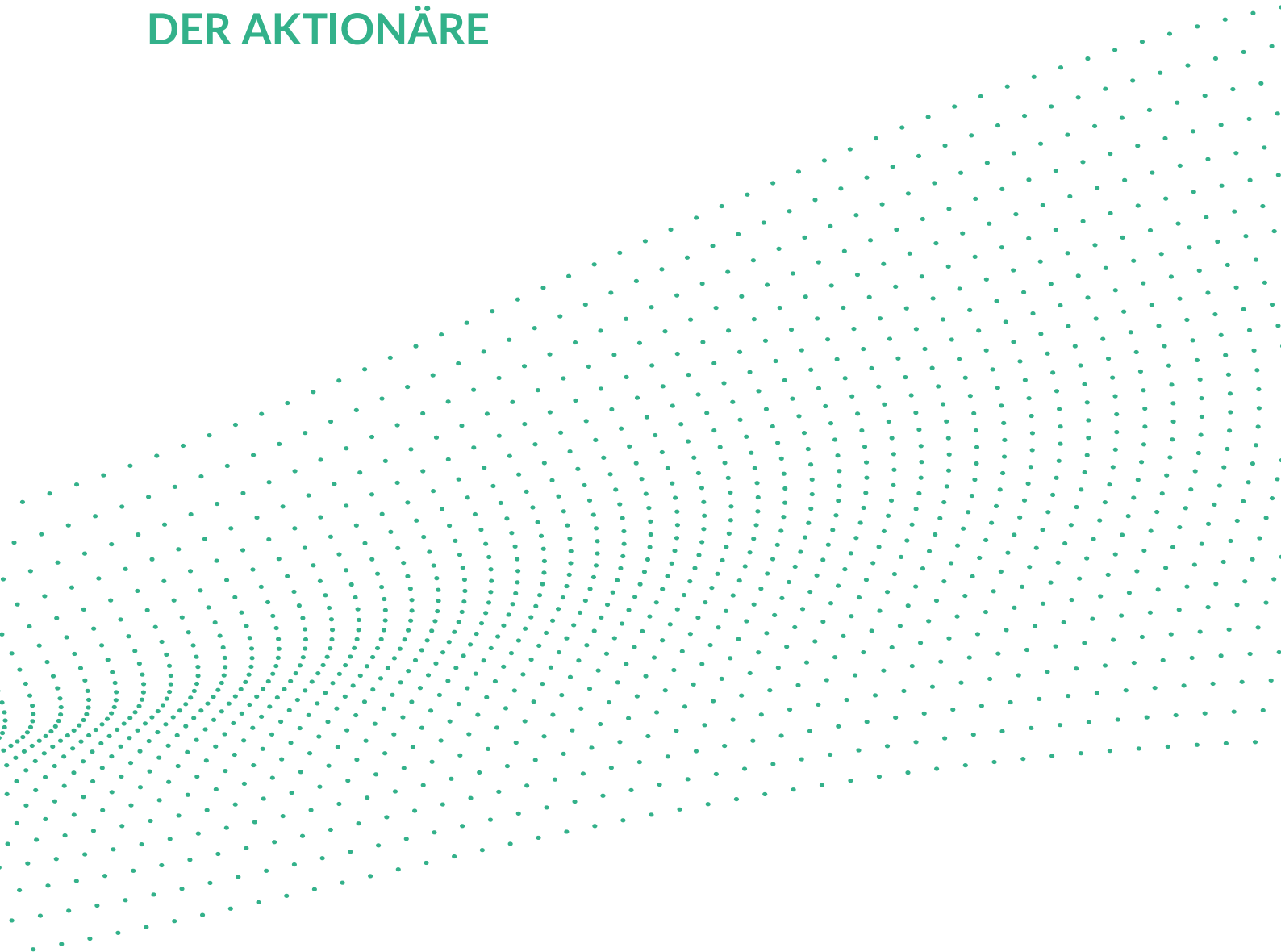


VIB

PART OF DIC

**VORSTANDSBERICHT
ÜBER DIE AUSNUTZUNG
DES GENEHMIGTEN KAPITALS 2022
MIT AUSSCHLUSS DES BEZUGSRECHTS
DER AKTIONÄRE**



**Bericht des Vorstands
an die Hauptversammlung der
VIB Vermögen AG
(auch „Gesellschaft“)
am 4. Juli 2023
betreffend
die Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2022
unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre gegen Sacheinlage
zur Schaffung von 4.872.761 neuen Aktien der Gesellschaft**

I.

