

## Erklärung zur Unternehmensführung 2010 gemäß § 289a HGB einschließlich Corporate-Governance-Bericht gemäß Ziffer 3.10 DCGK

### I. Bericht zur Corporate Governance

Der Vorstand und der Aufsichtsrat der Fair Value REIT-AG messen klaren und effizienten Regeln zur Führung und Kontrolle des Unternehmens und den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex eine hohe Bedeutung bei. Auch im Geschäftsjahr 2010 haben sich beide Gremien der Fair Value REIT-AG mit dem Kodex in seiner aktuellen Fassung auseinandergesetzt.

Unter Corporate Governance versteht man die gute und verantwortungsvolle, auf langfristige Wertschöpfung ausgerichtete Unternehmensführung und -kontrolle. Dafür wurden Leitlinien aufgestellt, die für deutsche Unternehmen im Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK) zusammengefasst sind, der zuletzt im Mai 2010 aktualisiert wurde.

#### Führungs- und Kontrollstruktur

Der Vorstand der Fair Value REIT-AG besteht derzeit nur aus einer Person. Er leitet das Unternehmen und handelt ausschließlich im Interesse der Fair Value REIT-AG. Der Vorstand ist der nachhaltigen Steigerung des Unternehmenswertes verpflichtet. Er stimmt die Unternehmensstrategie sowie deren Umsetzung mit dem Aufsichtsrat ab. Er berichtet dem Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über die Unternehmensplanung und die strategische Entwicklung sowie über die aktuelle Geschäfts- und Risikolage.

Der Aufsichtsrat der Fair Value REIT-AG hat derzeit drei Mitglieder. Er berät und kontrolliert die Unternehmensführung durch den Vorstand. Darüber hinaus erörtert der Aufsichtsrat die Zwischenberichte, prüft und stellt den Jahresabschluss der Fair Value REIT-AG nach HGB fest und billigt den Konzernabschluss nach IFRS. Wesentliche Entscheidungen der Unternehmensführung bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrats.

#### Vergütung des Vorstandes

Die Vergütung des Vorstandes setzt sich seit Mitte 2010 zusammen aus einer Grundvergütung von 209.000 € p.a. (zuvor 204.000 € p.a.) und einer variablen Vergütung in Höhe von 2% der ausgeschütteten Dividende der Gesellschaft (für 2010 p.r.t.). Der Maximalbetrag der variablen Vergütung beträgt 50% der Festvergütung einschließlich Nebenleistungen. Die variable Vergütung wird in Abhängigkeit vom Discount des Aktienkurses im Xetra-Handel der Frankfurter Wertpapierbörse zum bilanziellen NAV entweder in bar oder in virtuellen Aktien der Fair Value REIT-AG gezahlt. In Höhe des prozentualen Discounts erfolgt die variable Vergütung in virtuellen Aktien, wird also nicht in bar ausbezahlt. Die virtuellen Aktien berechnen sich frühestens jeweils vier Jahre nach der Gewährung zu einer Auszahlung in bar zum dann geltenden Kurs im XETRA-Handel. Weitere Ausführungen finden sich im Vergütungsbericht des Konzernlageberichtes sowie in Erläuterung Nr. 33 des Anhangs zum Konzernabschluss 2010.

#### Vergütung des Aufsichtsrates

Die Vergütung des Aufsichtsrates setzt sich zusammen aus einer festen Vergütung von 5.000 € pro Jahr und pro rata temporis und einer erfolgsabhängigen Vergütung von 1 € je 1.000 € ausgeschütteter Dividende. Die variable Vergütung ist begrenzt auf den Höchstbetrag 25.000 €. Der Vorsitzende erhält die zweifache und der stellvertretende Vorsitzende die eineinhalbfache feste und variable Vergütung eines Mitgliedes des Aufsichtsrates. Weitere Ausführungen finden sich in der Erläuterung Nr. 33 des Anhangs zum Konzernabschluss 2010.

