SATZUNG
der
Fair Value REIT-AG
mit Sitz in Frankfurt am Main

I.
Allgemeine Bestimmungen

§ 1
Firma, Sitz und Geschäftsjahr

(1) Die Gesellschaft führt die Firma

Fair Value REIT-AG.

(2) Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Frankfurt am Main.

(3) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 2
Gegenstand des Unternehmens

(1) Gegenstand des Unternehmens ist

a) Erwerb, Halten, Verwalten im Rahmen der Vermietung, der Verpachtung und des Leasings einschließlich notwendiger immobiliennaher Hilfstätigkeiten sowie Veräußerung von Eigentum oder dinglichen Nutzungsrechten an

- inländischem unbeweglichen Vermögen im Sinne des REITG mit Ausnahme von Bestandswohnimmobilien im Sinne des REITG,

- ausländischem unbeweglichen Vermögen im Sinne des REITG, soweit dieses im Belegenheitsstaat im Eigentum einer REIT-Körperschaft, -Personenvereinigung oder -Vermögensmasse oder einer einem REIT vergleichbaren Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse stehen darf und

- anderen Vermögensgegenständen im Sinne von § 3 Abs. 7 REITG,

b) Erwerb, Halten, Verwalten und Veräußern von Anteilen an Immobilienpersonengesellschaften im Sinne des REITG,

c) Erwerb, Halten, Verwalten und Veräußern von Anteilen an REIT-Dienstleistungsgesellschaften im Sinne des REITG,

d) Erwerb, Halten, Verwalten und Veräußern von Anteilen an Auslandsobjektgesellschaften im Sinne des REITG, und

e) Erwerb, Halten, Verwalten und Veräußern von Anteilen an Kapitalgesellschaften, die persönlich haftende Gesellschafter einer Immobilienpersonengesellschaft im Sinne des REITG und an dieser vermögensmäßig nicht beteiligt sind.

(2) Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck zu fördern. Insbesondere kann die Gesellschaft im In- und Ausland Zweigniederlassungen und Betriebsstätten errichten. Sie kann ferner Unternehmens-, Kooperations- und Interessengemeinschaftsverträge abschließen.

(3) Der Handel mit unbeweglichem Vermögen im Sinne des REITG sowie erlaubnispflichtige Geschäfte gem. § 34c GewO sind ausgeschlossen.

§ 3
Bekanntmachungen und Informationen

(1) Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen im Bundesanzeiger, soweit nicht gesetzlich die Veröffentlichung in einem anderen Publikationsorgan vorgeschrieben ist.

(2) Die Gesellschaft kann im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften den Inhabern zugelassener Wertpapiere Informationen auch im Wege der Datenfernübertragung übermitteln.

II.
Kapital und Aktien

§ 4
Aktien und sonstige Titel

(1) Die Aktien der Gesellschaft können auf den Inhaber oder auf Namen lauten, soweit gesetzlich nicht zwingend Namensaktien erforderlich sind. Die Aktien sind unteilbar. Zwischenscheine müssen auf Namen lauten. Trifft im Falle der Kapitalerhöhung der Erhöhungsbeschluss keine Bestimmung darüber, ob die neuen Aktien auf den Inhaber oder auf Namen lauten sollen, lauten sie auf den Inhaber.

(2) Sämtliche Aktien der Gesellschaft müssen als stimmberechtigte Aktien gleicher Gattung begründet werden. Sie dürfen nur gegen volle Leistung des Ausgabebetrages ausgegeben werden.

(3) Der Anspruch auf Verbriefung der Aktien und auf Ausgabe von Gewinnanteil- und Erneuerungsscheinen ist ausgeschlossen, soweit dies gesetzlich zulässig und eine Verbriefung bzw. Ausgabe nicht nach den Regeln erforderlich ist, die an einer Börse gelten, an der die Aktien zugelassen sind. Die Gesellschaft ist berechtigt, Urkunden über einzelne Aktien (Einzelurkunden) oder über mehrere Aktien (Sammelurkunden) sowie über Gewinnanteil- und Erneuerungsscheine auszustellen. Form und Inhalt der Aktienurkunden sowie der Gewinnanteil- und Erneuerungsscheine bestimmt der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats.

§ 5
Grundkapital

(1) Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 28.220.646,00 (in Worten: Euro achtundzwanzig Millionen zweihundertzwanzigtausend sechshundertsechsundvierzig).

(2) Es ist eingeteilt in 14.110.323 (in Worten: vierzehn Millionen einhundertzehntausend dreihundertdreiundzwanzig) auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Nennwert von jeweils zwei Euro.

(3) Das Grundkapital der Gesellschaft ist in Höhe von EUR 500.000,00 durch Formwechsel des vorherigen Rechtsträgers, nämlich der IC Grundbesitz GmbH & Co. Fair Value KG mit dem Sitz in Unterschleißheim, Landkreis München (AG München, HRA 83297) erbracht worden.

(4) Bei einer Kapitalerhöhung kann die Gewinnbeteiligung der neuen Aktien abweichend von § 60 AktG geregelt werden.

