

**Fair Value REIT-AG  
München**

**WKN A0MW97  
ISIN DE000A0MW975**

**Ergänzungsverlangen**

**Ergänzung der Tagesordnung nach § 122 Abs. 2 AktG  
zur ordentlichen Hauptversammlung  
am 19. Mai 2015 um 11:00 Uhr**

Durch Bekanntmachung im Bundesanzeiger vom 9. April 2015 wurde die ordentliche Hauptversammlung der Fair Value REIT-AG für den 19. Mai 2015, um 11:00 Uhr, im Haus der Bayerischen Wirtschaft, Europa Saal, Max-Joseph-Straße 5, 80333 München, einberufen.

Die Obotritia Beteiligungs GmbH ist Aktionärin der Fair Value REIT-AG mit insgesamt 940.010 auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von je EUR 2,00 und somit insgesamt EUR 1.880.020,00. Es handelt sich dabei um mehr als den zwanzigsten Teil (dies entspricht zurzeit EUR 940.688,20) des insgesamt EUR 18.813.764,00 betragenden Grundkapitals der Fair Value REIT-AG oder den anteiligen Betrag von EUR 500.000,00 im Sinne von § 122 Abs. 2 AktG.

Die Obotritia Beteiligungs GmbH hat nach § 122 Abs. 2 AktG die Ergänzung der Tagesordnung der am 19. Mai 2015 stattfindenden ordentlichen Hauptversammlung der Fair Value REIT-AG um nachfolgenden Beschlussvorschlag beantragt.

Die Tagesordnung der am 19. Mai 2015 stattfindenden ordentlichen Hauptversammlung der Fair Value REIT-AG wird daher um folgenden neuen Tagesordnungspunkt 7 ergänzt:

## **TOP 7 Beschlussfassung über die Aufhebung des bestehenden genehmigten Kapitals sowie über die Schaffung eines neuen Genehmigten Kapitals 2015 mit Bezugsrechtsausschluss sowie die entsprechenden Satzungsänderungen**

Die Obotritia Beteiligungs GmbH schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

- „a) Die in § 5 Abs. 5 der Satzung enthaltene Ermächtigung des Vorstands, das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 26. Mai 2019 mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmalig oder mehrmals um insgesamt bis zu EUR 9.406.882,00 durch Ausgabe von bis zu 4.703.441 neuen, auf den Inhaber lautenden nennwertlosen Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2014) wird, soweit noch nicht ausgenutzt, mit Wirkung zum Zeitpunkt der Einreichung des Antrags auf Eintragung des unter lit. b) und lit. c) zu beschließenden neuen Genehmigten Kapitals 2015 zum Handelsregister aufgehoben.
  
- b) Der Vorstand wird ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 18. Mai 2020 mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmalig oder mehrmals um insgesamt bis zu EUR 14.110.322,00 durch Ausgabe von bis zu 7.055.161 neuen, auf den Inhaber lautenden nennwertlosen Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2015). Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre ganz oder teilweise auszuschließen. Der Ausschluss des Bezugsrechts ist jedoch nur in den folgenden Fällen zulässig:
  - (i) bei Kapitalerhöhungen gegen Bareinlagen, wenn Aktien der Gesellschaft an der Börse gehandelt werden (regulierter Markt oder Freiverkehr bzw. die Nachfolger dieser Segmente), die Kapitalerhöhung zehn vom Hundert des Grundkapitals nicht übersteigt, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung, und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits an der Börse gehandelten Aktien der Gesellschaft gleicher Gattung und Ausstattung nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet. Auf den Betrag von 10 % des Grundkapitals ist der Betrag anzurechnen, der auf Aktien entfällt, die aufgrund einer anderen entsprechenden Ermächtigung unter Aus-

schluss des Bezugsrechts in unmittelbarer oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben beziehungsweise veräußert werden, soweit eine derartige Anrechnung gesetzlich geboten ist. Im Sinne dieser Ermächtigung gilt als Ausgabebetrag bei Übernahme der neuen Aktien durch einen Emissionsmittler unter gleichzeitiger Verpflichtung des Emissionsmittlers, die neuen Aktien einem oder mehreren von der Gesellschaft bestimmten Dritten zum Erwerb anzubieten, der Betrag, der von dem oder den Dritten zu zahlen ist;