#### Directors' Dealings

Der Fair Value REIT-AG sind im Geschäftsjahr 2010 folgende Wertpapiertransaktionen von Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrates bzw. von bestimmten, den Organmitgliedern nahestehenden Personen gemäß § 15 WpHG gemeldet worden:

Meldepfl.	Person	Datum des Geschäfts	Transaktion	Anzahl	Preis je Aktie in €	Volumen in €
	Dr. Oscar Kienzle	1.07.2010	Aktienkauf	50.000	4,20	210.000
	Dr. Oscar Kienzle	28.12.2010	Aktienkauf	16.425	4,49	73.748

#### Aktienbesitz

Der durch den Vorstand und den Aufsichtsrat unmittelbar und mittelbar gehaltene Besitz von Aktien an der Fair Value REIT-AG summierte sich gemeinschaftlich auf mehr als 1% am Grundkapital der Fair

Value REIT-AG. Bei der Ermittlung des mittelbaren Aktienbesitzes wurden Beteiligungen ohne unmittelbare Einflussmöglichkeit nicht berücksichtigt. Die Aufteilung des Aktienbesitzes auf Vorstand und Aufsichtsrat inkl. nahestehende Personen ist wie folgt:

Organ	Anzahl	in %
Vorstand (Frank Schaich)	3.028 Stück	
Aufsichtsrat (Dr. Oscar Kienzle)	155.486 Stück	
<b>Gesamt</b>	<b>158.514 Stück</b>	<b>1,7%</b>

### Transparenz und Information

Die Aktionäre der Fair Value REIT-AG nehmen ihre Rechte auf der Hauptversammlung wahr und üben dort ihr Stimmrecht aus. Jeder Aktionär ist zur Hauptversammlung eingeladen und kann zur Tagesordnung sprechen und Fragen stellen. Auf der Hauptversammlung werden Beschlüsse u. a. zu den folgenden Punkten gefasst:

Entlastung des Vorstands und Aufsichtsrats sowie Wahl des Abschlussprüfers, Verwendung des Bilanzgewinns, Satzungsänderungen und kapitalverändernde Maßnahmen.

Die Gesellschaft berichtet viermal jährlich über die Geschäftsentwicklung sowie die Finanz- und Ertragslage. Die Öffentlichkeit wird unter Nutzung der Medien über die Aktivitäten der Gesellschaft informiert.

Informationen, die den Aktienkurs wesentlich beeinflussen können, werden nach rechtlichen Vorgaben als Ad-hoc-Mitteilung veröffentlicht. Die Fair Value REIT-AG informiert über ihre Website [www.fvreit.de](http://www.fvreit.de) die Aktionäre, Investoren und die allgemeine Öffentlichkeit.

### Rechnungslegung und Abschlussprüfung

Die Fair Value REIT-AG veröffentlicht ihren Konzernabschluss nach International Financial Reporting Standards (IFRS), der Einzelabschluss ist gemäß den Regelungen des HGB aufgestellt. Der Aufsichtsrat schlägt den Abschlussprüfer vor, der von der Hauptversammlung gewählt wird. Die erhöhten Anforderungen an die Unabhängigkeit des Abschlussprüfers werden dabei erfüllt.

### Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK)

Vorstand und Aufsichtsrat der Fair Value REIT-AG haben am 11. November 2010 gemäß § 161 AktG folgende Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex (Fassung vom 26. Mai 2010) abgegeben:

Vorstand und Aufsichtsrat der Fair Value REIT-AG begrüßen und unterstützen den Deutschen Corporate Governance Kodex und die damit verfolgten Ziele. Bis auf die nachfolgend aufgeführten Ausnahmen folgt die Fair Value REIT-AG den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 26. Mai 2010 und wird ihnen auch in Zukunft entsprechen:

- D&O Versicherung: Die für den Vorstand und den Aufsichtsrat abgeschlossene D&O-Versicherung sieht keinen Selbstbehalt für Aufsichtsratsmitglieder vor (Ziffer 3.8 DCGK). Der Aufsichtsrat hält dies für vertretbar.
- Anzahl der Vorstandsmitglieder: Der Vorstand besteht derzeit nur aus einer Person (Ziffer 4.2.1. DCGK). Dies halten Vorstand und Aufsichtsrat mit Blick auf das vergleichsweise geringe Investitionsvolumen des Unternehmens für vertretbar.
- Altersgrenzen für Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates: Für Mitglieder des Vorstandes und Aufsichtsrats ist jeweils keine Altersgrenze vorgesehen (Ziffern 5.1.2 und 5.4.1 DCGK). Es ist vorgesehen, eine solche bei zukünftigen Vertragsabschlüssen bzw. Bestellungen angemessen zu berücksichtigen.