(5) Das Grundkapital der Gesellschaft ist um bis zu EUR 14.110.322,00, eingeteilt in bis zu Stück 7.055.161 auf den Inhaber lautende Stückaktien, bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2020). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von auf den Inhaber lautenden Stückaktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente), die aufgrund der von der Hauptversammlung vom 25. Juni 2020 unter Tagesordnungspunkt 8 beschlossenen Ermächtigung zur Gewährung von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) von der Gesellschaft oder deren unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungsgesellschaften begeben wurden oder noch begeben werden und ein Wandlungs- oder Optionsrecht auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft gewähren bzw. eine Wandlungs- oder Optionspflicht

begründen. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem nach Maßgabe des jeweiligen Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung jeweils zu bestimmenden Options- oder Wandlungspreis. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur soweit durchgeführt, wie die Inhaber von Wandlungs- oder Optionsrechten von diesen Rechten Gebrauch machen oder die zur Wandlung oder Optionsausübung Verpflichteten ihre Pflicht zur Wandlung oder Optionsausübung erfüllen, soweit nicht ein Barausgleich gewährt oder eigene Aktien oder aus genehmigtem Kapital geschaffene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie entstehen, und für alle nachfolgenden Geschäftsjahre am Gewinn teil; soweit rechtlich zulässig, kann der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats für die Gewinnbeteiligung der neuen Aktien Abweichendes festlegen, insbesondere, dass die neuen Aktien vom Beginn eines bereits abgelaufenen Geschäftsjahres an, für das zum Zeitpunkt der Entstehung der neuen Aktien noch kein Gewinnverwendungsbeschluss der Hauptversammlung gefasst worden ist, am Gewinn teilnehmen. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung einer bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung des § 5 der Satzung entsprechend der jeweiligen Ausgabe der Bezugsaktien anzupassen sowie alle sonstigen damit im Zusammenhang stehenden Anpassungen der Satzung vorzunehmen, die nur die Fassung betreffen. Entsprechendes gilt im Falle der Nichtausnutzung der jeweiligen Ermächtigung zur Ausgabe von Schuldverschreibungen nach Ablauf des jeweiligen Ermächtigungszeitraumes sowie im Falle der Nichtausnutzung des bedingten Kapitals nach Ablauf der Fristen für die Ausübung von Optionsrechten oder Wandlungsrechten oder für die Erfüllung von Optionspflichten oder Wandlungspflichten.

§ 6
Genehmigtes Kapital

(1) Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 24. Juni 2025 einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt EUR 14.110.322,00 durch Ausgabe von bis zu insgesamt Stück 7.055.161 neuen, auf den Inhaber lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2020).

(2) Den Aktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu. Die neuen Aktien können auch von einem oder mehreren Kreditinstituten oder diesen nach § 186 Abs. 5 Satz 1 AktG gleichgestellten Unternehmen mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten.

(3) Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats, das Bezugsrecht der Aktionäre ein- oder mehrmalig auszuschließen,

(i) soweit es erforderlich ist, um etwaige Spitzenbeträge vom Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen,

(ii) soweit die neuen Aktien gegen Sacheinlage ausgegeben werden, insbesondere zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Betrieben, Teilen von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen, Immobilien oder Immobilienportfolios (auch über den Erwerb von Immobiliengesellschaften oder Teilen davon), oder anderen einlagefähigen Vermögensgegenständen oder Ansprüchen auf den Erwerb von Vermögensgegenständen, einschließlich Forderungen gegen die Gesellschaft oder ihre Konzerngesellschaften,

(iii) zur Durchführung einer sogenannten Aktiendividende (scrip dividend), bei der den Aktionären angeboten wird, ihren Dividendenanspruch wahlweise (ganz oder teilweise) als Sacheinlage gegen Gewährung neuer Aktien in die Gesellschaft einzulegen,

(iv) soweit es erforderlich ist, um den Inhabern bzw. Gläubigern von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente), die von der Gesellschaft oder deren unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungsgesellschaften begeben wurden oder noch begeben werden und ein Wandlungs- oder Optionsrecht auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft gewähren bzw. eine Wandlungs- oder Optionspflicht begründen, Bezugsrechte auf neue Aktien in dem Umfang zu gewähren, wie sie ihnen nach Ausübung des Wandlungs- bzw. Optionsrechts bzw. nach der Pflichtwandlung bzw. Pflichtoptionsausübung zustünden, oder

(v) soweit neue Aktien gegen Bareinlagen ausgegeben werden und der auf die neu auszugebenden Aktien insgesamt entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals den Betrag von insgesamt EUR 2.822.064,00 oder, sollte dieser Betrag niedriger sein, von insgesamt 10 % des zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss bestehenden Grundkapitals, (der „Höchstbetrag") nicht überschreitet und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien der Gesellschaft gleicher Gattung und Ausstattung zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags nicht wesentlich unterschreitet.

Auf den Höchstbetrag ist dasjenige Grundkapital anzurechnen, das auf solche Aktien entfällt, die zur Bedienung von nach dem 25. Juni 2020 entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts begebenen Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) ausgegeben werden oder auszugeben sind, oder die nach dem 25. Juni 2020 entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG veräußert werden. Eine Anrechnung entfällt, soweit Ermächtigungen zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) gemäß § 221 Abs. 4 Satz 2, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG oder zur Veräußerung von eigenen Aktien gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG nach einer Ausübung solcher Ermächtigungen, die zur Anrechnung geführt hat, von der Hauptversammlung erneut erteilt werden.

(4) Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie entstehen, und für alle nachfolgenden Geschäftsjahre am Gewinn teil; soweit rechtlich zulässig, kann der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats für die Gewinnbeteiligung der neuen Aktien Abweichendes festlegen, insbesondere, dass die neuen Aktien vom Beginn eines bereits abgelaufenen Geschäftsjahres an, für das zum Zeitpunkt der Kapitalerhöhung noch kein Gewinnverwendungsbeschluss der Hauptversammlung gefasst worden ist, am Gewinn teilnehmen.

