



fair value  
REIT

**Fair Value REIT-AG**  
**Hauptversammlung**  
**am 27. Mai 2014**

**Rede des Vorstands Frank Schaich**

(es gilt das gesprochene Wort)

Meine sehr verehrten Damen, sehr geehrte Herren,

herzlich willkommen zur Hauptversammlung der Fair Value REIT-AG in München. Ich freue mich über die Gelegenheit für den Dialog mit Ihnen und darüber, Sie heute persönlich über die bisherige Entwicklung des Unternehmens und über unsere Ziele für die Zukunft zu informieren.

Unsere Aktivitäten zielten in den vergangenen Jahren stets darauf ab, die laufenden Überschüsse der Fair Value REIT-AG und damit die Dividenden an die Aktionäre nachhaltig zu steigern.

Bei durchweg hohen Vermietungsquoten unseres jeweiligen Bestandsportfolios von rund 95% der erzielbaren Mieten im Durchschnitt der vergangenen 5 Jahre hatten und haben wir vor dabei allem die Kostenseite im Blick. Bei den Verwaltungskosten konnten wir deutliche Einsparungen erzielen. Größter Kostenfaktor war in der Vergangenheit aber der Zinsaufwand für die Bankdarlehen mit gewichteten Zinssatz von anfänglich deutlich über 5% p.a..

Bereits vor zwei Jahren haben wir damit begonnen, die verstärkte Investorennachfrage für die gezielte Veräußerung kleinerer bzw. nicht strategischer Immobilien zu nutzen. Die Erlöse lagen im Durchschnitt über der Marktbewertung der Gutachter und wurden hauptsächlich zur Tilgung von Bankverbindlichkeiten verwendet.

Das niedrigere Fremdkapital, der sukzessive Auslauf von Festzinsvereinbarungen und Zinssicherungsgeschäften und die Anschlussfinanzierung zu deutlich reduzierten Zinssätzen (Ende 2012 lag der gewichtete Zinssatz bereits bei 4,3% p.a.) verbesserten die Ertragslage und waren die Basis für unsere um 20% auf 0,12 € je Aktie erhöhte Dividendenprognose im vergangenen Jahr.

## **Folie 2 – Meilensteine 2013 - 2014**

Tatsächlich konnten wir unsere Ziele deutlich übertreffen, was uns natürlich sehr freut. Zwar gingen die Mieterträge infolge der Verkäufe im Vorjahr zurück, sie lagen aber über Plan. Gleichzeitig lagen die Immobilienaufwendungen unter unserer Annahme. Insgesamt konnten wir im Jahr 2013 ein operatives Ergebnis erzielen, das um 8% über dem Vorjahr und um 21% über der Prognose lag.

Zudem konnten wir in einem deutlich höheren Umfang als erwartet unsere strategische Portfoliobereinigung fortsetzen. Im Laufe des Geschäftsjahres 2013 haben wir durch Verkäufe von 11 Immobilien und durch die Kündigung einer Beteiligung mit 5 Immobilien unser Bestandsportfolio um 30% reduziert. Durch weitere Objektverkäufe im laufenden Geschäftsjahr 2014 summiert sich der Abbau sogar auf 35% des Ausgangswertes zum 31.12.2012.

Die Erlöse aus den Veräußerungen haben wir zwar überwiegend zur Tilgung von Bankdarlehen verwendet, sie erhöhten aber auch die Liquidität im Konzern und verschafften uns Spielräume für eine nachhaltige Ergebnisverbesserung für 2013 und für die Folgejahre. So haben wir z.B. im Jahr 2013 ein Zinssicherungsgeschäft in Höhe 20 Mio. € aufgelöst. Diese Transaktion und der vertragsgemäße Auslauf weiterer Zinssicherungsgeschäfte führten dazu, dass der gewichtete Zinssatz der Finanzverbindlichkeiten im Konzern zum Jahresende bei 2,8% p.a. lag und damit um 35% niedriger als im Vorjahr.