Ausschüsse: Der Aufsichtsrat hat angesichts seiner geringen Mitgliederanzahl davon abgesehen, Ausschüsse zu bilden (Ziffern 5.2 und 5.3 DCGK).

## II. Relevante Angaben zu Unternehmensführungspraktiken

Gute Corporate Governance schließt auch die Anwendung von Unternehmensführungspraktiken ein, die über gesetzliche Anforderungen hinaus gehen und als praktische Umsetzungen des DCGK anzusehen sind oder Regelungsbereiche abdecken, die ein Unternehmensführungskodex ausfüllen könnte.

Für den Vorstand und die Mitarbeiter der Fair Value REIT-AG sind in diesem Sinne aktives und engagiertes Handeln im Rahmen einer effizienten Organisation sowie rasches und flexibles Reagieren auf die Veränderungen des Marktes die Grundlagen für geschäftlichen Erfolg. Vertrauen der Geschäftspartner und Aktionäre in die Zuverlässigkeit und die Leistungsfähigkeit des Fair Value-Konzerns sind erklärtes Ziel.

Dies erfordert ein hohes Maß an Eigeninitiative und die Bereitschaft für Veränderungen sowie Engagement und Kompetenz des gesamten Teams. Der Vorstand begegnet seinen Mitarbeitern mit Aufmerksamkeit, stellt hohe Anforderungen, gibt Impulse und vermittelt Vertrauen. In der Zusammenarbeit wird Individualität respektiert und Meinungsvielfalt gefördert. Entscheidungen werden konsequent und zielorientiert umgesetzt. Dies geschieht in einer von gegenseitiger Akzeptanz und Wertschätzung geprägten Atmosphäre.

### **III. Beschreibung der Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat**

#### **1. Vorstand**

Der Vorstand leitet das Unternehmen in eigener Verantwortung, ist dabei an das Unternehmensinteresse gebunden und der Steigerung des nachhaltigen Unternehmenswerts verpflichtet. Der Vorstand hat ergänzend dafür Sorge zu tragen, dass insbesondere die Vorgaben des jeweils gültigen REIT-Gesetzes eingehalten werden.

Im Geschäftsjahr 2010 hatte der Vorstand mit Herrn Frank Schaich ein Mitglied.

#### **1.1 Arbeitsweise**

Der Vorstand führt die Geschäfte der Gesellschaft im Sinne ordnungsgemäßer Unternehmensführung unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften, der Satzung und der Geschäftsordnung.

Die Geschäftsordnung regelt die Aufgaben, Verantwortlichkeiten und Verfahrensregeln des Vorstands und bestimmt die nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates vorzunehmenden Geschäfte.

Der Vorstand berichtet dem Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über die Unternehmensplanung und die strategische Entwicklung sowie über die aktuelle Geschäfts- und Risikolage. Bei wichtigen Anlässen und bei geschäftlichen Angelegenheiten, die auf die Lage der Gesellschaft von erheblichem Einfluss sein können, berichtet der Vorstand dem Aufsichtsratsvorsitzenden unverzüglich.

Der Vorstand ist dem Unternehmensinteresse verpflichtet und unterliegt während seiner Tätigkeit einem umfassenden Wettbewerbsverbot. Der Vorstand darf bei seinen Entscheidungen keine persönliche Interessen verfolgen und Geschäftschancen, die dem Unternehmen zustehen, für sich nutzen. Der Vorstand hat Interessenkonflikte dem Aufsichtsrat gegenüber unverzüglich offen zu legen. Bei der Umsetzung seiner Aufgaben unterlag der Vorstand im Geschäftsjahr 2010 - wie auch in den Vorjahren - keinen Interessenkonflikten.

#### **2. Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat der Fair Value REIT-AG bestellt, überwacht und berät den Vorstand. Er ist in Entscheidungen, die von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen und den Konzern sind, unmittelbar eingebunden.

Gemeinsam mit dem Vorstand sorgt der Aufsichtsrat für dessen langfristige Nachfolgeplanung und achtet bei der Zusammensetzung beider Gremien auf eine dem Geschäft angemessene Vielfalt. Über die Vergütungsstruktur sowie die Festsetzung der Gesamtbezüge jedes einzelnen Vorstandsmitglieds entscheidet der Aufsichtsrat.