(5) Der Vorstand ist ferner ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung und ihrer Durchführung mit Zustimmung des Aufsichtsrats festzulegen.

(6) Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung der §§ 5 und 6 der Satzung nach vollständiger oder teilweiser Durchführung der Erhöhung des Grundkapitals entsprechend der jeweiligen Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2020 und, falls das Genehmigte Kapital 2020 bis zum 24. Juni 2025 nicht oder nicht vollständig ausgenutzt worden sein sollte, nach Ablauf der Ermächtigungsfrist anzupassen sowie alle sonstigen damit im Zusammenhang stehenden Anpassungen der Satzung vorzunehmen, die nur die Fassung betreffen.

III.
Vorstand

§ 7
Zusammensetzung des Vorstands

(1) Der Vorstand besteht aus einem oder mehreren Mitgliedern, auch für den Fall, dass das Grundkapital EUR 3.000.000,00 übersteigt.

(2) Der Aufsichtsrat bestellt die Vorstandsmitglieder und bestimmt ihre Zahl. Der Aufsichtsrat kann Ersatzmitglieder für die Vorstandsmitglieder bestellen.

(3) Der Aufsichtsrat kann einen Vorsitzenden des Vorstandes sowie einen stellvertretenden Vorsitzenden des Vorstandes ernennen.

(4) Der Vorstand gibt sich durch einstimmigen Beschluss eine vom Aufsichtsrat zu genehmigende Geschäftsordnung, wenn nicht der Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung für den Vorstand erlässt.

§ 8
Vertretung

(1) Die Gesellschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Ist nur ein Vorstandsmitglied bestellt, vertritt es die Gesellschaft allein.

(2) Stellvertretende Vorstandsmitglieder stehen hinsichtlich der Vertretungsmacht ordentlichen Mitgliedern gleich.

(3) Der Aufsichtsrat kann einem, mehreren oder allen Vorstandsmitgliedern die Befugnis zur Einzelvertretung einräumen und/oder Befreiung von dem Verbot der Mehrfachvertretung des § 181 2. Alt. BGB erteilen; § 112 AktG bleibt unberührt. Die Befugnis zur Einzelvertretung und/oder die Befreiung von dem Verbot der Mehrfachvertretung des § 181 2. Alt. BGB kann jederzeit widerrufen werden.

§ 9
Geschäftsführung

(1) Der Vorstand leitet die Gesellschaft in eigener Verantwortung. Er hat die Geschäfte der Gesellschaft nach Maßgabe der Gesetze, der Satzung, der Geschäftsordnung für den Vorstand und des Geschäftsverteilungsplans zu führen.

(2) Sofern der Vorstand aus mehr als einem Mitglied besteht, tragen die Mitglieder des Vorstands gemeinsam die Verantwortung für die gesamte Geschäftsführung. Dabei führt jedes Mitglied des Vorstands den ihm zugewiesenen Geschäftsbereich in eigener Verantwortung.

(3) Über Maßnahmen und Geschäfte, für die Gesetze, Satzung oder Geschäftsordnung eine Entscheidung durch den gesamten Vorstand vorschreiben, entscheidet der Vorstand durch Beschluss. Gleiches gilt für Angelegenheiten, die über einen einzelnen Geschäftsbereich hinaus greifen, die nicht einem einzelnen Geschäftsbereich zugewiesen oder zuzuordnen sind und für solche Maßnahmen und Geschäfte eines Geschäftsbereichs, die für die Gesellschaft von wesentlicher Bedeutung sind.

(4) Beschlüsse des Vorstands werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst, soweit nicht Gesetz, Satzung oder Geschäftsordnung etwas anderes vorschreiben. Ist ein Vorstandsmitglied zum Vorsitzenden des Vorstands ernannt und besteht der Vorstand aus mehr als zwei Mitgliedern, gibt bei Beschlussfassungen des Vorstands bei Stimmengleichheit die Stimme des Vorsitzenden des Vorstands den Ausschlag, soweit die Geschäftsordnung nicht etwas anderes bestimmt.

IV.
Aufsichtsrat

§ 10
Zusammensetzung und Amtsdauer

(1) Der Aufsichtsrat der Gesellschaft besteht aus drei von der Hauptversammlung der Gesellschaft zu wählenden Mitgliedern.

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung gewählt, die über ihre Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet. Die Hauptversammlung kann bei der Wahl eine kürzere Amtszeit bestimmen. Die Wahl des Nachfolgers eines vor Ablauf der Amtszeit ausgeschiedenen Mitglieds erfolgt für den Rest der Amtszeit des ausgeschiedenen Mitglieds, soweit die Hauptversammlung die Amtszeit des Nachfolgers nicht abweichend bestimmt.

(3) Für ein oder mehrere namentlich zu bezeichnende Aufsichtsratsmitglieder kann die Hauptversammlung ein Ersatzmitglied bestellen, das bei vorzeitigem Ausscheiden des oder eines dieser Aufsichtsratsmitglieder in den Aufsichtsrat nachrückt. Tritt ein Ersatzmitglied an die Stelle des Ausgeschiedenen, so erlischt sein Amt, sobald ein Nachfolger für das ausgeschiedene Aufsichtsratsmitglied bestellt ist, spätestens mit Ablauf der restlichen Amtszeit des Ausgeschiedenen.