- (ii) bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen, insbesondere zum Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen und Beteiligungen an Unternehmen, gewerblichen Schutzrechten (wie z.B. Patenten, Marken oder hierauf gerichtete Lizenzen, oder sonstigen Produktrechten), Grundstücken, Immobilien, Anteilen an Immobiliengesellschaften oder Erbbaurechten oder sonstigen Sacheinlagen, auch Schuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen und sonstigen Finanzinstrumenten;
- (iii) soweit dies erforderlich ist, um den Inhabern bzw. Gläubigern der von der Gesellschaft oder ihren Konzerngesellschaften ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Options- oder Wandlungsrechten bzw. -pflichten ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang einzuräumen, wie es ihnen nach Ausübung ihres Options- oder Wandlungsrechts bzw. nach Erfüllung einer Options- bzw. Wandlungspflicht zustünde, oder
- (iv) für Spitzenbeträge, die infolge des Bezugsverhältnisses entstehen.

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die sonstigen Einzelheiten der Kapitalerhöhung und ihrer Durchführung festzulegen. Insbesondere kann der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats die Gewinnbeteiligung neuer Aktien, soweit rechtlich zulässig, abweichend von § 60 Abs. 2 AktG auch für ein bereits abgelaufenes Geschäftsjahr festlegen, sofern die Hauptversammlung für das abgelaufene Geschäftsjahr noch nicht über die Verwendung des Bilanzgewinns beschlossen hat. Der Vorstand wird ermächtigt zu bestimmen, dass die neuen Aktien gemäß § 186 Abs. 5 AktG von einem Kreditinstitut oder einem nach § 53 Abs. 1 Satz 1 oder § 53b Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 7

KWG tätigen Unternehmen mit der Verpflichtung übernommen werden sollen, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten.

Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend dem jeweiligen Umfang der Grundkapitalerhöhung aus dem Genehmigten Kapital 2015. abzuändern.

c) In § 5 der Satzung wird Abs. 5 durch folgenden neuen Abs. 5 ersetzt:

„(5) Der Vorstand ist ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 18. Mai 2020 mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmalig oder mehrmals um insgesamt bis zu EUR 14.110.322,00 durch Ausgabe von bis zu 7.055.161 neuen, auf den Inhaber lautenden nennwertlosen Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2015). Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre ganz oder teilweise auszuschließen. Der Ausschluss des Bezugsrechts ist jedoch nur in den folgenden Fällen zulässig:

(i) bei Kapitalerhöhungen gegen Bareinlagen, wenn Aktien der Gesellschaft an der Börse gehandelt werden (regulierter Markt oder Freiverkehr bzw. die Nachfolger dieser Segmente), die Kapitalerhöhung zehn vom Hundert des Grundkapitals nicht übersteigt, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung, und der Ausgabepreis der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits an der Börse gehandelten Aktien der Gesellschaft gleicher Gattung und Ausstattung nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet. Auf den Betrag von 10 % des Grundkapitals ist der Betrag anzurechnen, der auf Aktien entfällt, die aufgrund einer anderen entsprechenden Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in unmittelbarer oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben beziehungsweise veräußert werden, soweit eine derartige Anrechnung gesetzlich geboten ist. Im Sinne dieser Ermächtigung gilt als Ausgabebetrag bei Übernahme der neuen Aktien durch einen Emissionsmittler unter gleichzeitiger

Verpflichtung des Emissionsmittlers, die neuen Aktien einem oder mehreren von der Gesellschaft bestimmten Dritten zum Erwerb anzubieten, der Betrag, der von dem oder den Dritten zu zahlen ist;