Die verbesserten Ergebnisse im abgelaufenen Geschäftsjahr führten dazu, dass wir mit unserem heutigen Vorschlag zur Ausschüttung einer Dividende von 0,25 € je Aktie den Vorjahreswert und unsere eigene ursprüngliche Zielsetzung für 2013 um mehr als 100% übertroffen haben. Das im vergangenen Jahr an dieser Stelle erklärte Oberziel einer Dividendenrendite von 5% haben wir daher erreicht, ohne den Kapitalmarkt in Anspruch zu nehmen. Entscheidender noch ist dabei für uns, dass dies kein Einmaleffekt ist, sondern dass wir diesen Dividendenbetrag auch als nachhaltiges Ziel für die kommenden Jahre kommunizieren konnten.

Zu guter Letzt hat uns die erstmalige und frühzeitige Anwendung des Rechnungslegungsstandards IFRS 10 erlaubt, die seit Jahren bereits bestehende Kontrolle in Form von „Hauptversammlungsmehrheiten“ (auch in Beteiligungen, an denen wir nicht die absolute

Stimmrechtsmehrheit haben) durch Vollkonsolidierung aller zum Jahresende 2013 noch bestehenden Beteiligungen zu dokumentieren.

### ***Seite 3 – Erstmalige Anwendung des IFRS 10 zum 31.12.2013***

Diese Maßnahme erforderte eine rückwirkende Anpassung der Vorjahreszahlen. Auch wenn sich die Bilanzsumme dadurch quasi verdoppelt hat und die Mieterträge im Konzern fast dreimal so hoch sind, bleibt das Konzernergebnis für die Anteilseigner der Fair Value REIT-AG „unter dem Strich“ grundsätzlich unverändert; dafür haben die Minderheiten im Konzern nun einen Anteil von rund 50%.

Letztendlich vereinfacht die Vollkonsolidierung aller Beteiligungen die Konzernstruktur erheblich. Sie erleichtert die Analyse der Aktie im Vergleich zu Mitbewerbern, was sich mittelfristig positiv auf den Kurs der Aktie im Verhältnis zum Wert der Aktie auswirken sollte.

### ***Seite 4 – Aktienkurs Fair Value ./ DAX subsector Real Estate (1.01.2013 – 16.5.2014)***

Dieses Verhältnis hat sich zwar seit der Ankündigung der höheren Dividende im November 2013 verbessert. Auch der Anstieg des Fair Value - Aktienkurses um insgesamt 11% im Gesamtjahr 2013 hat sich hauptsächlich in den letzten beiden Monaten des Geschäftsjahres 2013 verwirklicht. Aber trotz der positiven Entwicklung seit Jahresanfang 2014 liegt der Kurs der Fair Value – Aktie ex Dividende immer noch um fast 40% unter ihrem Wert.

In Verbindung mit dem insgesamt gestiegenen Interesse von Investoren an börsennotierten Bestandhaltern von Gewerbeimmobilien in Deutschland sowie mit der auf 4% - 5% p.a. gestiegenen Dividendenrendite sollte die vereinfachte Konzernstruktur zu einer steigenden Liquidität der Fair Value – Aktie führen und damit eine weitere und nachhaltige Annäherung des Kurses an den Wert der Aktie ermöglichen.

### ***Seite 5 – Bericht nach §§ 289 und 315 HGB***

Bevor ich nun auf die Portfoliostruktur, die Berichte zum Vorjahr und zum ersten Quartal 2014 übergehe, möchte ich zunächst noch meiner Erläuterungspflicht zu den hier ausliegenden Berichten nach den §§ 289 und 315 HGB nachkommen.

Die Berichte geben Ihnen Hinweise zu gesetzlichen Pflichtangaben, die im Lagebericht der Aktiengesellschaft und im Konzernlagebericht zu machen sind. Diese Angaben betreffen u.a. die Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals, Sonderrechte und Kontrollbefugnisse,

Mehrheitserfordernisse und Befugnisse zur Ausgabe von neuen Aktien. Gestatten Sie mir bitte wegen der Einzelheiten auf die Ausführungen im Konzernlagebericht (Seiten 49 und 50 des Geschäftsberichtes 2013) bzw. im Lagebericht der AG (Seiten 26 und 27) zu verweisen.