Aufgrund des Beschlusses der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 30.08.2022 war der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 29.08.2027 mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt höchstens EUR 13.855.004,00 durch Ausgabe bis zu 13.855.004 neuer auf den Namen lautender Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2022). Gemäß § 4 Abs. 9 der Satzung der Gesellschaft war der Vorstand unter anderem auch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre bei Sachkapitalerhöhungen auszuschließen, insbesondere - aber ohne Beschränkung hierauf - zum Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen an Unternehmen (auch im Rahmen von Umwandlungen gemäß dem Umwandlungsgesetz) sowie von Immobilien, Immobilienportfolios oder (auch gegen die Gesellschaft gerichteten) Forderungen (§ 4 Abs. 9, 3. Absatz, 2. Spiegelstrich der Satzung). Der Vorstand war darüber hinaus gemäß § 4 Abs. 9 der Satzung ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung von Kapitalerhöhungen aus dem Genehmigten Kapital 2022 insbesondere den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die Bedingungen der Aktienaussgabe festzulegen.

II.

Am 24. November 2022 hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tag beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft in teilweiser Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2022 gemäß § 4 Abs. 9 der Satzung von EUR 28.181.826,00 um EUR 4.872.761,00 auf EUR 33.054.587,00 durch Ausgabe von 4.872.761 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie (nachfolgend auch einzeln „Neue Aktie“ und zusammen „Neue Aktien“) zum Ausgabebetrag von EUR 1,00 (geringster Ausgabebetrag im Sinne von § 9 Abs. 1 AktG) je Neuer Aktie gegen Sacheinlagen zu erhöhen und zwar in Form von Anteilen an sechs Immobilienobjektgesellschaften und von zwei Managementgesellschaften sowie in Form von zwei Immobilien. Der Gesamtausgabebetrag für alle Neuen Aktien betrug damit EUR 4.872.761,00. Das Bezugsrecht der Aktionäre wurde nach § 4 Abs. 9, 3. Unterabsatz, 2. Spiegelstrich der Satzung wegen des Erwerbs von Beteiligungen an Unternehmen sowie von Immobilien ausgeschlossen. Die Neuen Aktien sind für das ab dem 1. Januar 2022 laufende Geschäftsjahr gewinnberechtigt.

Hintergrund der Kapitalerhöhung war das Angebot der mehrheitlich an der Gesellschaft beteiligten DIC Asset Gruppe zum Paketerwerb von Immobiliengesellschaften, Immobilien und Managementgesellschaften durch die Gesellschaft im Wege einer Sachkapitalerhöhung zum weiteren Ausbau des strategischen Kernbereichs der Gesellschaft bei ihrer Tätigkeit im Immobilienbereich, den Sektoren Logistik und Light Industrie. Es sollten Anteile von jeweils 89,9% an sechs Immobilienobjektgesellschaften, zwei Immobilien und zwei Managementgesellschaften, die in diesem Bereich Managementverträge abwickeln, durch die Gesellschaft erworben werden können.

Zur Zeichnung und Übernahme der Neuen Aktien wurden folgende Zeichner (Tochtergesellschaften der DIC Asset AG) jeweils gegen Sacheinlage zugelassen, die die im Folgenden dargestellten Neuen Aktien jeweils gegen Einbringung, d.h. Übertragung, der im Folgenden ebenfalls dargestellten Einbringungsgegenstände gezeichnet haben:

a) DIC HI Portfolio GmbH & Co. KG mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRA 51788, zur Zeichnung und Übernahme von 247.164 Neuen Aktien gegen Einbringung von:

- 22.475 Geschäftsanteilen im Nennbetrag von je EUR 1,00 mit lfd. Nr. 2.527 bis 25.001 an der DIC HI Objekt 1 GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 80185, sowie
- 22.475 Geschäftsanteilen im Nennbetrag von je EUR 1,00 mit lfd. Nr. 2.527 bis 25.001 an der DIC HI Objekt Ratingen GmbH, mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 80188;

b) DIC Asset Portfolio GmbH & Co. KG mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRA 51522 zur Zeichnung und Übernahme von 2.863.007 Neuen Aktien gegen Einbringung von:

- 22.475 Geschäftsanteilen im Nennbetrag von je EUR 1,00 mit lfd. Nr. 2.526 bis 25.000 an der DIC Objekt Nürnberg GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 124109,
- 22.475 Geschäftsanteilen im Nennbetrag von je EUR 1,00 mit lfd. Nr. 2.528 bis 25.002 an der DIC Objekt Halle Weststraße GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 125400, sowie
- 25.000 Geschäftsanteilen im Nennbetrag von je EUR 1,00 mit lfd. Nr. 1 bis 25.000 an der DIC Fund Management GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 124254.

c) DIC AP Portfolio GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 77828, zur Zeichnung und Übernahme von 182.932 Neuen Aktien gegen Einbringung von 22.475 Geschäftsanteilen im Nennbetrag von

je EUR 1,00 mit lfd. Nr. 2.527 bis 25.001 an der DIC AP Objekt 5 GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 77837;

d) DIC DP Portfolio GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 81310, zur Zeichnung und Übernahme von 348.347 Neuen Aktien gegen Einbringung von 22.475 Geschäftsanteilen im Nennbetrag von je EUR 1,00 mit lfd. Nr. 2.527 bis 25.001 an der DIC DP Langenselbold Am Weiher GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 81327;

e) GEG Portfolio Advisory GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 115750, zur Zeichnung und Übernahme von 759.785 Neuen Aktien gegen Einbringung von 25.000 Geschäftsanteilen im Nennbetrag von je EUR 1,00 mit lfd. Nr. 1 bis 25.000 an der DIC Fund Balance II GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 124242;

f) DIC AP Objekt 2 GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 77834, zur Zeichnung und Übernahme von 117.143 Neuen Aktien gegen Einbringung der Verpflichtung zur Übertragung des Eigentums an dem Grundbesitz mit der Anschrift Eisenbahnstraße 14, 68199 Mannheim, eingetragen beim Amtsgericht Mannheim, Grundbuch von Mannheim, Blatt 16974, Lfd. Nr. 5, Flurstück 16549/50 nebst Gebäuden, gesetzlichen Bestandteilen im Sinne von § 94 BGB sowie Zubehör im Sinne von §§ 97, 926 BGB, jedoch ohne etwaig bestehende Betriebsvorrichtungen, einschließlich im Grundbuch eingetragener Belastungen, jedoch frei von Belastungen in Abteilung III des Grundbuchs; und

g) DIC OP Objekt 3 GmbH mit dem Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 79591, Geschäftsanschrift: Neue Mainzer Straße 20 MainTor, 60311 Frankfurt am Main, zur Zeichnung und Übernahme von 354.383 Neuen Aktien gegen Einbringung der Verpflichtung zur Übertragung des Eigentums an dem Grundbesitz mit der Anschrift Kränkelsweg 2-16, 41748 Viersen, eingetragen beim Amtsgericht Viersen, Grundbuch von Viersen, Blatt 6194A, Lfd. Nr. 2, Flurstück 445, nebst Gebäuden, gesetzlichen Bestandteilen im Sinne von § 94 BGB sowie Zubehör im Sinne von §§ 97, 926 BGB, jedoch ohne etwaig bestehende Betriebsvorrichtungen, einschließlich im Grundbuch eingetragener Belastungen, jedoch frei von Belastungen in Abteilung III des Grundbuchs.

III.