- (ii) bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen, insbesondere zum Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen und Beteiligungen an Unternehmen, gewerblichen Schutzrechten (wie z.B. Patenten, Marken oder hierauf gerichtete Lizenzen, oder sonstigen Produktrechten), Grundstücken, Immobilien, Anteilen an Immobiliengesellschaften oder Erbbaurechten oder sonstigen Sacheinlagen, auch Schuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen und sonstigen Finanzinstrumenten;
- (iii) soweit dies erforderlich ist, um den Inhabern bzw. Gläubigern der von der Gesellschaft oder ihren Konzerngesellschaften ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Options- oder Wandlungsrechten bzw. -pflichten ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang einzuräumen, wie es ihnen nach Ausübung ihres Options- oder Wandlungsrechts bzw. nach Erfüllung einer Options- bzw. Wandlungspflicht zustünde, oder
- (iv) für Spitzenbeträge, die infolge des Bezugsverhältnisses entstehen.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die sonstigen Einzelheiten der Kapitalerhöhung und ihrer Durchführung festzulegen. Insbesondere kann der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats die Gewinnbeteiligung neuer Aktien, soweit rechtlich zulässig, abweichend von § 60 Abs. 2 AktG auch für ein bereits abgelaufenes Geschäftsjahr festlegen, sofern die Hauptversammlung für das abgelaufene Geschäftsjahr noch nicht über die Verwendung des Bilanzgewinns beschlossen hat. Der Vorstand ist ermächtigt zu bestimmen, dass die neuen Aktien gemäß § 186 Abs. 5 AktG von einem Kreditinstitut oder einem nach § 53 Abs. 1 Satz 1 oder § 53b Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 7 KWG tätigen Unternehmen mit der Verpflichtung übernommen werden sollen, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten.

Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend dem jeweiligen Umfang der Grundkapitalerhöhung aus dem Genehmigten Kapital 2015 abzuändern.“ “

### **Begründung und Bericht über den Bezugsrechtsausschluss**

Die Obotritia Beteiligungs GmbH hat ihren Antrag wie folgt begründet und in entsprechender Anwendung von § 203 Abs. 2 i.V.m. § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG einen Bericht über die Gründe für die Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts erstattet:

„Das in § 5 Abs. 5 der Satzung enthaltene Genehmigte Kapital 2014 wird derzeit gemäß Ad-hoc-Mitteilung der Gesellschaft vom 17. April 2015 für eine Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen im Umfang von nominal bis zu EUR 9.406.882,00 genutzt, die vor dem Tag der ordentlichen Hauptversammlung in das Handelsregister eingetragen werden soll. Das Genehmigte Kapital 2014 wird daher gegebenenfalls vollständig ausgenutzt werden. Aufgrund dieser Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2014 und der daraus resultierenden Erhöhung des Grundkapitals ergibt sich Spielraum, neues genehmigtes Kapital zu schaffen. Mit Blick auf zukünftiges Unternehmenswachstum und etwaige sonstige Finanzierungsmaßnahmen zur Stärkung der Eigenkapitalbasis soll der Vorstand der Gesellschaft weiterhin ein hohes Maß an Flexibilität für eventuelle Kapitalmaßnahmen haben, so dass der neu entstandene Rahmen für die Schaffung von genehmigtem Kapital, wie auch in der Vergangenheit, möglichst umfassend ausgenutzt werden soll. Aus Gründen der Vereinheitlichung soll in diesem Zuge auch das Genehmigte Kapital 2014, soweit es noch nicht ausgenutzt wurde, aufgehoben werden.

