

Fair Value REIT-AG
München
WKN A0MW97
ISIN DE000A0MW975



EINLADUNG ZUR HAUPTVERSAMMLUNG

am 9. Juni 2008



fair value
REIT

Sehr geehrte Damen und Herren Aktionäre,

wir laden Sie herzlich ein zur
ordentlichen Hauptversammlung
der Fair Value REIT-AG

**am Montag, den 9. Juni 2008
um 10.30 Uhr**

im Sheraton München Arabellapark Hotel
Konferenzzentrum, Raum Cuvilliés,
Arabellastraße 5, 81925 München

Tagesordnung

der ordentlichen Hauptversammlung der
Fair Value REIT-AG am 9. Juni 2008
im Sheraton München Arabellapark Hotel, München

- 1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2007, des gebilligten Konzernabschlusses zum 31.12.2007 und der Lageberichte für die Fair Value REIT-AG und den Konzern, des Berichts des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2007 sowie eines erläuternden Berichts des Vorstands zu den Angaben nach § 289 Abs. 4, § 315 Abs. 4 des Handelsgesetzbuches**
- 2. Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2007**
Aufsichtsrat und Vorstand schlagen vor zu beschließen, den im Geschäftsjahr 2007 amtierenden Mitgliedern des Vorstands für dieses Geschäftsjahr Entlastung zu erteilen.
- 3. Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2007**
Aufsichtsrat und Vorstand schlagen vor zu beschließen, den im Geschäftsjahr 2007 amtierenden Mitgliedern des Aufsichtsrats für dieses Geschäftsjahr Entlastung zu erteilen.
- 4. Wahl des Abschlussprüfers und des Konzernabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2008**
Der Aufsichtsrat schlägt vor zu beschließen, die BDO Deutsche Warentreuhand AG, Düsseldorf, zum Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2008 zu bestellen.
- 5. Beschlussfassung über die Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien sowie zum Ausschluss des Bezugs- und Andienungsrechts**
Zum Erwerb eigener Aktien bedarf die Gesellschaft, soweit der Erwerb nicht gesetzlich ausdrücklich zugelassen ist, einer besonderen Ermächtigung durch die Hauptversammlung. Ein entsprechender Ermächtigungsbeschluss der Hauptversammlung der Gesellschaft liegt derzeit nicht vor. Daher soll der Hauptversammlung vorgeschlagen werden, der Gesellschaft eine Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien zu erteilen.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, folgenden Beschluss zu fassen:

- „a) Die Gesellschaft wird ermächtigt, bis zum 8. Dezember 2009 eigene Aktien in einem Umfang von bis zu 10% des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals der Gesellschaft zu erwerben. Dabei dürfen auf die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen Aktien zusammen mit anderen eigenen Aktien der Gesellschaft, die sich im Besitz der Gesellschaft befinden oder ihr nach den §§ 71 a ff. AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt mehr als 10% des jeweiligen Grundkapitals entfallen. Die Ermächtigung darf nicht zum Zwecke des Handels in eigenen Aktien ausgenutzt werden, jedoch zu jedem gesetzlich zulässigen Zweck, insbesondere zur Wiederherstellung der Streubesitz- oder der Höchstbeteiligungsquote gem. § 11 REITG.

Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmal oder mehrmals in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke, durch die Gesellschaft, durch ihre Konzernunternehmen oder durch auf Rechnung der Gesellschaft bzw. der Konzernunternehmen oder auf eigene Rechnung handelnde Dritte ausgenutzt werden.

Die hier erteilte Ermächtigung endet - ohne dass es einer ausdrücklichen Aufhebung bedarf - mit Wirksamwerden einer neuen Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien gem. § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG. Dessen ungeachtet endet die hier erteilte Ermächtigung spätestens am 8. Dezember 2009.

- b) Der Erwerb der eigenen Aktien darf nach Wahl des Vorstands über die Börse oder mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots bzw. mittels einer öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten erfolgen. Der zu zahlende bzw. gebotene Gegenwert oder die Grenzwerte der Kaufpreisspanne je Aktie (ohne Erwerbsnebenkosten) darf jeweils den rechnerischen Mittelwert der Schlusskurse je Aktie der Gesellschaft (ohne Erwerbsnebenkosten) im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse

während der jeweils vorangegangenen zehn Börsentage beim Erwerb über die Börse um nicht mehr als 10% und beim Erwerb über eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots bzw. mittels einer öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten um nicht mehr als 20% über- oder unterschreiten.