(4) Die Mitglieder des Aufsichtsrats können ihr Amt unter Einhaltung einer Frist von drei Wochen auch ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Aufsichtsratsvorsitzenden unter Benachrichtigung des Vorstands niederlegen. Der Aufsichtsratsvorsitzende kann die Frist abkürzen oder auf die Einhaltung der Frist verzichten. Das Recht, das Amt aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist niederzulegen, bleibt unberührt.

§ 11
Vorsitzender und Stellvertreter

(1) Der Aufsichtsrat wählt im Anschluss an die Hauptversammlung, in der die Aufsichtsratsmitglieder gewählt worden sind, in einer ohne besondere Einberufung abzuhaltenden Sitzung aus seiner Mitte den Vorsitzenden und den Stellvertreter des Aufsichtsrats. Die Amtszeit entspricht der in § 10 Abs. 2 bestimmten Amtszeit, soweit der Aufsichtsrat bei der Wahl nicht eine kürzere Amtszeit bestimmt.

(2) Scheidet der Vorsitzende oder der Stellvertreter vor Ablauf der Amtszeit aus seinem Amt aus, findet unverzüglich eine Neuwahl für die restliche Amtszeit des Ausgeschiedenen statt.

§ 12
Aufgaben und Rechte des Aufsichtsrats

(1) Der Aufsichtsrat überwacht die Führung der Geschäfte durch den Vorstand und nimmt die sonstigen ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahr.

(2) Die Geschäftsordnung des Vorstands bestimmt, welche Geschäfte oder Maßnahmen der Vorstand nur mit vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrats vornehmen darf. Der Aufsichtsrat kann jederzeit weitere Geschäfte oder Maßnahmen von seiner

Zustimmung abhängig machen. Er kann seine Zustimmung zu bestimmten Arten von Geschäften oder Maßnahmen widerruflich allgemein oder für den Fall, dass das einzelne Geschäft oder die einzelne Maßnahme bestimmten Anforderungen genügt, im Voraus erteilen.

(3) Der Aufsichtsrat setzt im Rahmen von Gesetz und Satzung seine Geschäftsordnung selbst fest.

(4) Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, Änderungen der Satzung, die nur die Fassung betreffen, insbesondere im Hinblick auf die Höhe der Durchführung von Kapitalerhöhungen oder der Ausnutzung von genehmigten oder bedingten Kapitalen, vorzunehmen.

§ 13
Ausschüsse des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse für besondere Aufgaben und Befugnisse bilden. Den Ausschüssen des Aufsichtsrats können auch, soweit gesetzlich zulässig, Entscheidungsbefugnisse des Aufsichtsrats übertragen werden. Für Beschlussfassungen in den Ausschüssen gelten die folgenden Bestimmungen entsprechend, soweit nicht zwingend gesetzliche Vorschriften entgegenstehen.

§ 14
Sitzungen des Aufsichtsrats

(1) Die Sitzungen des Aufsichtsrats werden durch den Vorsitzenden oder im Falle seiner Verhinderung durch seinen Stellvertreter einberufen.

(2) Die Einberufung hat schriftlich oder per Telefax bzw. per E-Mail unter Einhaltung einer Frist von mindestens 7 Tagen zu erfolgen, wobei der Tag der Absendung der Einladung und der Tag der Sitzung nicht mitgerechnet werden. In dringenden Fällen kann der Einberufende eine andere Form der Einberufung wählen und/oder die Frist abkürzen.

(3) Mit der Einberufung ist die Tagesordnung mitzuteilen. Ist ein Tagesordnungspunkt nicht ordnungsgemäß angekündigt worden, darf hierüber nur beschlossen werden, wenn kein Aufsichtsratsmitglied der Beschlussfassung innerhalb einer angemessenen, vom Vorsitzenden festzusetzenden Frist widerspricht.

(4) Der Aufsichtsrat tritt mindestens zweimal im Kalenderhalbjahr zusammen. Der Aufsichtsrat wird ferner einberufen, sooft es die Geschäfte erfordern oder wenn es vom Vorstand oder einem Mitglied des Aufsichtsrats beantragt wird.

(5) Der Vorsitzende des Aufsichtsrats bzw. im Falle seiner Verhinderung sein Stellvertreter leitet die Sitzung des Aufsichtsrats und bestimmt die Reihenfolge der Verhandlungsgegenstände sowie die Art der Abstimmung.

(6) Der Vorstand darf an den Sitzungen des Aufsichtsrats teilnehmen, sofern der Aufsichtsrat nicht im Einzelfall etwas anderes bestimmt.

(7) Der Aufsichtsratsvorsitzende kann Sachverständige und Auskunftspersonen zur Beratung hinzuziehen. Der Aufsichtsrat ist vor einer Zuziehung zu hören.

§ 15
Beschlussfassung des Aufsichtsrats

(1) Beschlüsse des Aufsichtsrats werden in der Regel in Sitzungen gefasst. Außerhalb von Sitzungen können Beschlussfassungen auch schriftlich, fernmündlich, per Telefax, per E-Mail oder mittels sonstiger gebräuchlicher Telekommunikationsmittel, insbesondere per Videokonferenz, sowie in Kombination der vorgenannten Formen erfolgen, wenn der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder, im Falle seiner Verhinderung, sein Stellvertreter dies für den Einzelfall bestimmt. Ein Widerspruchsrecht der übrigen Mitglieder des Aufsichtsrats hiergegen besteht nicht. Solche Beschlüsse werden vom Vorsitzenden schriftlich festgestellt und allen Mitgliedern zugeleitet. Für Beschlussfassungen außerhalb von Sitzungen gelten die Bestimmungen des Abs. 2 und 5 entsprechend.