Zu unserem Antrag erstatten wir hiermit in entsprechender Anwendung von § 203 Abs. 2 i.V.m. § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG folgenden Bericht über die Gründe für die Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre bei Ausgabe der neuen Aktien:

#### **a) Einleitung**

Die neuen Aktien des vorgeschlagenen neuen Genehmigten Kapitals 2015 sind grundsätzlich den Aktionären zum Bezug anzubieten. Dem genügt auch ein mittelbares Bezugsrecht im Sinne des § 186 Abs. 5 AktG. Der

Vorstand soll jedoch ermächtigt werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre bei Ausgabe der neuen Aktien in bestimmten Fällen auszuschließen.

**b) Bezugsrechtsausschluss für Spitzenbeträge**

Wenn den Aktionären bei einer Kapitalerhöhung grundsätzlich ein Bezugsrecht auf die neuen Aktien eingeräumt wird, soll der Vorstand ermächtigt sein, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre für Spitzenbeträge auszuschließen. Die Möglichkeit des Ausschlusses des Bezugsrechts für Spitzenbeträge dient dazu, ein technisch durchführbares Bezugsverhältnis darzustellen. Die als freie Spitzen vom Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossenen Aktien werden entweder durch Verkauf über die Börse oder in sonstiger Weise bestmöglich für die Gesellschaft verwertet. Der mögliche Verwässerungseffekt ist aufgrund der Beschränkung auf Spitzenbeträge gering.

**c) Bezugsrechtsausschluss bei Sachleistungen**

Der Vorstand soll ermächtigt sein, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen, insbesondere um neue Aktien als Gegenleistung im Rahmen des Zusammenschlusses mit anderen Unternehmen oder im Rahmen des Erwerbs von Unternehmen, Teilen von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen, gewerblichen Schutzrechten (wie z.B. Patenten, Marken oder hierauf gerichtete Lizenzen, oder sonstigen Produktrechten), Grundstücken, Immobilien, Anteilen an Immobiliengesellschaften oder Erbbaurechten oder sonstigen Sacheinlagen, auch Schuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen und sonstigen Finanzinstrumenten, zu gewähren. Zunehmend ergibt sich in diesen Fällen die Notwendigkeit, als Gegenleistung nicht Geld, sondern Aktien der erwerbenden Gesellschaft bereitzustellen. Ein Grund hierfür ist, dass für attraktive Akquisitionsobjekte nicht selten die Bereitstellung von Aktien der erwerbenden Gesellschaft verlangt wird. Außerdem kann, insbesondere wenn größere Einheiten betroffen sind, die Gewährung neuer Aktien als Gegenleistung aus Gründen der Liquiditätsschonung vorteilhaft sein. Die Gesellschaft erhält mit der vorgeschlagenen Ermächtigung die notwendige Flexibilität, um Möglichkeiten, insbesondere zum Zusammenschluss mit anderen Unternehmen und zum Unternehmens-, Unternehmensteil- oder Beteiligungserwerb oder Erwerb

von anderen Sacheinlagen unter Einbeziehung dieser Form der Gegenleistung zu nutzen. Hierfür ist die vorgeschlagene Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre erforderlich. Bei Einräumung eines Bezugsrechts kann der Zusammenschluss mit anderen Unternehmen oder der Erwerb von Unternehmen, Teilen von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen oder der Erwerb von anderen Sacheinlagen, gegen Gewährung neuer Aktien nicht möglich und die damit verbundenen Vorteile für die Gesellschaft nicht erreichbar sein. Wenn sich Möglichkeiten zum Zusammenschluss mit anderen Unternehmen oder zum Erwerb von Unternehmen, Teilen von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen oder zum Erwerb von anderen Sacheinlagen konkretisieren, soll der Vorstand sorgfältig prüfen, ob er von der Möglichkeit der Sachkapitalerhöhung und der Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses Gebrauch machen wird. Er soll dies nur dann tun, wenn er zu der Überzeugung gelangt, dass der Zusammenschluss bzw. der Unternehmens-, Unternehmensteil- oder Beteiligungserwerb oder der Erwerb von anderen Sacheinlagen gegen Gewährung neuer Aktien der Gesellschaft im wohlverstandenen Interesse der Gesellschaft liegt. Der Aufsichtsrat soll seine erforderliche Zustimmung nur erteilen, wenn er ebenfalls zu dieser Überzeugung gelangt. Der Vorstand ist verpflichtet, über die Einzelheiten der Ausnutzung dieser Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss in der Hauptversammlung zu berichten, die auf einen etwaigen Zusammenschluss oder Erwerb gegen Gewährung von Aktien der Gesellschaft folgt.

