

**NICHT ZUR VOLLSTÄNDIGEN ODER TEILWEISEN VERBREITUNG, VERÖFFENTLICHUNG ODER WEITERGABE IN, INNERHALB ODER AUS LÄNDERN BESTIMMT, WO EINE SOLCHE VERBREITUNG, VERÖFFENTLICHUNG ODER WEITERGABE EINE VERLETZUNG DER RELEVANTEN RECHTLICHEN BESTIMMUNGEN DIESER LÄNDER DARSTELLEN WÜRDEN. INSBESONDERE NICHT ZUR WEITERGABE, ZUR VERÖFFENTLICHUNG ODER ZUR VERBREITUNG IN DEN VEREINIGTEN STAATEN VON AMERIKA, IN AUSTRALIEN, IN KANADA ODER IN JAPAN BESTIMMT.**

**Diese Mitteilung ist kein Angebot zum Verkauf oder die Aufforderung zum Kauf von Wertpapieren der Fair Value REIT-AG. Diese Ankündigung ist kein Prospekt und Anleger sollten keine in dieser Ankündigung genannten Wertpapiere kaufen, außer auf der Grundlage des Prospekts, der am 17. April 2015 (nach Billigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht und Notifizierung an die luxemburgische Finanzmarktaufsicht Commission de Surveillance du Secteur Financier) im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot in Deutschland und Luxemburg von Aktien der Fair Value REIT-AG von dieser veröffentlicht wurde.**

**Der Wertpapierprospekt ist im Internet auf der Website der Emittentin ([www.fvreit.de/investor-relations.html](http://www.fvreit.de/investor-relations.html)) sowie zu den üblichen Geschäftszeiten bei der Emittentin, Fair Value REIT-AG, Leopoldstraße 244, 80807 München, kostenfrei erhältlich.**

### **Fair Value REIT-AG beschließt Bar-Kapitalerhöhung für beschleunigtes Unternehmenswachstum**

- Eingeworbenes Kapital soll für Direktinvestitionen in deutschen Sekundärstandorten und für den Erwerb weiterer Immobilienbeteiligungen NAV-erhöhend eingesetzt werden
- Kapitalerhöhung im Verhältnis 2 : 1 mit Bezugsrecht
- Bezugsfrist für junge Aktien soll am 21. April 2015 beginnen und am 5. Mai 2015 enden
- Bookbuilding-Verfahren mit einer Preisspanne von EUR 7,80 bis EUR 8,00 je Aktie im Rahmen einer Privatplatzierung unter Rücktrittsvorbehalt
- Junge Aktien mit voller Gewinnberechtigung ab dem 1. Januar 2015; Einbeziehung der neuen Aktien in den Handel geplant für den 8. Mai 2015

*München, 17. April 2015* – Die Fair Value REIT-AG beabsichtigt, einen weiteren Meilenstein zur beschleunigten Umsetzung des geplanten Wachstumskurses zu erreichen. Der Vorstand der Gesellschaft hat heute mit Zustimmung des Aufsichtsrats beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu EUR 9.406.822,00 gegen Bareinlagen unter vollständiger Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2014 mit Bezugsrecht der Aktionäre zu erhöhen. Vom Bezugsrecht ausgenommen sind die von der Gesellschaft gehaltenen eigenen Aktien. Es werden bis zu 4.703.441 junge, auf den Inhaber lautende Stückaktien ohne Nennbetrag mit voller Gewinnberechtigung ab dem 1. Januar 2015 („junge Aktien“) ausgegeben.

**NICHT ZUR VOLLSTÄNDIGEN ODER TEILWEISEN VERBREITUNG, VERÖFFENTLICHUNG ODER WEITERGABE IN, INNERHALB ODER AUS LÄNDERN BESTIMMT, WO EINE SOLCHE VERBREITUNG, VERÖFFENTLICHUNG ODER WEITERGABE EINE VERLETZUNG DER RELEVANTEN RECHTLICHEN BESTIMMUNGEN DIESER LÄNDER DARSTELLEN WÜRDEN. INSBESONDERE NICHT ZUR WEITERGABE, ZUR VERÖFFENTLICHUNG ODER ZUR VERBREITUNG IN DEN VEREINIGTEN STAATEN VON AMERIKA, IN AUSTRALIEN, IN KANADA ODER IN JAPAN BESTIMMT.**

Dazu hat die Gesellschaft einen Wertpapierprospekt erstellt, der am heutigen Tag von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigt wurde.