### **Seiten 7 – 10 Portfoliostruktur**

Der strategische Fokus des Bestandsportfolios wird sukzessive auf Einzelhandelsobjekte ausgerichtet. Die verschiedenen Transaktionen seit Anfang des Jahres 2013 belegen diese Schwerpunktsetzung bereits deutlich. Während zum Jahresende 2013 etwa 50% der Potenzialmieten mit Einzelhandelsimmobilien erzielt wurden, sind es nach dem Verkauf der Hotelimmobilie Hannover im Januar 2014 zum Ende des 1. Quartals 2014 bereits 54%.

Die zehn größten Immobilien unseres Bestandsportfolios per 31. März 2014 repräsentieren etwa zwei Drittel des Gesamtportfolios. Mehr als 60% davon haben die Hauptnutzungsart Einzelhandel.

Die zehn größten Mieter repräsentieren 52% der Gesamtmieten des Konzerns von rund 24 Mio. €. Unverändert sind die Sparkasse Südholstein und die Commerzbank unsere zwei größten Mieter, aber bundesweit agierende Einzelhandelsfilialisten stellen den größten Anteil in der Gruppe der zehn größten Mieter.

In den vergangenen Jahren konnten wir bei einem durchschnittlichen Auslauf von etwa 9% der Vertragsmieten pro Jahr die Vermietungsquote des Portfolios auf einem Durchschnittswert von 95% halten. Da uns die Praktiker-Insolvenz an zwei Standorten getroffen hat, lag die Vermietungsquote per Ende März 2014 knapp unter 90%. Durch bereits abgeschlossene Mietverträge wird diese in Kürze wieder über 90% liegen. In den ersten drei Monaten des laufenden Geschäftsjahres haben wir die Laufzeitstruktur der Bestandsmietverträge bereits verbessert, wobei die gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge den Stand von 5,0 Jahren gehalten hat.

Das überdurchschnittlich hohe Auslaufvolumen von rund 21% der kontrahierten Mieten im Jahr 2015 verteilt sich auf 78 Verträge in mehreren Immobilien, wobei mit 9%-Punkten der größte Anteil die Einzelhandelsimmobilie in Eisenhüttenstadt betrifft. Wir sind angesichts aussichtsreicher Gespräche über Mietvertragsverlängerungen und Anschlussvermietungen zuversichtlich, insgesamt wieder an unseren langjährigen Vermietungsstand von 95% anzuknüpfen.

### **Seite 11 - 12 Finanzkennzahlen der AG 2013**

Kommen wir nun zu den Finanzkennzahlen 2013. Zunächst ein Blick auf den Einzelabschluss der AG nach deutschem Handelsrecht. Der für die Dividende maßgebliche Jahresüberschuss von 2,5 Mio. € liegt um 150% über dem Vorjahreswert von 1,0 Mio. €.

Dabei lag das Betriebsergebnis mit 0,6 Mio. € nur knapp über dem Vorjahreswert. Dafür enthielten die Erträge aus Beteiligungen einen Buchgewinn von 6,1 Mio. €. Dieser resultiert aus der Differenz zwischen dem Abfindungsguthaben für die gekündigte Beteiligung und dem Buchwert der Beteiligung. Diesem Sonderertrag standen Einmalaufwendungen von insgesamt 4,8 Mio. € für die Auflösung und Bewertung von Zinssicherungsgeschäften gegenüber. Nach Einstellung einer Reinvestitionsrücklage in Höhe von knapp 50% der Gewinne aus der Veräußerung von Immobilien summierte sich der modifizierte Jahresüberschuss von 2,5 Mio. €. Der heute zur Abstimmung stehende Dividendenvorschlag von 0,25 € je Aktie entspricht rund 93% dieses Überschusses und liegt damit über der gesetzlichen Mindestquote von 90%.