**d) Bezugsrechtsausschluss bei Kapitalerhöhungen gegen Bareinlagen um bis zu 10 %**

Der Vorstand soll aber auch ermächtigt sein, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen, wenn die Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen erfolgt und der auf die neuen Aktien, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, insgesamt entfallende anteilige Betrag am Grundkapital zehn Prozent des Grundkapitals nicht überschreitet und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Gattung und Ausstattung nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet. Maßgeblich für die Zehn-Prozent-Grenze ist dabei entweder das zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Ermächtigung mit Eintragung im Handelsregister oder das zum Zeitpunkt der Ausgabe der neuen Aktien vorhandene Grundkapital, je nachdem zu welchem dieser Zeitpunkte der Grundkapital-

betrag geringer ist. Das bedeutet, dass der niedrigere dieser Beträge anzusetzen ist. Rechtsgrundlage für diesen Bezugsrechtsausschluss ist § 203 Abs. 1 und 2 AktG in Verbindung mit § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG. Ein etwaiger Abschlag vom maßgeblichen Börsenpreis wird voraussichtlich nicht über drei Prozent, jedenfalls aber maximal bei fünf Prozent des Börsenpreises liegen. Diese Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses dient dem Interesse der Gesellschaft an der Erzielung eines bestmöglichen Preises bei der Ausgabe der neuen Aktien. Die Gesellschaft wird so in die Lage versetzt, sich aufgrund der jeweiligen Börsenverfassung bietende Chancen schnell und flexibel sowie kostengünstig zu nutzen. Der durch eine marktnahe Preisfestsetzung erzielbare Ausgabebetrag führt in der Regel zu einem deutlich höheren Mittelzufluss je neuer Aktie als im Falle einer Aktienplatzierung mit Bezugsrecht. Durch den Verzicht auf die zeit- und kostenaufwendige Abwicklung des Bezugsrechts kann zudem der Eigenkapitalbedarf aus sich kurzfristig bietenden Marktchancen zeitnah gedeckt werden. Zwar gestattet § 186 Abs. 2 Satz 2 AktG eine Veröffentlichung des Bezugspreises bis spätestens drei Tage vor Ablauf der Bezugsfrist. Angesichts der Volatilität an den Aktienmärkten besteht aber auch in diesem Fall ein Marktrisiko, namentlich ein Kursänderungsrisiko, über mehrere Tage, das zu Sicherheitsabschlägen bei der Festlegung des Veräußerungspreises und so zu nicht marktnahen Konditionen führen kann. Zudem kann die Gesellschaft bei Einräumung eines Bezugsrechts wegen der Länge der Bezugsfrist nicht kurzfristig auf günstige Marktverhältnisse reagieren. Der Gesellschaft soll die notwendige Flexibilität eingeräumt werden, diese Zwecke erreichen zu können. Durch eine Anrechnungsklausel, die im Falle anderer unter Bezugsrechtsausschluss in unmittelbarer, entsprechender oder sinngemäßer Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG erfolgender Maßnahmen eine entsprechende Reduzierung des Umfangs der Ermächtigung vorsieht, soll zudem sichergestellt werden, dass die in § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG vorgesehene Zehn-Prozent-Grenze unter Berücksichtigung aller Ermächtigungen mit der Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG eingehalten wird, soweit eine derartige Anrechnung gesetzlich geboten ist. Die vorgeschlagene Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss liegt aus den genannten Gründen im Interesse der Gesellschaft und ihrer Aktionäre. Da sich der Ausgabebetrag für die neuen Aktien am Börsenkurs zu orientieren hat und die Ermächtigung nur einen beschränkten Umfang hat, sind die Interessen der Aktionäre angemessen gewahrt. Die Aktionäre haben die Möglichkeit, ihre relative Beteiligung durch einen Zukauf über die Börse aufrechtzuerhalten.