- c) Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen eigenen Aktien der Gesellschaft zu allen gesetzlich zulässigen Zwecken zu verwenden.

Die Aktien können eingezogen werden, ohne dass die Einziehung oder deren Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedürften. Sie können auch im vereinfachten Verfahren ohne Kapitalherabsetzung durch Anpassung des anteiligen rechnerischen Betrags der übrigen Stückaktien am Grundkapital der Gesellschaft eingezogen werden. Erfolgt die Einziehung im vereinfachten Verfahren, ist der Vorstand ermächtigt, die Zahl der Stückaktien in der Satzung anzupassen.

Die erworbenen eigenen Aktien können auch in anderer Weise als ganz oder teilweise über die Börse oder durch Angebot an alle Aktionäre veräußert werden, wenn der bar zu zahlende Veräußerungspreis den Börsenpreis der im wesentlichen gleich ausgestatteten, bereits börsennotierten Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der Veräußerung nicht um mehr als 5% unterschreitet. Maßgeblicher Börsenpreis ist der rechnerische Mittelwert der Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft (ohne Erwerbsnebenkosten) im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse während der jeweils vorangegangenen zehn Börsentage vor Veräußerung der jeweiligen Aktie. Die vorstehende Ermächtigung zum Verkauf eigener Aktien der Gesellschaft in anderer Weise als ganz oder teilweise über die Börse bzw. durch Angebot an alle Aktionäre ist auf insgesamt höchstens 10% des Grundkapitals der Gesellschaft zum Zeitpunkt der Beschlussfassung dieser Hauptversammlung sowie zum Zeitpunkt der Ausnutzung der Ermächtigung beschränkt (beide

Bedingungen sind zu beachten, sodass die niedrigere der beiden Grundkapitalziffern maßgeblich ist). Auf diese Begrenzung auf 10% des Grundkapitals sind auch die Aktien anzurechnen, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung im Rahmen einer Kapitalerhöhung bzw. aus genehmigtem Kapital, jeweils unter Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben werden, sowie die Aktien, die durch Ausübung von Options- und/oder Wandlungsrechten oder zur Erfüllung von Wandlungspflichten aus Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen und/oder Options- und/oder Wandelgenussrechten entstehen können, welche jeweils während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben werden oder auszugeben sind.

Die erworbenen eigenen Aktien der Gesellschaft können auch gegen Sachleistung veräußert werden, insbesondere als (Teil-) Gegenleistung im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder zum Erwerb von Unternehmen, Teilen von Unternehmen oder Unternehmensbeteiligungen, insbesondere zum Erwerb von Anteilen an Immobilienfonds und als Gegenleistung für den Erwerb von Immobilien.

Sämtliche vorstehend genannten Ermächtigungen zur Verwendung der erworbenen eigenen Aktien der Gesellschaft können einmal oder mehrmals, ganz oder in Teilbeträgen, einzeln oder gemeinsam ausgenutzt werden. Das Bezugsrecht der Aktionäre ist jeweils ausgeschlossen.“

Bericht des Vorstands zu Tagesordnungspunkt 5 (Ausschluss des Bezugsrechts bei Veräußerung eigener Aktien) an die Hauptversammlung am 9. Juni 2008

Zu Punkt 5 der Tagesordnung erstattet der Vorstand gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 i.V.m. § 186 Abs. 4 Satz 2 und Abs. 3 Satz 4 AktG folgenden Bericht über den Ausschluss des Bezugsrechts bei Wiederausgabe eigener Aktien.

Der Vorstand begründet die vorgeschlagene Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien und zu deren Weiterveräußerung wie folgt:

§ 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG gestattet dem Vorstand der Gesellschaft, aufgrund einer höchstens 18 Monate geltenden Ermächtigung der Hauptversammlung eigene Aktien der Gesellschaft zu erwerben, deren rechnerischer Anteil am Grundkapital 10% nicht übersteigen darf. Erwerb und Veräußerung der Aktien werden unter Beachtung des Grundsatzes der Gleichbehandlung der Aktionäre in aller Regel über die Börse erfolgen. Ggf. kann der Erwerb auch direkt und nicht über die Börse oder durch ein öffentliches Kaufangebot bzw. mittels einer öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten erfolgen.