### **Seite 13 – 19 Finanzkennzahlen Konzern 2013**

Auf Konzernebene wirkten sich Sondereffekte im Zusammenhang mit Zinssicherungsgeschäften und die Bewertungsverluste einzelner Immobilien belastend aus, sodass sich ein Konzernverlust von 5,2 Mio. € ergab. Das um diese Effekte bereinigte operative Ergebnis lag wie bereits erwähnt mit 6,4 Mio. € deutlich über Plan.

Der Nettovermögenswert je Aktie stieg trotz Konzernverlust geringfügig von 8,62 € je Aktie auf 8,65 €, weil die zu Lasten des Konzerneigenkapitals gebildete Wertänderungsrücklage für Zinssicherungsgeschäfte in Höhe von 6,0 Mio. € erfolgswirksam aufgelöst wurde.

Bedingt durch die Vollkonsolidierung aller Beteiligungen zum 31.12.2013, die - wie erwähnt - eine erhebliche Verlängerung der Bilanz mit sich brachte, sank die REIT-Eigenkapitalquote im Vorjahresvergleich von 52,6% auf 46,9% des unbeweglichen Vermögens, sie lag aber komfortabel über der gesetzlichen Vorgabe von 45%.

Die Anpassungen infolge der erstmaligen Anwendung des IFRS 10 führten zu einer Bilanzsumme zum 31.12.2012 von rund 385 Mio. €, mithin rund 200 Mio. € über den ursprünglich berichteten 185 Mio. €. Hintergrund für die höhere Bilanzsumme ist die rückwirkende Vollkonsolidierung von fünf bisher mit ihrem Nettovermögenswert („at equity“) bilanzierten Gesellschaften. Lediglich für eine Gesellschaft, an der wir etwas über 25% hielten, war mangels historisch belegbarer „Hauptversammlungsmehrheit“ die Vollkonsolidierung unterblieben. Diese Beteiligung wurde

allerdings zum 31.12.2013 gegen Abfindung zum Nettovermögenswert gekündigt. In der Konsequenz fand zwischen dem 31.12.2012 und dem 31.12.2013 ein Aktivtausch statt: aus der Beteiligung mit einem bilanziellen Nettovermögenswert zum 31.12.2012 in Höhe von 10,6 Mio. € wurde im Konzernabschluss zum 31.12.2013 eine Forderung in Höhe von 11,6 Mio. €.

Durch die im Geschäftsjahr erfolgten Verkäufe reduzierte sich das unbewegliche Vermögen um 15% auf 312 Mio. €. Dieses setzt sich zum 31.12.2013 zusammen aus den Finanzimmobilien von 292 Mio. € und den zur Veräußerung gehaltenen Immobilien von rund 20 Mio. €.

Die Bilanzsumme sank demgegenüber um lediglich 10% auf 346 Mio. €; die Portfoliobereinigung hat demnach auch die Liquidität im Konzern gestärkt.

Parallel dazu wurde die bilanzielle Eigenkapitalquote um 5% gesteigert; unter Einbeziehung der Anteile von Minderheitsgesellschaftern im Konzern summierte sich das Eigenkapital aller Anteilseigner zum 31.12.2013 auf rund 146 Mio. € oder 42% der Bilanzsumme nach 40% im Vorjahr.

Wie zuvor bereits angesprochen, haben wir die Erlöse aus Objektveräußerungen hauptsächlich zur Tilgung von Finanzverbindlichkeiten verwendet. Diese wurden daher um 26 Mio. € bzw. um 12% auf 191 Mio. € abgebaut.

Auch die Struktur der Finanzverbindlichkeiten hat sich deutlich verändert. Zum Jahresende 2013 waren diese zu 65% variabel und zu 35% fest verzinst, wobei der Anteil der Zinssicherungsgeschäfte (Swaps) auf 5%-Punkte deutlich zurückgegangen ist. Der gewichtete Durchschnittszins belief sich auf 2,8% und lag damit um 35% unter dem Vergleichswert zum Vorjahresende. Wir sehen hier angesichts auslaufender, höher verzinsten Festzinsdarlehen und zukünftig sinkender Bankmargen noch weiteres Einsparungspotenzial, werden aber die weitere Zinsentwicklung im Auge haben. Es ist unser Ziel, das niedrige Zinsniveau als Grundlage für die verbesserte Ertragslage des Konzerns möglichst nachhaltig zu sichern. Derzeit sehen wir allerdings noch keinen dringenden Handlungsbedarf.