(2) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder unter der zuletzt bekannt gegebenen Anschrift ordnungsgemäß geladen sind und sämtliche Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen. Ein Mitglied nimmt auch an der Beschlussfassung teil, wenn es sich der Stimme enthält.

(3) Abwesende Aufsichtsratsmitglieder können an Beschlussfassungen des Aufsichtsrats dadurch teilnehmen, dass sie durch andere Aufsichtsratsmitglieder oder durch andere zur Teilnahme an der Sitzung berechtigte Personen schriftliche Stimmabgaben überreichen lassen. Darüber hinaus können abwesende Aufsichtsratsmitglieder ihre Stimme während der Sitzung oder nachträglich, wenn der Vorsitzende oder, im Falle seiner Verhinderung, sein Stellvertreter dies für den Einzelfall vor Beginn der Beschlussfassung und unter Festlegung einer angemessenen Frist bestimmt, mündlich, fernmündlich, per Telefax, per E-Mail oder mittels sonstiger gebräuchlicher Telekommunikationsmittel, insbesondere per Videozuschaltung, abgeben; ein Widerspruchsrecht der übrigen Mitglieder des Aufsichtsrats hiergegen besteht nicht.

(4) Beschlüsse des Aufsichtsrats werden, soweit gesetzlich oder in dieser Satzung nicht anderes zwingend bestimmt ist, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Stimmenthaltungen werden bei der Ermittlung des Beschlussergebnisses nicht mitgezählt. Bei Wahlen genügt die verhältnismäßige Mehrheit. Bei Stimmengleichheit gibt, auch bei Wahlen, die Stimme des Vorsitzenden des Aufsichtsrats oder im Verhinderungsfalle seines Stellvertreters den Ausschlag.

(5) Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrats sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden zu unterzeichnen sind. In der Niederschrift über eine Sitzung sind der Ort und der Tag der Sitzung, die Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung, der wesentliche Inhalt der Verhandlungen und die Beschlüsse des Aufsichtsrats anzugeben. Die Niederschrift ist allen Mitgliedern zuzuleiten.

(6) Der Aufsichtsratsvorsitzende, im Falle seiner Verhinderung sein Stellvertreter, ist ermächtigt, im Namen des Aufsichtsrats die zur Durchführung der Beschlüsse des Aufsichtsrats erforderlichen Willenserklärungen abzugeben und Erklärungen für den Aufsichtsrat entgegenzunehmen.

§ 16
Vergütung

(1) Jedes Mitglied des Aufsichtsrats erhält für jedes volle Geschäftsjahr seiner Zugehörigkeit zum Aufsichtsrat eine feste Vergütung in Höhe von EUR 5.000,00 sowie eine erfolgsorientierte variable Vergütung in Höhe von EUR 1,00 für jede EUR 1.000,00 ausgeschüttete Dividende. Die variable Vergütung ist begrenzt auf den Höchstbetrag von EUR 25.000,00 je Aufsichtsratsmitglied. Aufsichtsratsmitglieder, die nur während eines Teils des Geschäftsjahres dem Aufsichtsrat angehört haben, erhalten eine zeitanteilige Vergütung nach angefangenen Monaten.

(2) Der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält die zweifache und der Stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrats die eineinhalbfache feste und variable Vergütung eines Mitglieds des Aufsichtsrats.

(3) Die festen und variablen Vergütungen sind nach Ablauf der Hauptversammlung, die den Jahresabschluss entgegennimmt oder über seine Billigung entscheidet, zahlbar.

(4) Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten ferner die Erstattung ihrer Auslagen.

(5) Die Gesellschaft ist ermächtigt, für die Mitglieder des Aufsichtsrats eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung (sog. D&O-Versicherung, Directors and Officers Liability Insurance Versicherung) zu marktkonformen und angemessenen Bedingungen abzuschließen, wobei die Versicherungsprämie von der Gesellschaft übernommen wird.

(6) Die auf die Vergütung und den pauschalen Auslagenersatz etwa anfallende Umsatzsteuer wird von der Gesellschaft zusätzlich erstattet.

V.
Hauptversammlung

§ 17
Kompetenzen, Ort und Einberufung der Hauptversammlung

(1) Die ordentliche Hauptversammlung, die insbesondere über die Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats, die Gewinnverwendung und die Wahl des Abschlussprüfers beschließt, wird innerhalb der ersten acht Monate eines jeden Geschäftsjahres abgehalten.

(2) Die Hauptversammlung wird durch den Vorstand oder in den gesetzlich bestimmten Fällen durch den Aufsichtsrat einberufen. Das auf Gesetz beruhende Recht anderer Personen, die Hauptversammlung einzuberufen, bleibt unberührt. Die Hauptversammlung findet am Sitz der Gesellschaft, an einem Sitz einer deutschen Wertpapierbörse oder in dessen Umgebung, in einem Umkreis von 50 km, statt.

(3) Die Einberufung der Hauptversammlung erfolgt unter Mitteilung der Tagesordnung, des Tagungsortes und des Sitzungsbeginns durch Bekanntmachung im Bundesanzeiger mit den gesetzlich erforderlichen Angaben.

(4) Nach Eingang des Berichts des Aufsichtsrats nach § 22 Abs. 2 hat der Vorstand unverzüglich die ordentliche Hauptversammlung einzuberufen.

(5) Die Hauptversammlung ist mindestens 30 Tage vor dem Tag der Versammlung einzuberufen. Die Einberufungsfrist verlängert sich um die Tage der Anmeldefrist (§ 18 Abs. 1 der Satzung).