Die Einbringung der Einbringungsgegenstände erfolgte im Rahmen des Abschlusses eines Einbringungsvertrages vom 24.11.2022, Urkunde des Notars Dr. Oliver Habighorst, Frankfurt am Main, UVZ-Nr. 750/2022. Der Einbringung der Einbringungsgegenstände lag ein wirtschaftlicher Ausgabebetrag von (gerundet) EUR 20,32 je Neuer Aktie zugrunde, d.h. bestehend aus dem Ausgabebetrag in Höhe von EUR 1,00 je Neuer Aktie zuzüglich eines schuldrechtlichen Agios in Höhe von (gerundet) EUR 19,32 je Neuer Aktie. Der wirtschaftliche Gesamtausgabebetrag der Neuen Aktien betrug damit gerundet EUR 99 Mio. Die finanzielle Angemessenheit dieses wirtschaftlichen Ausgabebetrags je Neuer Aktie als Gegenleistung für die Sacheinlage der Einbringungsgegenstände wurde von dem beauftragten, unabhängigen Sachverständigen, PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt, im Rahmen einer Fairness Opinion bestätigt. Die Bewertung der Einbringungsgegenstände im Rahmen der Sacheinlage erfolgte von dem beauftragten, unabhängigen Sachverständigen Rödl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Stuttgart, in einem indikativen Wertgutachten. Die Einbringungsgegenstände wurden auf die Gesellschaft übertragen. Die Durchführung der Kapitalerhöhung nebst entsprechenden Satzungsänderungen wurde am 07. Dezember 2022 in das für die Gesellschaft zuständige Handelsregister des Amtsgerichts Ingolstadt eingetragen. Das eingetragene Grundkapital der Gesellschaft hat sich infolge der Eintragung der Durchführung der Kapitalerhöhung in das Handelsregister der Gesellschaft um EUR 4.872.761,00 auf insgesamt EUR 33.054.587,00 erhöht. Das bis zur Durchführung der Kapitalerhöhung gemäß § 4 Abs. 9 bestehende Genehmigte Kapital 2022 wurde entsprechend auf EUR 8.982.243,00 reduziert. Das Genehmigte Kapital 2022 wurde bis jetzt nicht weiter ausgenutzt. Die Kapitalerhöhung diente dem Vollzug des Erwerbs der jeweiligen Einbringungsgegenstände.

IV.

Das Bezugsrecht der Aktionäre wurde nach § 4 Abs. 9, 3. Unterabsatz, 2. Spiegelstrich der Satzung in Bezug auf den Erwerb der Einbringungsgegenstände ausgeschlossen. Der Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre im Rahmen der Kapitalerhöhung ist aus den folgenden Gründen im Unternehmensinteresse der Gesellschaft und ihrer Aktionäre angemessen und gerechtfertigt.

Für die Gesellschaft war und ist der Erwerb der Einbringungsgegenstände, des Sacheinlagegegenstands, von hoher strategischer Bedeutung, da er zusammenfasst die Tätigkeit der Gesellschaft in den Kernbereichen Logistik und Light Industrie aufgrund des daraus resultierenden erheblichen Ausbaus des Logistikportfolios und des Ausbaus der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft in diesem Bereich nachhaltig erweitert und die Kapital- und Aktionärsbasis der Gesellschaft stärkt und damit im wohlverstandenen Interesse der Gesellschaft liegt:

Der Erwerb der Einbringungsgegenstände, der Anteile an den sechs Immobilienobjektgesellschaften und zwei Immobilien im Bereich Logistik und Light Industrie

(dem sog. „Logistikportfolio“) sowie der zwei Managementgesellschaften, die in diesem Bereich Managementverträge abwickeln, (insgesamt auch das „Logistikpaket“) ermöglichte der Gesellschaft entsprechend ihrer Wachstumsstrategie, das Logistikportfolio der Gesellschaft kurzfristig ohne Beeinträchtigung ihrer Liquidität erheblich weiter auszubauen sowie in dem Bereich Logistik und Light Industrie das Geschäftsmodell der VIB Gruppe durch das Angebot von Managementleistungen an Dritte erheblich und nachhaltig auszubauen bzw. zu diversifizieren, wie es am Markt ansonsten nicht möglich gewesen wäre. Das Logistikportfolio führt zu einer wichtigen Ergänzung des Immobilienportfolios der Gesellschaft im Rahmen der Fokussierung auf Logistik- und Light Industrie Immobilien. Der Erwerb der beiden Managementgesellschaften und damit die Übernahme ihrer Managementverträge mit Fonds ergänzt die Kompetenz und die strategische Weiterentwicklung der VIB Gruppe im Bereich Logistik und Light Industrie erheblich. Damit wird die strategische Entwicklung der Gesellschaft bzw. der VIB Gruppe erheblich vorangetrieben. Der Erwerb der Einbringungsgegenstände ermöglicht der Gesellschaft mithin eine erhebliche unternehmerische Fortentwicklung zum führenden Anbieter im Bereich Logistik und Light Industrie. Der Erwerb der Einbringungsgegenstände bzw. die Ausgabe der Neuen Aktien im Rahmen der Sachkapitalerhöhung hat für die Gesellschaft auch insofern einen hohen strategischen Wert, als dadurch die Aktionärsbasis durch den Ausbau der Beteiligung von und den Kooperationsmöglichkeiten mit der DIC Asset Gruppe als (mittelbarem) Mehrheitsaktionär der Gesellschaft verstärkt bzw. ausgebaut wird und damit die Möglichkeiten der operativen Weiterentwicklung im Logistikbereich gestärkt werden. Die klare Fokussierung auf den Bereich Logistik und Light Industrie innerhalb des DIC Asset Konzerns eröffnet der Gesellschaft auch insofern nachhaltige strategische und reputationelle Vorteile für die weitere nachhaltige Geschäftsentwicklung der Gesellschaft, als die DIC Asset AG als Muttergesellschaft der DIC Asset Gruppe mit der Transaktion demonstriert hat, eine Fokussierung und den Ausbau des Segments Logistik und Light Industrie innerhalb der VIB Vermögen AG zu unterstützen. Die durch die Sachkapitalerhöhung erfolgende Stärkung der Eigenkapitalbasis der Gesellschaft eröffnet der Gesellschaft zudem neue Möglichkeiten für Fremdfinanzierungen bei dem Erwerb von Immobilien, ohne ein angemessenes Verhältnis von Eigen- zu Fremdkapital aufzugeben. Außerdem wird die Liquidität der Gesellschaft bzw. der VIB Gruppe durch die zukünftigen Einnahmen aus dem Logistikportfolio und den für fremde Dritte angebotenen Managementleistungen gestärkt.