**e) Bezugsrechtsausschluss bei Options- oder Wandlungsrechten**

Wenn den Aktionären bei einer Kapitalerhöhung grundsätzlich ein Bezugsrecht auf die neuen Aktien eingeräumt wird, soll der Vorstand darüber hinaus auch ermächtigt sein, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen, soweit es erforderlich ist, um den Inhabern und/oder Gläubigern von Wandlungs- und/oder Optionsrechten bzw. den zur Wandlung und/oder Optionsausübung Verpflichteten aus Schuldverschreibungen, die von der Gesellschaft oder von einem Konzernunternehmen ausgegeben worden sind, ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Wandlungs- und/oder Optionsrechte bzw. nach Erfüllung der Wandlungs- und/oder Optionspflichten zustände. Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen sind zur Erleichterung der Platzierbarkeit am Kapitalmarkt regelmäßig mit einem Verwässerungsschutz versehen. Als Verwässerungsschutz üblich ist ein Geldausgleich oder wahlweise die Ermäßigung des Wandlungs- bzw. Optionspreises bzw. eine Anpassung des Umtauschverhältnisses. Daneben sehen Wandel- und Optionsschuldverschreibungsbedingungen üblicherweise vor, dass insbesondere im Fall einer Kapitalerhöhung unter Einräumung eines Bezugsrechts für die Aktionäre den Inhabern oder Gläubigern von Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. den Schuldnern von Wandlungs- oder Optionspflichten anstelle eines Verwässerungsschutzes durch die vorgenannten Mechanismen ein Bezugsrecht auf neue Aktien eingeräumt werden kann, wie es auch den Aktionären zusteht. Sie werden, wenn der Vorstand von dieser Möglichkeit Gebrauch macht, so gestellt, als ob sie ihr Wandlungs- oder Optionsrecht bereits ausgeübt bzw. ihre Wandlungs- oder Optionspflicht bereits erfüllt hätten. Dies hat den Vorteil, dass die Gesellschaft – im Gegensatz zu einem Verwässerungsschutz durch Ermäßigung des Wandlungs- oder Optionspreises bzw. durch eine Anpassung des Umtauschverhältnisses – einen höheren Ausgabebetrag für die bei der Wandlung oder Optionsausübung auszugebenden Aktien erzielen kann und dafür auch keinen Geldausgleich leisten muss. Um dies zu erreichen, ist insoweit ein Bezugsrechtsausschluss erforderlich.

Bei Abwägung aller genannten Umstände halten wir die Ermächtigungen zum Ausschluss des Bezugsrechts in den genannten Fällen aus den aufgezeigten Gründen auch unter Berücksichtigung des bei Ausnutzung der betreffenden Ermächtigung zu Lasten der Aktionäre eintretenden Verwäs-

serungseffekts für sachlich gerechtfertigt und gegenüber den Aktionären für angemessen.

Der Vorstand ist verpflichtet, der Hauptversammlung über jede Ausnutzung des genehmigten Kapitals zu berichten.“