§ 17a
Möglichkeit der virtuellen Hauptversammlung

(1) Der Vorstand ist ermächtigt, vorzusehen, dass die Hauptversammlung ohne physische Präsenz der Aktionäre oder ihrer Bevollmächtigten am Ort der Hauptversammlung abgehalten wird (virtuelle Hauptversammlung).

(2) Die vorstehende Ermächtigung gemäß Abs. 1 ist befristet und endet mit Ablauf von fünf Jahren nach Eintragung der betreffenden Satzungsänderung in das Handelsregister.

§ 18
Teilnahme an der Hauptversammlung

(1) Aktionäre, die an der Hauptversammlung teilnehmen und das Stimmrecht ausüben wollen, müssen sich zur Hauptversammlung anmelden und ihre Berechtigung nachweisen. Die Anmeldung und der Nachweis der Berechtigung müssen der Gesellschaft unter der in der Einladung hierfür mitgeteilten Adresse in Textform (§ 126b BGB) in deutscher oder englischer Sprache bis spätestens sechs Tage vor der Hauptversammlung (letzter Anmeldetag) zugehen. In der Einberufung kann eine kürzere, in Tagen zu bemessende Frist vorgesehen werden. Bei der Berechnung der Anmeldefrist sind der Tag der Hauptversammlung und der Tag des Zugangs nicht mitzurechnen.

(2) Als Nachweis der Berechtigung nach Abs. 1 reicht ein in Textform in deutscher oder englischer Sprache durch den Letztintermediär ausgestellter Nachweis des Anteilsbesitzes gemäß § 67c Abs. 3 AktG aus. Der Nachweis des Anteilsbesitzes muss sich auf den im Aktiengesetz hierfür vorgesehenen Zeitpunkt beziehen.

(3) Der Vorstand ist ermächtigt vorzusehen, dass Aktionäre an der Hauptversammlung auch ohne Anwesenheit an deren Ort und ohne einen Bevollmächtigten teilnehmen und sämtliche oder einzelne ihrer Rechte ganz oder teilweise im Wege elektronischer Kommunikation ausüben können (Online-Teilnahme). Der Vorstand ist auch ermächtigt, Bestimmungen zum Verfahren der Online-Teilnahme zu treffen. Eine etwaige Ermöglichung der Online-Teilnahme und die dazu getroffenen Bestimmungen sind mit der Einberufung der Hauptversammlung bekannt zu machen.

§ 19
Vorsitz in der Hauptversammlung

(1) Den Vorsitz in der Hauptversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder ein anderes von ihm bestimmtes Aufsichtsratsmitglied. Für den Fall, dass weder der Aufsichtsratsvorsitzende noch ein von ihm bestimmtes Aufsichtsratsmitglied die Versammlungsleitung übernimmt, wählt der Aufsichtsrat den Versammlungsleiter. Übernimmt weder der Aufsichtsratsvorsitzende noch ein von ihm bestimmtes Aufsichtsratsmitglied noch eine vom Aufsichtsrat gewählte Person den Vorsitz, so eröffnet der zur Beurkundung zugezogene Notar die Hauptversammlung und lässt den Leiter der Hauptversammlung durch diese wählen.

(2) Der Vorsitzende leitet die Verhandlung und bestimmt die Reihenfolge der Tagesordnung sowie die Art der Abstimmung. Das Abstimmungsergebnis kann auch durch Abzug der Ja- oder Nein-Stimmen und der Stimmenthaltungen von den Stimmberechtigten insgesamt zustehenden Stimmen ermittelt werden. Bei Wahlen zum Aufsichtsrat ist der Vorsitzende berechtigt, über eine von der Verwaltung oder von den Aktionären bzw. Aktionärsvertretern vorgelegte Liste mit Wahlvorschlägen

abstimmen zu lassen. Der Vorsitzende bestimmt über die Form der Ausübung des Stimmrechts, soweit die Hauptversammlung nicht ausdrücklich etwas anderes beschließt.

(3) Der Vorsitzende kann das Frage- und Rederecht der Aktionäre (einschließlich des Nachfrage- und Fragerechts gemäß § 131 Abs. 1d bzw. 1e AktG) zeitlich angemessen beschränken; er ist insbesondere ermächtigt, zu Beginn der Hauptversammlung oder während ihres Verlaufs den zeitlichen Rahmen des Verhandlungsverlaufs, der Aussprache zu den einzelnen Tagesordnungspunkten sowie des einzelnen Rede- und Fragebeitrags angemessen festzusetzen.

§ 20
Beschlussfassung der Hauptversammlung

(1) Die Beschlüsse der Hauptversammlung werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen und, sofern das Gesetz außer der Stimmenmehrheit eine Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals vorschreibt, mit der einfachen Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen stimmberechtigten Grundkapitals gefasst, soweit nicht nach zwingenden gesetzlichen Vorschriften eine größere Mehrheit erforderlich ist. Dies gilt insbesondere für Satzungsänderungen, soweit diese nicht nur die Fassung betreffen, und Kapitalerhöhungen, soweit dies gesetzlich zulässig ist und diese Satzung keine anderen Regelungen enthält.

(2) Bei Stimmengleichheit gilt, ausgenommen bei Wahlen, ein Antrag als abgelehnt. Sofern bei Wahlen im ersten Wahlgang die einfache Stimmenmehrheit nicht erreicht wird, findet eine Stichwahl zwischen den beiden Personen statt, die die höchsten Stimmenzahlen erhalten haben. Im zweiten Wahlgang entscheidet die höchste Stimmenzahl, bei gleicher Stimmenzahl das durch den Vorsitzenden zu ziehende Los.