Die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung zeigt im Vorjahresvergleich um 9% niedrigere Nettomieteträge, was zu 86% Folge reduzierter Mieten nach Objektverkäufen und lediglich zu 14% mit höheren Aufwendungen zusammenhängt.

Die zuvor bereits angesprochenen Sondereffekte summieren sich im Jahr 2013 auf anteilig 11,6 Mio. € nach 6,1 Mio. € im Vorjahr. Größte Posten sind die auf die Anteilseigner der Fair Value

entfallenden Bewertungsverluste der Immobilien von 8,4 Mio. € und die Aufwendungen für Zinsderivate von 3,2 Mio. €.

Gegenüber der Planung haben wir aber um 6% höhere Nettomieteträge erzielt. Gleichzeitig lag der Nettozinsaufwand um 6% unter den Erwartungen. Nach Abzug der Ergebnisanteile der Minderheitsgesellschafter lag das bereinigte Konzernergebnis (FFO) mit 6,4 Mio. € um 21% über Plan.

### **Seite 22 – Ausblick 2014 - 2015**

Das Übertreffen der operativen Ziele hat bei uns schon eine gewisse Tradition, und ich gebe zu, dass dies deutlich mehr befriedigt, als über nicht erreichte Ziele zu berichten. Sie können also grundsätzlich davon ausgehen, dass wir konservativ planen. Es ist aber auch nie auszuschließen, dass die Realität negativ überrascht.

Unsere Planung für die Jahre 2014 und 2015 geht abgesehen von den zum Monatsende Januar 2014 abegangenen Immobilien in Hannover und Henstedt-Ulzburg von einem unveränderten Immobilienbestand aus.

Der gegenüber dem Jahr 2013 erwartete Rückgang der Nettomieteträge um rund 5 Mio. € im Jahr 2014 resultiert zu etwa 80% aus den Verkäufen und zu 20% aus vorübergehenden Leerständen und damit verbundenen Kosten. Die vermietungsbedingten Ertragsminderungen werden entsprechend unserer Planung im Jahr 2015 wieder aufgeholt, was sich gegenüber 2014 in den um gut 1 Mio. € steigenden Nettomieteträgen zeigt.

Die erreichten Fortschritte bei Höhe und Struktur der Finanzverbindlichkeiten machen sich bemerkbar im Nettozinsaufwand, der im Jahr 2014 um mehr als 40% unter dem Aufwand im Jahr 2013 liegen wird und sich im Jahr 2015 gegenüber dem Jahr 2013 in etwa halbieren wird.

Nach Abzug der Minderheitsanteile rechnen wir daher für das Jahr 2014 mit einem bereinigten Konzernergebnis (FFO) von 5,1 Mio. €, das im Jahr 2015 auf 5,7 Mio. € ansteigen soll.

Wir planen, jeweils 45% dieser FFO als Dividende auszuschütten, was für 2014 einer Dividende von erneut 0,25 € je Aktie entspricht. Für das Jahr 2015 soll diese auf 0,28 € je Aktie steigen. Diese Prognose belegt, dass unsere bisherigen strukturellen Maßnahmen eine nachhaltige Verbesserung der Ertragslage bewirkt haben.

## *Seiten 23 - 24 – Finanzkennzahlen Konzern 1. Quartal 2014*

Die Entwicklung im ersten Quartal 2014 belegt, dass wir gut in das Jahr 2014 gestartet sind. Mit einem Konzernüberschuss von 1,2 Mio. € und einem bereinigten Konzernergebnis von 1,3 Mio. € liegen wir leicht über Plan.

Der NAV je Aktie ist auf 8,78 € je Aktie gestiegen, die REIT-Eigenkapitalquote stieg auf 50,4%.