Der Vorstand soll durch den Beschluss der Hauptversammlung die Möglichkeit erhalten, bis zum 8. Dezember 2009 eigene Aktien der Gesellschaft in einem Umfang von bis zu 10% des Grundkapitals zu erwerben und weiter zu veräußern. Dazu gehört auch die vorgeschlagene Ermächtigung des Vorstands, mit Zustimmung des Aufsichtsrats eine Veräußerung der erworbenen eigenen Aktien auch in anderer Weise als über die Börse oder durch ein Angebot an alle Aktionäre vorzunehmen, sofern die erworbenen eigenen Aktien zu einem Preis veräußert werden, der den Börsenpreis von Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der Veräußerung nicht wesentlich unterschreitet.

Maßgeblicher Börsenkurs im Sinne dieser Regelung ist der rechnerische Mittelwert der Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse während der letzten zehn Börsentage vor der Veräußerung der jeweiligen Aktien. Die endgültige Festlegung des Veräußerungspreises für die eigenen Aktien geschieht demnach

zum börsennahen Wert und unmittelbar vor Veräußerung der eigenen Aktien.

Da die Ermächtigung 10 % des Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabebetrag den Börsenkurs nicht wesentlich unterschreitet, ist ein Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG in Verbindung mit § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG zulässig und in der Ermächtigung vorgesehen. Damit soll im Interesse der Gesellschaft insbesondere die Möglichkeit geschaffen werden, institutionellen Anlegern im In- und Ausland Aktien der Gesellschaft anzubieten.

Die Interessen der Aktionäre werden dabei angemessen gewahrt: Diese Ermächtigung beschränkt sich auf insgesamt höchstens 10 % des Grundkapitals der Gesellschaft und beinhaltet wegen der Grenze für Bezugsrechtsausschlüsse nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG auch andere, während der Laufzeit dieser Ermächtigung ausgegebener oder veräußerter Aktien der Gesellschaft. Zudem dürfen eigene Aktien in anderer Weise als über die Börse oder durch Angebot an alle Aktionäre nur zu einem Preis veräußert werden, der den Börsenpreis von Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der Veräußerung nicht wesentlich unterschreitet. Die Aktionäre haben außerdem die Möglichkeit, ihre relative Beteiligung über einen Zukauf von Aktien über die Börse aufrecht zu erhalten.

Der Ermächtigungsbeschluss soll der Verwaltung ferner gestatten, schnell, flexibel und kostengünstig bei dem Erwerb von Unternehmen oder Unternehmensbeteiligungen insbesondere von Anteilen an Immobilienfonds und beim Erwerb von Immobilien handeln zu können. Die Ermächtigung ermöglicht in Fällen, in denen als Gegenleistung anstelle von Bargeld Aktien der Gesellschaft zur Verfügung gestellt werden können, ein schnelles und flexibles Handeln, ohne eine Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital durchführen zu müssen. Die Verwaltung wird jedoch im konkreten Einzelfall einen geplanten Erwerb von Unternehmen, Unternehmensbeteiligungen, insbesondere von Anteilen an Immobilienfonds und von Immobilien sorgfältig prüfen und nur durchführen, wenn eine Veräußerung eigener Aktien im Interesse der Gesellschaft und damit auch ihrer Aktionäre liegt.

Die Gesellschaft soll eigene Aktien auch ohne einen erneuten Beschluss der Hauptversammlung, jedoch mit Zustimmung des Aufsichtsrats einziehen können.

Mitteilung gemäß § 128 Abs. 2 Sätze 6 bis 8 AktG

In folgenden Kreditinstituten ist ein Aufsichtsratsmitglied der Gesellschaft als Vorstandsmitglied tätig :

- Fehlanzeige -

Kein Vorstandsmitglied der Fair Value REIT-AG gehört dem Aufsichtsrat eines Kreditinstitutes an.

Folgendes Kreditinstitut hat innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren die zeitlich letzte Emission von Wertpapieren der Fair Value REIT-AG übernommen :

- WestLB AG, Düsseldorf -

Eine gemäß § 21 des Wertpapierhandelsgesetzes meldepflichtige Beteiligung eines Kreditinstitutes an der Gesellschaft ist uns nicht mitgeteilt worden.

Gesamtzahl der Aktien und Stimmrechte im Zeitpunkt der Einberufung der Hauptversammlung

Von den im Zeitpunkt der Einberufung dieser Hauptversammlung insgesamt ausgegebenen 9.406.882 Stückaktien dieser Gesellschaft sind 9.406.882 Stückaktien stimmberechtigt.