#### **2.1 Zusammensetzung**

Dem Aufsichtsrat der Fair Value REIT-AG gehören drei Mitglieder an. Die Aufsichtsratsmitglieder der Anteilseigner werden von der Hauptversammlung gewählt. Dem Aufsichtsrat gehört eine ausreichende Anzahl unabhängiger Mitglieder an. Mindestens ein unabhängiges Aufsichtsratsmitglied verfügt über Sachverstand in Rechnungslegung oder Abschlussprüfung.

#### **2.2 Arbeitsweise**

Der Aufsichtsrat übt seine Tätigkeit nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften, der Satzung und seiner Geschäftsordnung aus. Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden namens des Aufsichtsrates durch den Vorsitzenden, im Falle seiner Verhinderung durch dessen Stellvertreter abgegeben.

Der Aufsichtsrat tagt mindestens zweimal im Kalenderhalbjahr. Die Anzahl und der Inhalt der Sitzungen im Geschäftsjahr 2010 sind im Bericht des Aufsichtsrats im Geschäftsbericht 2010 dargestellt.

Einberufen wird der Aufsichtsrat unter Mitteilung der Tagesordnung vom Aufsichtsratsvorsitzenden oder im Falle seiner Verhinderung von seinem Stellvertreter unter Einhaltung einer Frist von 10 Kalendertagen. In dringenden Fällen kann die Frist abgekürzt und die Einberufung mündlich, telefonisch, durch Telefax oder durch Nutzung elektronischer Medien vorgenommen werden. Eine Sitzung ist auch einzuberufen, wenn dies vom Vorstand beantragt wird.

Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse grundsätzlich in Sitzungen, welche vom Vorsitzenden geleitet werden. Eine Beschlussfassung kann auf Veranlassung des Vorsitzenden auch durch mündliche, telefonische, schriftliche sowie durch Telefax und unter Nutzung elektronischer Medien übermittelte Stimmabgabe erfolgen. Abwesende Aufsichtsratsmitglieder können ihre Stimmabgabe auch fernschriftlich vornehmen oder durch ein anderes Aufsichtsratsmitglied überreichen lassen.

Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn alle Mitglieder des Aufsichtsrats persönlich oder durch schriftliche Stimmabgabe an der Beschlussfassung teilnehmen. Ein Mitglied nimmt auch dann an der Beschlussfassung teil, wenn es sich bei der Abstimmung der Stimme enthält. Beschlüsse werden, soweit keine abweichende gesetzliche Bestimmung besteht, mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst.

Die Mitglieder des Vorstandes nehmen an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, soweit der Aufsichtsratsvorsitzende nichts anderes bestimmt.

Der Aufsichtsratsvorsitzende koordiniert die Arbeit im Aufsichtsrat und leitet dessen Sitzungen. Mit dem Vorstand, insbesondere mit dem Vorstandsvorsitzenden, hält er regelmäßig Kontakt und berät mit ihm die Strategie, die Geschäftsentwicklung und das Risikomanagement der Gesellschaft.

Der Aufsichtsrat unterzieht seine Tätigkeit regelmäßig einer systematischen Überprüfung, um kontinuierlich Verbesserungsmöglichkeiten zu prüfen.

### **2.3 Ausschüsse des Aufsichtsrats**

Der Aufsichtsrat hat angesichts seiner geringen Mitgliederanzahl davon abgesehen, Ausschüsse zu bilden.

### **3. Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat**

Der Vorstand stimmt die strategische Ausrichtung des Unternehmens mit dem Aufsichtsrat ab und erörtert mit ihm in regelmäßigen Abständen den Stand der Strategieumsetzung.

Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über alle für das Unternehmen und den Konzern relevanten Fragen der Planung und der Geschäftsentwicklung. Er geht auf Abweichungen des Geschäftsverlaufes und von den aufgestellten Plänen und Zielen unter Angabe von Gründen ein.

Berichte des Vorstands an den Aufsichtsrat sind in der Regel in Textform zu erstatten. Entscheidungsnotwendige Unterlagen, insbesondere der Jahres- und Konzernabschluss und der Prüfungsbericht, werden den Mitgliedern des Aufsichtsrats rechtzeitig vor der Sitzung zugeleitet.

München, 24. März 2011