Im Vorjahresvergleich wird natürlich deutlich, dass bedingt durch die Objektverkäufe die Nettomieteträge und das Betriebsergebnis spürbar niedriger liegen. Auch das Beteiligungsergebnis ist jetzt nach der Kündigung der letzten nicht voll konsolidierten Beteiligung auf Null.

Diese Rückgänge konnten aber durch den um 39% gesunkenen Nettozinsaufwand mehr als kompensiert werden. So lag das bereinigte Fondsergebnis mit 1,3 Mio. € bzw. 0,14 € je Aktie um 8% über dem (um eine Fehlerkorrektur angepassten) Vorjahreswert von 1,2 Mio. €.

## *Seite 26 - Ziele und Strategie*

Die bisher erreichten Ziele bestärken uns, den eingeschlagenen Weg konsequent weiterzugehen.

In Bezug auf die angestrebte Fokussierung unseres Portfolios in Richtung Einzelhandel stehen derzeit unter Berücksichtigung der gesetzlichen Handelsbeschränkungen hauptsächlich Immobilien mit sonstiger Nutzung und weitere nicht strategische Objekte auf unserer Verkaufsliste. Gleichzeitig streben wir an, vorhandene liquide Spielräume für gezielte Investitionen im Direktbesitz zu nutzen, was unserem weiteren Ziel dient, die Minderheitsanteile zu reduzieren.

Bei Neuinvestitionen wollen wir uns auf Einzelhandelsimmobilien mit Lebensmittel-Vollsortimentern als Hauptmieter konzentrieren. Unser regionaler Investitionsfokus richtet sich dabei auf den Süden Deutschlands.

Parallel dazu streben wir an, Minderheitsanteile durch Übernahme von Gesellschaftsanteilen im Zweitmarkt abzubauen. Auch die Übernahme von bisher indirekt gehaltenen Immobilien in den Direktbesitz mit nachfolgender Liquidation von Beteiligungsgesellschaften gehört in das Repertoire der möglichen Aktivitäten.



Über allem steht das Ziel, die Fair Value – Aktie stärker in den Fokus des Kapitalmarktes zu rücken, die Liquidität der Aktie zu steigern und den Preis der Aktie deutlich näher an den Wert heranzuführen.

Wenn dies gelingt, sind zu einem späteren Zeitpunkt auch wertschaffende Kapitalerhöhungen denkbar, die skalenbedingte Einsparungen bei den Verwaltungskosten ermöglichen und unserem Ziel dienen, nachhaltig mehr als 50% unserer FFO als Dividende auszuschütten.

### ***Folie 27 – Schlüssel zur Handlungsfähigkeit am Kapitalmarkt***

Für kapitalmarktorientierte Unternehmen wie die Fair Value REIT-AG ist es wichtig, den Zugang zum Kapitalmarkt auch nutzen zu können. Wesentliche Voraussetzung für den Zugang zum Kapitalmarkt ist allerdings der Wille der Aktionäre dazu. Dieser kann durch konkrete Beschlüsse der Hauptversammlung im Vorfeld von Transaktionen zum Ausdruck gebracht werden, unabhängig davon, ob die Aktionäre an entsprechenden Kapitalmaßnahmen teilnehmen. Es ist allerdings auch sinnvoll und üblich, dem Vorstand des Unternehmens bestimmte Ermächtigungen auf den Weg zu geben, die dieser mit Zustimmung des Aufsichtsrates im Interesse des Unternehmens und seiner Aktionäre ausnutzen kann.

Diese Ermächtigungen werden u.a. auch durch gesetzliche Vorgaben im Umfang begrenzt. Diese Begrenzungen schützen die Bestandsaktionäre vor unerwünschter Verwässerung ihrer Beteiligungen. Sie erlauben dem Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates die im Interesse aller Beteiligten möglichst vertrauliche und kostengünstige Vorbereitung von Kapitalmaßnahmen.

Diese Ermächtigungen sind auch Ausdruck des Vertrauens der Aktionäre in die Führung des Unternehmens, im Interesse der Aktionäre zu handeln.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat der Fair Value REIT-AG bitten heute um Ihr Vertrauen und um Zustimmung zu einigen Tagesordnungspunkten, die wir als Schlüssel zur Handlungsfähigkeit am Kapitalmarkt ansehen.