Der Bericht der Obotritia Beteiligungs GmbH liegt vom Tage der Veröffentlichung dieses Ergänzungsantrags an in den Geschäftsräumen der Fair Value REIT-AG, Leopoldstr. 244, 80807 München, Deutschland, zur Einsicht der Aktionäre aus, ist über die Internetseite der Gesellschaft unter **[www.fvreit.de/Investor-Relations/Hauptversammlung/Einladung](http://www.fvreit.de/Investor-Relations/Hauptversammlung/Einladung)** zugänglich und liegt auch während der Hauptversammlung zur Einsicht der Aktionäre aus. Eine Abschrift wird jedem Aktionär auf Verlangen unverzüglich und kostenlos erteilt und zugesandt.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Vorstand und Aufsichtsrat der Fair Value REIT-AG unterstützen das Ergänzungsverlangen der Obotritia Beteiligungs GmbH und schlagen den Aktionären vor und empfehlen diesen, auf der ordentlichen Hauptversammlung für den Beschlussvorschlag der Obotritia Beteiligungs GmbH unter dem neu aufgenommenen Tagesordnungspunkt 7 zu stimmen.

Zu dem neuen Tagesordnungspunkt 7 der Tagesordnung erstattet der Vorstand ebenfalls gemäß § 203 Abs. 2 i.V.m. § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG folgenden Bericht über die Gründe für die Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre bei Ausgabe der neuen Aktien.

Der Bericht liegt vom Tage der Veröffentlichung dieses Ergänzungsantrags an in den Geschäftsräumen der Fair Value REIT-AG, Leopoldstr. 244, 80807 München, Deutschland, zur Einsicht der Aktionäre aus, ist über die Internetseite der Gesellschaft unter **[www.fvreit.de/Investor-Relations/Hauptversammlung/Einladung](http://www.fvreit.de/Investor-Relations/Hauptversammlung/Einladung)** zugänglich und liegt auch während der Hauptversammlung zur Einsicht der Aktionäre aus. Eine Abschrift wird jedem Aktionär auf Verlangen unverzüglich und kostenlos erteilt und zugesandt.

Die Obotritia Beteiligungs GmbH schlägt mit ihrem Ergänzungsverlangen vor, ein neues Genehmigtes Kapital zu beschließen, das unter gewissen Voraussetzungen auch die Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts beinhalten soll. Der Ausschluss des Bezugsrechts steht dabei jeweils unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Aufsichtsrats.

Der Vorstand unterstützt diesen Ergänzungsantrag, da mit der Schaffung eines neuen Genehmigten Kapitals im Interesse der Gesellschaft und der Aktionäre ein flexibles Instrument der Eigenkapitalfinanzierung geschaffen wird. Damit wird sichergestellt, dass die Gesellschaft auch künftig über Möglichkeiten verfügt, sich ergebende geschäftliche Chancen zu nutzen und damit das Unternehmenswachstum sicher zu stellen.

Der Vorstand hält auch die in dem vorgeschlagenen neuen Genehmigten Kapital vorgesehene Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts im Interesse der Gesellschaft und damit auch der Aktionäre für sachdienlich und angemessen und befürwortet diese.

Das Bezugsrecht soll dabei zunächst ausgeschlossen werden können, um freie Spitzen auszuschließen. Ein Ausschluss des Bezugsrechts für freie Spitzen dient der vereinfachten technischen Durchführung von Kapitalerhöhung mittels Herstellung glatter Bezugsverhältnisse. Ein derartiger Ausschluss ist üblich und nach Auffassung des Vorstands auch sachgemäß. Durch einen Ausschluss für freie Spitzen wird nur unwesentlich in die Rechte der Aktionäre eingegriffen, weil es sich regelmäßig nur um eine geringe Anzahl von Aktien handelt, die vom Bezug ausgenommen werden muss, um ein glattes Bezugsverhältnis herzustellen. Daher hält der Vorstand der Gesellschaft diese Ermächtigung für sachgerecht, angemessen und verhältnismäßig.