Die (teilweise) Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2022 mit Bezugsrechtsausschluss dient mithin gerade dem Interesse der Gesellschaft zur strategischen Weiterentwicklung der Gesellschaft als führende Immobiliengesellschaft im Bereich Logistik und Light Industrie und dient dem Erwerb der Einbringungsgegenstände, der Voraussetzung für die Erreichung dieser (strategischen) Gesellschaftsziele ist. Der Ausschluss des Bezugsrechts war notwendig, da die Übertragung auf die Gesellschaft nur durch Sachkapitalerhöhung unter alleiniger Zulassung der Zeichner zur Zeichnung und Übernahme der Neuen Aktien erfolgen konnte. Erst der Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre ermöglichte der Gesellschaft den Erwerb der Einbringungsgegenstände zur Erreichung der dargestellten strategischen Ziele.

Ohne den Bezugsrechtsausschluss für die Aktionäre wäre es der Gesellschaft nicht in gleich effektiver Weise möglich gewesen, die Einbringungsgegenstände zu erwerben, um damit ihre Geschäftstätigkeit zu verbreitern und operativ zu stärken. Die Gesellschaft hat geprüft, ob ausreichende Mittel auch auf anderem Wege, insbesondere auch im Wege der Emission von Schuldscheinen oder einer Barkapitalerhöhung beschafft werden könnten, hat dies aber wegen der über die Finanzierung hinausgehenden strategischen Ziele (insbesondere auch der Möglichkeit der schnellen Erweiterung des Logistikportfolios und des erheblichen Ausbaus der operativen Tätigkeit im Logistikbereich durch den Paketerwerb) für nicht im gleichen Maße zielerreichend angesehen. Überdies wird die Finanzierungsstruktur der Gesellschaft durch die verfolgte Erwerbsstruktur nur gering belastet. Darüber hinaus wird die Liquidität der Gesellschaft geschont. Andere Finanzierungsmöglichkeiten für den vollständigen Erwerb (ohne die Sachkapitalerhöhung) standen nicht in gleicher Weise zur Verfügung. Diese Finanzierungsvorteile der Gesellschaft entsprechen dem Unternehmensinteresse. Mögliche Alternativen für die Durchführung der geplanten Transaktion wurden vom Vorstand geprüft, waren nach seiner Auffassung jedoch nicht praktikabel bzw. nicht geeignet, um die im Interesse der Gesellschaft liegenden Zwecke zu erreichen. Dies gilt zum einen für die Durchführung alternativer Transaktionen wie einer Barkapitalerhöhung. Mit der Erwerbsmöglichkeit der konkreten Sacheinlage ergab sich wie dargestellt eine konkrete Opportunität, die der strategischen Ausrichtung der Gesellschaft entspricht und die Strategie stärkt. Nach der Marktkennntnis des Vorstands und nach Sondierungen bestehen vergleichbare mögliche Akquisitionsojekte am Markt nicht bzw. nicht in dieser Konstellation und auch nicht mit der liquiditätsschonenden Erwerbsmöglichkeit der Einbringungsgegenstände. Zur konkreten Ausgestaltung des Erwerbs der Einbringungsgegenstände sah der Vorstand daher keine geeignete Alternative. Nur über die Sachkapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts konnte der Erwerb der Einbringungsgegenstände für die Gesellschaft also überhaupt ermöglicht werden.

