse der Wertschöpfungskette von der Grundstücksakquisition, der Projektierung, der Planung, dem Bau bis hin zum Verkauf. Gemeinsam mit der AGAPLESION gAG, dem größten christlichen Gesundheitskonzern Deutschlands, bietet die TERRAGON AG mit ihrer Premiummarke „VILVIF“ zudem ein hochwertiges Serviceangebot für aktive und selbstbestimmte Senioren in einer bundesweit tätigen Service- und Betreibergesellschaft an. Weitere Informationen unter: [www.terragon-ag.de](http://www.terragon-ag.de) | [www.vilvif.de](http://www.vilvif.de).

### **Kontakt:**

#### **TERRAGON AG**

Olaf Urban-Rühmeier  
Unternehmenskommunikation  
Friedrichstr. 185–190  
10117 Berlin  
Tel.: +49 (0) 30 – 20 37 99 62  
E-Mail: [o.urban@terragon-ag.de](mailto:o.urban@terragon-ag.de)

#### **IR.on AG**

Dariusch Manssuri  
Tel.: +49 (0) 221 - 91 40 970  
E-Mail: [terragon@ir-on.com](mailto:terragon@ir-on.com)