(3) Jede Aktie gewährt eine Stimme.

(4) Das Stimmrecht kann durch Bevollmächtigte ausgeübt werden. Die Erteilung der Vollmacht, ihr Widerruf und der Nachweis der Bevollmächtigung gegenüber der Gesellschaft bedürfen der Textform (§ 126b BGB), sofern in der Einberufung keine Erleichterungen bestimmt werden. Die Einzelheiten für die Erteilung der Vollmacht, ihren Widerruf und ihren Nachweis gegenüber der Gesellschaft werden mit der Einberufung der Hauptversammlung bekannt gemacht. § 135 AktG bleibt unberührt.

(5) Der Vorstand kann vorsehen, dass Aktionäre ihre Stimmen, auch ohne an der Hauptversammlung teilzunehmen, schriftlich oder im Wege elektronischer Kommunikation abgeben dürfen (Briefwahl). Er kann die Einzelheiten des Verfahrens regeln, insbesondere die Stimmabgabe auf einen Übermittlungsweg beschränken sowie eine Frist für die Abstimmung per Briefwahl festlegen. Die Einzelheiten werden mit der Einberufung der Hauptversammlung bekannt gemacht.

§ 21
Bild- und Tonübertragungen

(1) Die Mitglieder des Aufsichtsrats sollen an der Hauptversammlung teilnehmen. Ist einem Aufsichtsratsmitglied die Anwesenheit am Ort der Hauptversammlung nicht möglich, weil es aus dienstlichen Gründen verhindert ist oder wegen der großen Entfernung des Wohnortes des Aufsichtsratsmitglieds vom Versammlungsort, so kann es an der Hauptversammlung auch im Wege der Zuschaltung durch Bild- und Tonübertragung teilnehmen.

(2) Die Hauptversammlung kann auf Anordnung des Vorstands in Abstimmung mit dem Versammlungsleiter auszugsweise oder vollständig in Bild und Ton übertragen werden. Die Übertragung kann auch in einer Form erfolgen, zu der die Öffentlichkeit uneingeschränkt Zugang hat. Die Anordnung der Übertragung, ihr Umfang und ihre Form sind mit der Einberufung bekannt zu machen.

VI.
Jahresabschluss und Gewinnverwendung

§ 22
Jahresabschluss

(1) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres innerhalb der gesetzlichen Fristen den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung nebst Anhang) und den Lagebericht sowie den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen und unverzüglich dem Aufsichtsrat und dem Abschlussprüfer vorzulegen. Zugleich hat der Vorstand dem Aufsichtsrat den Vorschlag vorzulegen, den er der Hauptversammlung – unter Berücksichtigung insbesondere von § 13 REITG – für die Verwendung des Bilanzgewinnes machen will. §§ 298 Abs. 2 und 315 Abs. 5 HGB bleiben unberührt.

(2) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinnes sowie den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht zu prüfen und über das Ergebnis seiner Prüfung schriftlich an die Hauptversammlung zu berichten (§§ 298 Abs. 2 und 315 Abs. 5 HGB bleiben unberührt); dabei hat er auch zu dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses durch den Abschlussprüfer Stellung zu nehmen. Er hat seinen Bericht innerhalb eines Monats, nachdem ihm die Vorlagen des Vorstands und der Bericht des Abschlussprüfers über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses zugegangen sind, dem Vorstand zuzuleiten; § 171 Abs. 3 Satz 2 AktG bleibt unberührt.

§ 23
Gewinnrücklagen

(1) Stellen Vorstand und Aufsichtsrat den Jahresabschluss fest, so kann die Hälfte der Gewinne aus der Veräußerung von unbeweglichem Vermögen gem. § 13 Abs. 3 REITG in die Gewinnrücklage eingestellt werden. Diese Rücklage ist bis zum Ablauf des zweiten auf das Jahr der Einstellung in die Gewinnrücklage folgenden Geschäftsjahres aufzulösen und erhöht den ausschüttungsfähigen Gewinn, soweit die Rücklage nicht von den Anschaffungs- oder Herstellungskosten von im ersten oder zweiten auf das Jahr der Einstellung folgenden Geschäftsjahr angeschafften oder hergestellten unbeweglichen Vermögen abgezogen worden ist. Soweit das veräußerte unbewegliche Vermögen bereits zum Beginn der Steuerbefreiung zum Betriebsvermögen der Gesellschaft gehörte, sind ferner § 13 Abs. 3 Sätze 3 - 5 REITG zu beachten.

(2) Vorstand und Aufsichtsrat sind über Abs. 1 hinaus ermächtigt, Beträge, die nicht gem. § 13 Abs. 1 REITG zwingend auszuschütten sind, in die Gewinnrücklage einzustellen.

(3) Stellt die Hauptversammlung den Jahresabschluss fest, so ist die Hälfte der Gewinne aus der Veräußerung von unbeweglichem Vermögen gem. § 13 Abs. 3 REITG in die Gewinnrücklage einzustellen. Hinsichtlich der Auflösung und Verwendung der Rücklage gilt Abs. 1 Satz 2 entsprechend. Darüber hinaus sind in dem Fall der Feststellung des Jahresabschlusses durch die Hauptversammlung Beträge, die nicht gem. § 13 Abs. 1 REITG zwingend auszuschütten sind, in die Gewinnrücklage einzustellen.