Der Ausschluss des Bezugsrechts steht auch im angemessenen Verhältnis zu eventuellen Nachteilen für die Aktionäre der Gesellschaft. Der Erwerb der Einbringungsgegenstände als Sacheinlage und der hierzu erforderliche Ausschluss des Bezugsrechts liegen wie dargestellt im ganz überwiegenden Interesse der Gesellschaft und andererseits werden die berechtigten Interessen der (Alt-)Aktionäre durch die Durchführung der Kapitalerhöhung nicht wesentlich beeinträchtigt. Es überwiegt das Interesse am Erwerb der Einbringungsgegenstände im Wege des Paketerwerbs als bedeutender Schritt der strategischen Unternehmensentwicklung eventuelle Nachteile für die Aktionäre. Die Aktionäre erfahren durch die Transaktion keine relevante wirtschaftliche Verwässerung. Der Vorstand kam nach sorgfältiger Prüfung, insbesondere auch unter Bezugnahme auf eine Fairness Opinion von PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt, die unter Beachtung des IDW Standard S 8 „Grundsätze für die Erstellung von Fairness Opinions“ vorgenommen wurde, und die von ihm vorgenommenen Analysen auf Grundlage einer von Rödl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Stuttgart, erstellten Wertindikation zu den Einlagegegenständen (auf Basis aktueller Immobiliengutachten für die der Einbringung zugrundeliegenden

Immobilien bzw. einer Discounted Cash Flow Bewertung der zugrundeliegenden Managementgesellschaften) zu dem Ergebnis, dass der Ausgabebetrag der Neuen Aktien nicht unangemessen niedrig ist. Für die Immobilien bzw. Objektgesellschaften hat Rödl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft auf bestehende Gutachten über Grundstückswertermittlungen aufgesetzt. Dabei wurde der indikative Marktwert der Objektgesellschaften auf Basis eines so genannten Net Asset Value Ansatzes unter Berücksichtigung aktueller Immobiliengutachten und der bestehenden Vermögenswerte und Schulden abgeleitet. Der indikative Marktwert der Immobilien, die als Asset Deal in die VIB Vermögen AG eingebracht wurden, wurde ebenfalls auf Basis aktueller Immobiliengutachten abgeleitet. Bei der indikativen Unternehmensbewertung von zwei eingebrachten Managementgesellschaften hat sich Rödl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft an den grundsätzlichen Vorgehensweisen des IDW S 1 „Grundsätze zur Durchführung von Unternehmensbewertungen“ i.d.F.2008 orientiert und den indikativen Marktwert des Eigenkapitals der Gesellschaften auf Basis der Discounted Cash Flow Methode bestimmt. Dabei wurden die Cash Flows aus den Managementverträgen mittels der unmittelbaren Cash Flow Prognose ermittelt.

Der Vorstand erachtet die für die Einbringung der Einbringungsgegenstände an die Zeichner gewährte Gegenleistung jeweils für angemessen im Sinne von § 255 Abs. 2 AktG. Nach der unternehmerischen Einschätzung des Vorstands ist der für die Einbringungsgegenstände im Rahmen des Pakterwerbs angesetzte Wert als Gegenleistung für die Einbringungsgegenstände in Höhe von insgesamt (gerundet) EUR 99 Mio. fair und berücksichtigt jeweils den tatsächlichen Wert der jeweiligen Einbringungsgegenstände in angemessener Weise. Der Wert des wirtschaftlichen Ausgabebetrags von (gerundet) EUR 20,32 je Neuer Aktie liegt innerhalb der sachverständig ermittelten Bewertungsbandbreite in Bezug auf den Unternehmenswert der Gesellschaft. Nach der Fairness Opinion von PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ist die Gegenleistung der 4.872.761 Neuen Aktien der Gesellschaft für die Einlagegegenstände im Rahmen der Sachkapitalerhöhung aus finanzieller Sicht im Sinne des IDW S 8 angemessen. PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat dazu den Unternehmenswert der Gesellschaft unter Beachtung von IDW S 8 aufgrund von kapitalwertorientierten (Discounted Cash Flow Verfahren (DCF-Verfahren)) und marktpreisorientierten Bewertungsverfahren abgeleitet. Die zur Bemessung der Vergleichspreise angewendete Discounted Cash Flow-Methode stellt eine anerkannte Bewertungsmethode dar, wie sie im IDW S 1 dargestellt ist. Im Rahmen der marktpreisorientierten Beurteilung hat die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft vor allem den Börsenkurs der VIB Vermögen AG als wesentliche kapitalmarktbezogene Information herangezogen. Bei der Analyse des Börsenkurses der VIB Vermögen AG hat die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft verschiedene Zeiträume im Vorfeld zur Entscheidungsfindung der Sachkapitalerhöhung sachverständig beurteilt.