Teilnahme an der Hauptversammlung und Stimmrecht

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind diejenigen Aktionäre berechtigt, die sich unter Vorlage eines Nachweises ihres Aktienbesitzes bis zum Ablauf des 2. Juni 2008 bei der Gesellschaft anmelden. Der Nachweis des Aktienbesitzes muss sich auf den Beginn des 19. Mai 2008 beziehen und ist in deutscher oder englischer Sprache in Textform (§ 126 b BGB) zu erbringen. Die Anmeldung und der Nachweis des Aktienbesitzes müssen der Gesellschaft unter folgender Adresse zugehen:

HV Connection GmbH
Fair Value REIT-AG – HV 2008
Bopserwaldstraße 40 G
70184 Stuttgart
Telefax: (0711) 86 02 02-11

Aktionäre, die an der Hauptversammlung teilnehmen möchten, werden gebeten, ihre depotführende Bank möglichst frühzeitig zu benachrichtigen, damit diese die Anmeldung und den Nachweis des Aktienbesitzes an die Anmeldestelle übermittelt, die die Eintrittskarten für die Hauptversammlung ausstellt.

Freie Verfügbarkeit der Aktien

Die Aktien werden durch eine Anmeldung zur Hauptversammlung nicht blockiert. Aktionäre können deshalb über ihre Aktien auch nach erfolgter Anmeldung weiterhin frei verfügen.

Stimmrechtsvertretung

Die Aktionäre können ihr Stimmrecht in der Hauptversammlung auch durch Bevollmächtigte, z.B. eine depotführende Bank, eine Aktionärsvereinigung oder andere Personen ihrer Wahl ausüben lassen. Die Stimmrechtsvollmacht ist schriftlich zu erteilen.

Daneben bieten wir unseren Aktionären an, von der Gesellschaft benannte weisungsgebundene Stimmrechtsvertreter bereits vor der Hauptversammlung zu bevollmächtigen. Sollen die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter bevollmächtigt werden, so muss der Aktionär diesen in jedem Fall Weisungen erteilen, wie das Stimmrecht ausgeübt werden soll. Ohne Erteilung entsprechender Weisungen ist die Vollmacht insgesamt ungültig. Weisungen können nicht elektronisch erteilt werden. Die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter sind verpflichtet, nach Maßgabe der ihnen erteilten Weisungen abzustimmen. Diejenigen Aktionäre, die von dieser Möglichkeit Gebrauch machen und den von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertretern eine Vollmacht erteilen möchten, benötigen hierzu ein Vollmachtsformular, das zugleich die Erteilung von Weisungen ermöglicht. Dieses Formular wird den Aktionären zusammen mit der Eintrittskarte zugesandt. Der Aktionär hat daher eine Eintrittskarte zu bestellen, das beiliegende Vollmachts-/Weisungsformular auszufüllen und der Gesellschaft bis

spätestens Donnerstag, 5. Juni 2008 unter folgender Adresse per Post oder per Telefax zukommen zu lassen:

HV Connection GmbH
Fair Value REIT-AG – HV 2008
Bopserwaldstraße 40 G
70184 Stuttgart

Telefax: (0711) 86 02 02-11

Später eingehende Vollmachten und Weisungen werden nicht berücksichtigt.

Nach Maßgabe von § 30 a Absatz 1 Nr. 5 WpHG stellen wir unseren Aktionären ebenfalls im Internet unter www.fvreit.de/Hauptversammlung entsprechende Formulare zur Erteilung einer Vollmacht für die Hauptversammlung zur Verfügung; die Formulare werden Aktionären auf Anfrage kostenfrei zugesandt.

Bitte beachten Sie, dass die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter lediglich für die Wahrnehmung der Stimmrechte der Aktionäre zur Verfügung stehen. Aufträge für z.B. Wortmeldungen oder das Stellen von Anträgen können nicht entgegengenommen werden.

Anträge und Wahlvorschläge

Anträge („Gegenanträge“) und Wahlvorschläge von Aktionären zur Hauptversammlung im Sinne von §§ 126, 127 AktG bitten wir ausschließlich an folgende Postanschrift zu senden:

Fair Value REIT-AG
Anträge zur HV 2008
Leopoldstraße 244
80807 München
Telefax 089 / 92 92 815-15

Anderweitig adressierte Anträge und Wahlvorschläge werden für die Zugänglichmachung nach §§ 126, 127 AktG nicht berücksichtigt.