(4) Bei der Berechnung des gemäß Abs. 1 bis 3 in die Gewinnrücklage einzustellenden Teils des Jahresüberschusses sind vorweg Zuweisungen zur gesetzlichen Rücklage und Verlustvorträge abzuziehen.

§ 24
Gewinnverwendung

(1) Die Hauptversammlung beschließt über die Verwendung des Bilanzgewinns. Sie ist hierbei an den festgestellten Jahresabschluss gebunden. Die Hauptversammlung kann, soweit rechtlich zulässig, auch eine andere Verwendung als nach § 58 Abs. 3 Satz 1 AktG oder als die Verteilung unter die Aktionäre bestimmen.

(2) Bei der Ermittlung des Jahresüberschusses sind planmäßige Abschreibungen nur in gleichbleibenden Jahresraten zulässig.

(3) Der Vorstand ist ermächtigt, nach Ablauf eines Geschäftsjahres aufgrund eines vorläufigen Jahresabschlusses mit Zustimmung des Aufsichtsrats einen Abschlag auf den voraussichtlichen Bilanzgewinn zu zahlen.

(4) Die Hauptversammlung kann neben oder anstelle einer Barausschüttung auch eine Ausschüttung von Sachwerten beschließen, wenn es sich bei den auszuschüttenden Sachwerten um solche handelt, die auf einem Markt im Sinne von § 3 Abs. 2 AktG gehandelt werden.

VII.
Dauer, Auflösung, Auseinandersetzung

§ 25
Dauer der Gesellschaft

Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet.

§ 26
Auflösung; Auseinandersetzung

(1) Im Falle der Auflösung der Gesellschaft erfolgt die Abwicklung durch den Vorstand, wenn die Hauptversammlung nicht andere oder weitere Personen zu Liquidatoren bestellt.

(2) Das nach Berichtigung der Verbindlichkeiten verbleibende Vermögen der Gesellschaft wird zwischen den Aktionären im Verhältnis der Anteile am Grundkapital verteilt.

VIII.
Schlussbestimmungen

§ 27
Schadensersatzanspruch der Minderheitsaktionäre

(1) Entfällt die Steuerbefreiung der Gesellschaft gem. § 18 Abs. 3 REITG, so hat derjenige Aktionär, der vor der Veröffentlichung des Verlusts der Steuerbefreiung durch die Gesellschaft Aktien erworben hat und nach dieser Veröffentlichung noch Inhaber der Aktien der Gesellschaft ist oder seine Aktien erst danach veräußert hat und zum Zeitpunkt der Veröffentlichung weniger als 3 % der Stimmrechte an der Gesellschaft hält, einen Anspruch auf Schadensersatz gegenüber der Gesellschaft.

(2) Der Anspruch nach Abs. 1 besteht nicht, wenn der Aktionär den Verlust der Steuerbefreiung bei Erwerb seiner Aktien kannte.

(3) Nach Abs. 1 kann die Gesellschaft nicht in Anspruch genommen werden, wenn sie nachweist, dass der Verlust der Steuerbefreiung nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht.

(4) Der Anspruch nach Abs. 1 ist auf den Ersatz des durch die Beendigung der Steuerbefreiung gem. § 18 Abs. 3 REITG entstehenden Schadens gerichtet. Der Schaden wird für alle Aktionäre von einem vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) benannten Wirtschaftsprüfer auf Antrag der Gesellschaft gemäß den vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. herausgegebenen Grundsätzen zur Unternehmensbewertung (IDW S1) pauschal festgelegt.

(5) Die Gesellschaft hat die Aktionäre durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger innerhalb von vier Wochen nach Feststehen der Höhe des Schadensersatzanspruchs aufzufordern, entsprechende Schadensersatzansprüche unter Nachweis ihrer Aktionärseigenschaft zum Zeitpunkt der Beendigung der Steuerbefreiung gem. § 18 Abs. 3 REITG geltend zu machen. Der Anspruch nach Abs. 1 verjährt nach einem Jahr nach der Veröffentlichung dieser Aufforderung.

§ 28
Kosten der Gründung

Die Gesellschaft trägt die mit der Gründung verbundenen Gerichts- und Notarkosten einschließlich der Kosten der Veröffentlichung sowie sonstige Rechtsberatungskosten bis zu einem Gesamtbetrag in Höhe von EUR 40.000,00.

§ 29
Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Satzung oder eine künftig in sie aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder ihre Wirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Gleiches gilt, falls sich herausstellen sollte, dass diese Satzung eine Regelungslücke enthält. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Regelungslücke soll dann eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am meisten gerecht wird, was die Gesellschafter vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit, Undurchführbarkeit oder Lückenhaftigkeit der Satzung gekannt hätten. Beruht die Unwirksamkeit einer Bestimmung auf einem in der Satzung festgelegten Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin), so soll das Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin) gelten, das rechtlich zulässig ist und dem von den Gesellschaftern Gewollten möglichst nahe kommt.

* * *

/bsc

Satzungsbescheinigung

Ich bescheinige in meiner Eigenschaft als Notar, dass bei der vorstehenden Satzung die geänderten Bestimmungen mit dem Hauptversammlungsprotokoll über die Änderung der Satzung vom 17. Mai 2023 (UVZ-Nr. 337/2023 AT vom 13. Juni 2023 und die unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt zum Handelsregister eingereichten vollständigen Wortlaut des Gesellschaftsvertrages übereinstimmen.

Frankfurt am Main, den 13. Juni 2023

Dr. Alexander Täumer
Notar