Der vom Vorstand zur Festlegung der Zahl der ausgegebenen Neuen Aktien zugrunde gelegte Wert der Neuen Aktien in Höhe von EUR 20,32 je Neuer Aktie entspricht dem (gerundeten) ermittelten volumengewichteten Drei-Monats-Börsendurchschnittskurs (VWAP) der Aktie der Gesellschaft bezogen auf das Börsenende des dem Tag der Beschlussfassung über die Kapitalerhöhung vorangegangenen Börsenhandelstags. Er liegt in dem von PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ermittelten Bewertungskorridor, d.h. die Anzahl der auf Basis dieses ermittelten Aktienwertes der Gesellschaft neu auszugebenden Anteile an der Gesellschaft lag innerhalb der als für die Beurteilung der Angemessenheit des Umtauschverhältnisses relevant erachteten Bandbreite. Die von PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mittels des DCF-Verfahrens ermittelte Unternehmenswertbandbreite lag in einer engen Bandbreite um den zu Grunde gelegten (gerundeten) volumengewichteten Drei-Monatsdurchschnittskurs der Gesellschaft von EUR 20,32. Im Ergebnis lag das der Unternehmenswertermittlung zugrunde gelegte Basisszenario (DCF-Verfahren) sehr nahe am verwendeten volumengewichteten Drei-Monatsdurchschnittskurs der Aktie der Gesellschaft von EUR 20,32. Die Abweichung betrug weniger als 2%. Der Vorstand hielt diese Marktbewertung durch den Börsenkurs nach Prüfung der vorliegenden Gutachten und Bewertungen für plausibel. Der Vorstand geht auf Basis der sachverständigen Einschätzungen davon aus, dass der Börsenkurs der Aktie deren Marktwert zutreffend abbildet.

Der Vorstand berücksichtigt in diesem Zusammenhang auch, dass mit dem Erwerb der Einbringungsgegenstände von den Zeichnern die dargestellten, zusätzlichen Vorteile für die Gesellschaft verbunden sind, so die Unterstützung der langfristigen Wachstumsstrategie und Geschäftspolitik der Gesellschaft, wie dem Ausbau des Immobilieninvestments im Kernbereich der Gesellschaft, dem Logistik und Light Industrie Bereich, und der Erweiterung des operativen Geschäfts in diesem Bereich um Dienstleistungen für Dritte, sowie der reputationellen Aufwertung am Markt und der mit der weiteren Beteiligung der DIC Asset Gruppe als Kernaktionär und Kooperation mit dieser einhergehenden Möglichkeiten der Fokussierung und des Ausbaus und damit der nachhaltigen, wertsteigernden Stärkung dieses Geschäftsbereichs mit entsprechenden Synergiepotenzialen. Hierdurch sind langfristige Steigerungen des Unternehmens- und Aktienwertes der Gesellschaft möglich.

Der Wert der Einbringungsgegenstände steht nach Ansicht des Vorstands daher insgesamt in einem angemessenen Verhältnis zum Wert der an die Zeichner ausgegebenen Neuen Aktien. Die Werthaltigkeit der Sacheinlage, d.h. der Einbringungsgegenstände, im Sinne der aktienrechtlichen Kapitalaufbringungsvorschriften wurde durch den vom Amtsgericht Ingolstadt bestellten Sacheinlageprüfer, die BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, bestätigt.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Erwägungen war der Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre im Rahmen der Kapitalerhöhung damit im Ergebnis rechtlich zulässig, angemessen und im Unternehmensinteresse der Gesellschaft geboten.

Neuburg/Donau, im Mai 2023

VIB Vermögen AG

Der Vorstand



Dirk Oehme, Vorstandssprecher



Rainer Hettmer, Vorstandsmitglied



Nicolai Greiner, Vorstandsmitglied