

Baker Tilly GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Cecilienallee 6-7, 40474 Düsseldorf

WESTGRUND Aktiengesellschaft
- Vorstand -
Am Karlsbad 11

10785 Berlin

Baker Tilly GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Cecilienallee 6-7
40474 Düsseldorf
T: +49 211 6901-01
F: +49 211 6901-1250
www.bakertilly.de

Jochen Reinke
Durchwahl: -1247
jochen.reinke@bakertilly.de
WG_SE BT_1

9. Juni 2021

Stichtagserklärung anlässlich der geplanten Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre der WESTGRUND Aktiengesellschaft auf die Hauptaktionärin gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung gemäß §§ 327a ff. AktG und der damit verbundenen Bewertungsarbeiten

Sehr geehrter Herr Rienecker,

mit Datum vom 31. März 2021 haben wir Ihnen unsere Gutachtliche Stellungnahme zur Ermittlung der angemessenen Barabfindung für die Aktien der WESTGRUND AG zum Bewertungsstichtag 9. Juni 2021 anlässlich der geplanten Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre gemäß § 327a Abs. 1 AktG vorgelegt.

Sie haben uns mit Schreiben von heute, dem 9. Juni 2021, erklärt hat, dass nach dem 31. März 2021, dem Tag der Unterzeichnung unserer Gutachtlichen Stellungnahme, bis zum heutigen Tage gegenüber dem Zeitpunkt der Erstellung der Planungsrechnung im Oktober 2020 keine Entwicklungen eingetreten sind, die durch die Änderung der Rahmenbedingungen, insbesondere des Basiszinssatzes, nicht vollständig kompensiert werden. Des Weiteren erklärten Sie:

- Wir rechnen künftig insbesondere in Berlin trotz des Urteils zum Mietendeckel mit einem wachsenden Druck auf die Mietentwicklung.
- Die Nachforderungen aus dem Urteil zum Mietendeckel können voraussichtlich nicht vollständig durchgesetzt werden.
- Bei den geplanten Instandhaltungen kommt es aktuell zu Verzögerungen, Gründe sind Coronabeschränkungen, wenige Handwerker und steigende Preise bei Baumaterial.

AUDIT & ADVISORY • TAX • LEGAL • CONSULTING

Sitz Düsseldorf • Amtsgericht Düsseldorf HRA 24600 • info@bakertilly.de • www.bakertilly.de
Komplementärin: Baker Tilly Holding GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Sitz Düsseldorf • Amtsgericht Düsseldorf HRB 30575 • Geschäftsführer: WP/STB Prof. Dr. Thomas Edenhofer
RA Dr. Thomas Gemmeke • WP/STB Thomas Gloth • WP/STB Ralf Gröning • RA/STB Christian Hensell • RA/STB Oliver Hubertus
WP/STB Thomas Mattheis • WP/STB Peter Schill • WP/STB Frank Stahl • WP/STB Martin Weinand
Bankverbindung: Bayerische Landesbank • IBAN: DE73 7005 0000 0006 2796 50 • BIC: BYLADEMMXXX
Steuernr. 105/5902/4357 • USt-ID DE313922411

Baker Tilly GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft trading as Baker Tilly is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities.

- Wir rechnen mit zusätzlichen Belastungen aus der Absicht des Gesetzgebers, die Vermieter an der Ökumlage zu beteiligen. Aufwendungen hierfür sind in der bisherigen Planung nicht enthalten.

Gleichwohl hält die WESTGRUND AG an der Planungsrechnung für die Geschäftsjahre 2020 bis 2029 fest.

Die möglichen Auswirkungen auf den Unternehmenswert je Aktie der WESTGRUND AG wurden von uns auf Basis der von der WESTGRUND AG zur Verfügung gestellten Informationen im Hinblick auf die angemessene Barabfindung analysiert. Unter Berücksichtigung eines gerundeten Basiszinssatzes von 0,3 % ergibt sich kein aus dem Ertragswert abgeleiteter Unternehmenswert, der zu einem Wert je Aktie über der angebotenen Barabfindung führt.

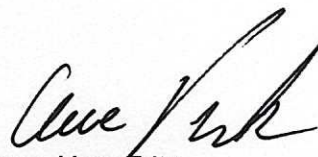
Weiterhin erklären wir hiermit, dass darüber hinaus seit der Unterzeichnung unserer Gutachtlichen Stellungnahme am 31. März 2021 bis zum heutigen Tage, dem 9. Juni 2021, kein Anlass zu einer Neubewertung besteht.

Mit freundlichen Grüßen

Baker Tilly GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Jochen Reinke
Wirtschaftsprüfer



ppa. Uwe Fritz
Certified Valuation Analyst