Wir sehen das Unternehmen auf einem guten Weg, die bereits vor dem Börsengang im Jahr 2007 angestrebte Größenordnung und Liquidität zu erreichen, aber wir glauben, dass der richtige Zeitpunkt für Kapitalmaßnahmen noch nicht gekommen ist. Es bedarf noch einer weiteren Annäherung des Aktienkurses an den Aktienwert.

Dazu gehört, dass der Kapitalmarkt das Unternehmen als handlungsfähig anerkennt. Ohne genehmigtes und / oder bedingtes Kapital ist die Handlungsfähigkeit sehr eingeschränkt und nicht ohne Öffentlichkeitswirkung herzustellen. Das begrenzt folglich die Möglichkeiten des Unternehmens und das ist daher nach meiner festen Überzeugung nicht im Interesse des Unternehmens und seiner Aktionäre.

Nun zu unseren Vorschlägen im Einzelnen:

Die unter TOP 6 vorgeschlagene Kapitalherabsetzung auf einen rechnerischen Wert von 2 € je Aktie hat lediglich Auswirkung auf die Zusammensetzung des Eigenkapitals. Der freiwerdende Betrag von 3€ je Aktie erhöht die Kapitalrücklage um rund 28 Mio. €. Dieser Betrag dient als Brücke zwischen den nach IFRS ermittelten FFO und dem Überschuss nach HGB. Sollte z.B. einmal das handelsrechtliche Ergebnis die angestrebte Dividende von z.B. 50% der FFO nicht „hergeben“, dann könnte eine anteilige Entnahme aus der Kapitalrücklage den für die Auszahlung der angestrebten Dividende erforderlichen Bilanzgewinn nach HGB generieren.

Die Schaffung des unter TOP 7 zur Abstimmung stehenden, genehmigten Kapitals erlaubt zu späteren Zeitpunkten innerhalb des Ermächtigungszeitraumes Kapitalerhöhungen von maximal 50% des bestehenden Grundkapitals.

Die Ermächtigung zur Begebung von z.B. Wandelanleihen unter TOP 8 und die Schaffung des entsprechenden, bedingten Kapitals in Höhe von 50% des bestehenden Grundkapitals unter TOP 9 ergänzt das Handlungspotenzial um ein derzeit verstärkt am Kapitalmarkt platziertes Anlageprodukt, das Wachstum heute ermöglicht und die mit einer Kapitalerhöhung einhergehende Verwässerung erst zu einem späteren Zeitpunkt bei einem höherem Aktienkurs zur Folge hat.

Die Erneuerung der Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien in einem Umfang von bis zu 10% des bestehenden Grundkapitals sowie die Satzungsänderung unter TOP 11 zur Schaffung der Möglichkeit, statt einer Dividendenauszahlung in bar ggfls. auch eine Auszahlung in Form von Aktien zu empfangen, rundet das Gesamtpaket kapitalmarktorientierter Vorschläge ab.

Wir würden uns sehr über Ihre Zustimmung zu diesen Vorschlägen freuen und sichern Ihnen zu, die entsprechenden Ermächtigungen im Interesse der Gesellschaft und seiner Aktionäre zu nutzen.

Abschließend danke ich meinen langjährigen Mitarbeitern Frau Cornelia Geyer und Herrn Janpeter Lassen für ihr Engagement, ihre Loyalität und die gute Zusammenarbeit. Diesen Dank richte ich auch an unsere externen Dienstleister, ohne die wir unser laufendes Pensum nicht bewältigen könnten.

Danken möchte ich auch dem Aufsichtsrat für die vertrauensvolle Zusammenarbeit. Ganz besonders danken möchte ich dem heute seinen Abschied nehmenden Herrn Christian Hopfer für die aktive Begleitung des Unternehmens und seiner Organe seit annähernd sieben Jahren.

Ich freue mich nun auf Ihre Fragen und danke Ihnen herzlich für Ihre Aufmerksamkeit.