Das Bezugsrecht soll auch ausgeschlossen werden können, wenn im Rahmen von Kapitalerhöhungen Sachleistungen erbracht werden. Dieser Bezugsrechtsausschluss stellt ein wichtiges Mittel dar, um kurzfristig Opportunitäten, etwa Erwerbsmöglichkeiten von attraktiven Immobilien, nutzen zu können. Dadurch wird zum einen dem Umstand Rechnung getragen, dass die jeweiligen Veräußerer der Sachleistungen oftmals ein Interesse daran haben, statt einer Zahlung in Geld, Aktien der Gesellschaft zu erhalten. Zum anderen wird durch die Gewährung von Aktien statt einer Zahlung in Geld die Liquidität der Gesellschaft geschont. Dies ist im Interesse der Gesellschaft und kommt damit auch den Aktionären zugute. Konkrete Pläne zur Ausübung dieser Ermächtigung bestehen derzeit nicht. Insgesamt hält der Vorstand der Gesellschaft diese Ermächtigung für sachgerecht, angemessen und verhältnismäßig.

Das Bezugsrecht soll auch ausgeschlossen werden können, wenn Kapitalerhöhungen gegen Bareinlagen erfolgen und die dabei ausgegebenen Aktien nicht mehr als 10 % des Grundkapitals ausmachen. Diese Möglichkeit des Bezugsrechtsausschluss ist in §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 S. 4 AktG vorgegeben. Der Gesetzgeber wollte mit dieser Möglichkeit Unternehmensfinanzierungen durch eine Eigenkapitalaufnahme erleichtern. Der Bezugsrechtsausschluss in diesen Fällen ermöglicht es der Gesellschaft, sich kurzfristig liquide Mittel durch Ausgabe von Aktien zu verschaffen. Diese liquiden Mittel können wiederum dazu genutzt

werden, sich aktuell ergebende Marktchancen, etwa Erwerbsmöglichkeiten von attraktiven Immobilien, im Interesse der Gesellschaft und den Aktionären zu nutzen. Eine Kapitalerhöhung unter Gewährung des Bezugsrechts wird oftmals zu zeit- und kostenintensiv sein, so dass die Marktchancen auf diesem Wege oftmals nicht genutzt werden können. Der Vorstand hält daher die Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts in diesen Fällen für sachgerecht, angemessen und verhältnismäßig.

Das Bezugsrecht soll auch ausgeschlossen werden können, um Inhabern und/oder Gläubigern von Wandlungs- und/oder Optionsrechten bzw. den zur Wandlung und/oder Optionsausübung Verpflichteten aus Schuldverschreibungen, die von der Gesellschaft oder von einem Konzernunternehmen ausgegeben worden sind, im Rahmen von sogenannten Verwässerungsschutzklauseln Aktien zu gewähren. Dabei handelt es sich um Klauseln in den Schuldverschreibungsbedingungen, die im Falle einer Kapitalerhöhung unter Gewährung des Bezugsrechts vorsehen, dass wahlweise das Umtauschverhältnis anzupassen oder ein Barausgleich zu leisten ist. Alternativ dazu ist oftmals vorgesehen, dass den Inhabern und/oder Gläubigern der vorgenannten Schuldverschreibungen ein Bezugsrecht in dem Umfang gewährt wird, als hätten sie die Aktien aus den Schuldverschreibungen bereits erworben. Dadurch wird vermieden, dass ein Barausgleich zu leisten ist, so dass die Liquidität der Gesellschaft geschont wird. Ferner wird verhindert, dass das Umtauschverhältnis angepasst wird, wodurch die Gesellschaft einen höheren Ausgabebetrag für die auszugebenden Aktien erzielt. Daher hält der Vorstand auch diese Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses für sachgerecht, angemessen und verhältnismäßig.

Im Übrigen kann auf die Ausführungen in dem Bericht der Obotritia Beteiligungs GmbH verwiesen werden. Der Vorstand hält diese Ausführungen für richtig und schließt sich diesen Ausführungen vollumfänglich an.

Der Vorstand wird der Hauptversammlung Bericht erstatten, sofern er die vorgenannten Ermächtigungen zum Ausschluss des Bezugsrechts nutzt.

München, im April 2015

Fair Value REIT-AG

Der Vorstand

Frank Schaich