Zugänglich zu machende Gegenanträge und Wahlvorschläge, die spätestens zwei Wochen vor dem Tag der Hauptversammlung, also bis zum 26. Mai 2008, 24:00 Uhr, bei o.g. Adresse eingehen, werden unverzüglich nach ihrem Eingang einschließlich des Namens des Aktionärs und der Begründung unter der Internetadresse

www.fvreit.de/Hauptversammlung

veröffentlicht. Etwaige Stellungnahmen der Verwaltung werden ebenfalls unter der genannten Internetadresse veröffentlicht.

Unterlagen

Die unter Tagesordnungspunkt 1 genannten Unterlagen sowie der Bericht des Vorstandes zu Tagesordnungspunkt 5 der Hauptversammlung liegen während der Hauptversammlung zur Einsichtnahme aus. Sie können im Internet unter www.fvreit.de/Hauptversammlung und in den Geschäftsräumen der Fair Value REIT-AG, Leopoldstraße 244, 80807 München eingesehen werden. Sie werden den Aktionären auf Anfrage auch kostenfrei zugesandt.

München, im April 2008

Fair Value REIT-AG

Der Vorstand

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is 'Frank Schaich' and the signature on the right is 'Manfred Heiler'. Both are written in a cursive, flowing style.

Frank Schaich

Manfred Heiler

Anfahrt zum Hotel

Lageplan



Anfahrtsbeschreibung

Öffentliche Verkehrsmittel

Vom Flughafen

S8 oder S1 Richtung Geltendorf/Ostbahnhof Flughafen – Ausstieg Karlsplatz (Jetzt wechseln Sie zur U-Bahn)

U4 Richtung Arbellapark Karlsplatz – Ausstieg Arbellapark (Fußweg zum Hotel ca. 4 Minuten – siehe Karte)

Vom Hauptbahnhof

U4 Richtung Arbellapark Hauptbahnhof – Ausstieg Arbellapark (Fußweg zum Hotel ca. 4 Minuten)

Mit dem Auto

Von der Stuttgarter Autobahn A 8 kommend fahren Sie geradeaus über die VerdisträÙe, am Botanischen Garten vorbei und folgen der Ausschilderung Richtung Autobahn Nürnberg. Auf Höhe des Olympiageländes erreichen Sie den Mittleren Ring, fahren weiter geradeaus über den Petuelring und den Isarring bis Sie den Stadtteil Bogenhausen erreichen. Am Effnerplatz biegen Sie links in die Effnerstraße und dann gleich rechts in die Engelschalkinger Straße ein. Die erste Straße rechts ist die Arabellastraße.

Von der Nürnberger Autobahn A 9 kommend verlassen Sie die Autobahn an der Ausfahrt Föhringer Ring / Frankfurter Ring und fahren über den Föhringer Ring bis Sie den Stadtteil Bogenhausen erreichen. An der Kreuzung am Effnerplatz fahren Sie zweimal links, um dann von der Effnerstraße rechts in die Engelschalkinger Straße einzubiegen. Die erste Straße rechts ist die Arabellastraße.

Von der Salzburger Autobahn A 8 kommend fahren Sie auf den Mittleren Ring Ost. Über den Innsbrucker Ring, Leuchtenberggring und die Richard-Strauss-StraÙe erreichen Sie den Stadtteil Bogenhausen. Am Hypo Vereinsbank-Hochhaus biegen Sie rechts in die Denninger Straße ein. An der dritten Ampel fahren Sie links in die Arabellastraße.

Von der Garmischer Autobahn A 95 kommend fahren Sie auf den Mittleren Ring Süd und folgen der Ausschilderung Richtung Autobahn Passau. Über den Innsbrucker Ring, Leuchtenberggring und die Richard-Strauss-StraÙe erreichen Sie den Stadtteil Bogenhausen. Am Hypo Vereinsbank-Hochhaus biegen Sie rechts in die Denninger Straße ein. An der dritten Ampel fahren Sie links in die Arabellastraße

Von der Lindauer Autobahn A 96 kommend verlassen Sie die Autobahn am Autobahnende, fahren über den Mittleren Ring der Ausschilderung Richtung Autobahn Nürnberg folgend. Am Olympiagelände vorbei, über den Petuelring und den Isarring erreichen Sie den Stadtteil Bogenhausen. Am Effnerplatz biegen Sie links in die Effnerstraße und dann gleich rechts in die Engelschalkinger Straße ein. Die erste Straße rechts ist die Arabellastraße.

Fair Value REIT-AG
Leopoldstraße 244
80807 München
Deutschland

Tel. 089 / 92 92 8 15 - 01
Fax 089 / 92 92 8 15 - 15

info@fvreit.de
www.fvreit.de



fair value
REIT