

Abhängigkeitsbericht der EV Digital
Invest AG gem. § 312 AktG für das
Geschäftsjahr 2023

ENGEL & VÖLKERS
DIGITAL INVEST



Inhaltsverzeichnis

1	Einzubehühende Unternehmen.....	3
2	Berichtspflichtige Rechtsgeschäfte und Maßnahmen	3
2.1	Magna Real Estate GmbH	3
2.2	EV Digital Invest Strukturierungs-GmbH.....	3
2.2.1	Rahmendarlehensvertrag	3
2.2.2	Servicevertrag zum Projektcontrolling.....	4
2.2.3	Service Agreement zur Organisation und Bereitstellung der Vor- und Co-Finanzierung für die Projekte	4
3	Schlusserklärung	4
	Anlage 1: Auszug aus dem Organigramm der MAGNA-Gruppe.....	5

1 Einzubeziehende Unternehmen

Das Versorgungswerk der Zahnärztekammer K.d.ö.R. (VZB) besitzt 83,0% der Anteile an der EV Digital Invest AG. Somit unterliegt die EV Digital Invest AG (EVDI) einem Abhängigkeitsverhältnis nach § 17 AktG und ist verpflichtet zur Erstellung eines Abhängigkeitsberichts.

2 Berichtspflichtige Rechtsgeschäfte und Maßnahmen

In dem folgenden Bericht nehmen wir gem. § 312 Abs. 1 AktG Stellung über die mit dem VZB vorgenommenen oder unterlassenen Rechtsgeschäfte des vergangenen Geschäftsjahres.

2.1 Magna Real Estate GmbH

Das VZB hält eine Beteiligung von 60% an der MAGNA Real Estate GmbH. Die MAGNA Real Estate GmbH hält weitere Beteiligungen an Projektgesellschaften. Eine genaue Übersicht ist dem Organigramm aus Anlage 1 zu entnehmen.

Über diese Beteiligungen hält das VZB eine mittelbare Beteiligung an dem Projektentwicklern MAGNA EOR PM GmbH & CO KG und MAGNA PM Holding GmbH & Co KG.

In der folgenden Tabelle befinden sich die Projekte mit den oben genannten Projektentwickler, die im Geschäftsjahr 2023 aktiv waren.

Projekt-ID	Darlehensnehmer	Projekte-Name	Projektvolumen	Cofin Volumen	Crowdzins (in % p.a.)	Servicegebühr (in % p.a.)	Vermittlungsgebühr (in % einmalig)	Strukturierungsgebühr (einmalig)
1135-A	MAGNA EOR PM GmbH & Co. KG	Ratingen_Europaring 60 IV	€ 3.400.000,00	€ 150.000,00	5,8	-	3,00	-
1106	MAGNA PM Holding GmbH & Co. KG	Langenhagen_Alemannenhof 2 III	€ 2.000.000,00	€ 0,00	5,5	1,00	3,50	-
1104	MAGNA EOR PM GmbH & Co. KG	Ratingen_Europaring 60 III	€ 3.050.000,00	€ 300.000,00	5,7	-	2,75 (p.a.)	-
1083	MAGNA EOR PM GmbH & Co. KG	Ratingen_Europaring 60 II	€ 3.000.000,00	€ 0,00	4,5	-	2,75 (p.a.)	-
1071	MAGNA PM Holding GmbH & Co. KG	Langenhagen_Alemannenhof 2 II	€ 2.000.000,00	€ 0,00	4,1	2,75	-	-

Die Marge für die Finanzierungen spiegeln unter Anbetracht des Risikoprofils der einzelnen Projekte eine marktgerechte Vergütung wider.

2.2 EV Digital Invest Strukturierungs-GmbH

2.2.1 Rahmendarlehensvertrag

Die EVDI hat mit der EV Digital Invest Strukturierungs-GmbH (EVDIS), an der die EVDI 89,9% des Stammkapitals hält, einen Rahmendarlehensvertrag mit qualifiziertem Rangrücktritt in Höhe von bis zu 4,0 Mio. EUR geschlossen. Die weiteren 10,1% des Stammkapitals werden vom VZB gehalten. Hintergrund dieses Vertrags ist die Bereitstellung von Fremdkapital zum Zwecke der Gewährung von Anschubfinanzierungen für Projektgesellschaften.

Auf Grundlage des Rahmendarlehensvertrags wurden im Geschäftsjahr 2023 acht Projekte anschubfinanziert. Die Zinseinnahmen aus den finanzierten Projekten beliefen sich auf insgesamt 205.686,34 EUR.

Die EVDI hat für die Bereitstellung der Vor-Finanzierung eine Verzinsung in gleicher Höhe erhalten, wie der Darlehensnehmer an die Crowdanleger für die spätere Kapitalvermittlung

auf der Plattform zu bezahlen hat. Dadurch spiegelt der erhaltene Zinssatz unter Anbetracht des jeweiligen Risikoprofils des Projekts eine marktgerechte Vergütung wider.

2.2.2 Servicevertrag zum Projektcontrolling

Die EVDI hat mit der EVDIS einen Servicevertrag über die Vergütung des Projektcontrollings geschlossen. In dem Vertrag ist geregelt, dass die EVDI eine Vergütung für das Projektcontrolling von EVDIS erhält, wenn EVDIS gegenüber dem jeweiligen Darlehensnehmer gemäß den Regelungen des entsprechenden Vorfinanzierungsdarlehensvertrages einen Anspruch auf Vergütung für den Mehraufwand in Bezug auf das Projektcontrolling oder sog. Vertragsstrafen im Zusammenhang mit dem Controlling erworben hat. Die Höhe der Vergütung von EVDI entspricht der Höhe der Vergütung oder der sog. Vertragsstrafe, die EVDIS vom jeweiligen Darlehensnehmer verlangen kann.

Auf Grundlage des Servicevertrages wurden im Geschäftsjahr 2023 für einen Darlehensnehmer insgesamt 70.000 EUR in Rechnung gestellt.

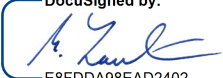
2.2.3 Service Agreement zur Organisation und Bereitstellung der Vor- und Co-Finanzierung für die Projekte

Die EVDI hat mit der EVDIS ein Service Agreement über die Organisation und Bereitstellung der Vor- und Co-Finanzierung für die Projekte geschlossen. Im Rahmen dieses Service Agreements ist geregelt, dass die EVDIS eine pauschale Vergütung für die Organisation der Vor- und Co-Finanzierung von der EVDI erhält.

Auf Grundlage des Service Agreements wurden im Geschäftsjahr 2023 Vergütungen in Höhe von 164.001,94 EUR an die EVDIS gezahlt.

3 Schlusserklärung

Unsere Gesellschaft hat bei den im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften und Maßnahmen nach den Umständen, die uns im Zeitpunkt, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder die Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bekannt waren, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten und ist dadurch, dass Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, nicht benachteiligt worden.

DocuSigned by:

E8FD9A98EAD2402...
Marc Laubenheimer
Vorstand

DocuSigned by:

92CA0D33BEC3446...
Karl Poerschke
Vorstand

Anlage 1: Auszug aus dem Organigramm der MAGNA-Gruppe