Die zum Bezug anzubietenden jungen Aktien („Bezugsaktien“) werden den Aktionären im Wege eines mittelbaren Bezugsrechts auf Grundlage eines voraussichtlich am 20. April 2015 im Bundesanzeiger zu veröffentlichenden Bezugsangebots zu einem innerhalb einer Preisspanne von EUR 7,80 bis EUR 8,00 noch festzulegenden Bezugspreis angeboten. Die Bezugsfrist wird voraussichtlich am 21. April 2015 beginnen und am 5. Mai 2015 (16.00 Uhr MESZ) enden. Die Zulassung der jungen Aktien zum Handel im Regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse (*Prime Standard*) ist für den 7. Mai 2015 vorgesehen, die Einbeziehung der jungen Aktien in den Handel für den 8. Mai 2015.

Zusätzlich zu dem Bezugsangebot werden die jungen Aktien im Rahmen eines öffentlichen Angebotes in Deutschland und Luxemburg sowie ausgewählten Investoren außerhalb der USA nach Maßgabe der Regulation S des U.S. Securities Act und außerhalb Kanadas, Japans und Australiens zum Erwerb im Rahmen einer Privatplatzierung unter Rücktrittsvorbehalt und in einem „Bookbuilding“-Verfahren mit der zuvor erwähnten Preisspanne angeboten. Die Angebotsfrist für die Platzierung wird voraussichtlich vom 21. April 2015 (einschließlich) bis zum 29. April 2015 (9.00 Uhr MESZ) laufen. Nach Abschluss der Platzierung wird der Bezugspreis für die Bezugsaktien auf Grundlage des Bookbuilding-Verfahrens voraussichtlich am 29. April 2015 festgelegt und im Wege einer Ad-hoc Mitteilung veröffentlicht.

Zudem ist vorgesehen, dass die jungen Aktien, die nicht im Rahmen des Bezugsangebotes und der Platzierung gezeichnet worden sind, nach Ablauf der Bezugsfrist ausgewählten Investoren außerhalb der USA nach Maßgabe der Regulation S des U.S. Securities Act sowie außerhalb Kanadas, Japans und Australiens im Rahmen einer weiteren Privatplatzierung zum Bezugspreis angeboten werden.

Aufgrund geführter Gespräche zwischen dem Vorstand der Gesellschaft und der Obotritia Capital KGaA geht die Fair Value REIT-AG davon aus, dass die Obotritia Capital KGaA über die von ihr kontrollierten Gesellschaften an der Kapitalerhöhung teilnimmt, bei starker Nachfrage nach den Bezugsaktien aber auch bereit ist, auf ihre Bezugsrechte teilweise zu verzichten, um die Lieferung von Aktien an neue Investoren zu unterstützen.

Die Gesellschaft beabsichtigt, den ihr aus der Durchführung der Kapitalerhöhung zufließenden Nettoemissionserlös in erster Linie zur Finanzierung von direkten und indirekten Investitionen in Gewerbeimmobilien zu nutzen. Dabei sollen bis zu 90 % des Gesamt Nettoerlöses zur Finanzierung des Erwerbs von Immobilien (direkte Investments) von Tochtergesellschaften und Dritten, und bis zu 10 % des Gesamt Nettoerlöses für die Ankaufsförderung von weiteren Anteilen an Tochterunternehmen von Minderheitsgesellschaftern sowie für allgemeine Gesellschaftszwecke verwendet werden.

Derzeit arbeitet der Vorstand der Gesellschaft an der Umsetzung konkreter, cashflow-starker Erwerbsmöglichkeiten von Einzelhandels- und Büroimmobilien in Sekundärstandorten (direkte Investments) und setzt ferner die bereits seit Januar 2015 erfolgreich umgesetzten NAV-erhöhenden Übernahmen von zusätzlichen Beteiligungen an Tochterunternehmen fort.

**NICHT ZUR VOLLSTÄNDIGEN ODER TEILWEISEN VERBREITUNG, VERÖFFENTLICHUNG ODER WEITERGABE IN, INNERHALB ODER AUS LÄNDERN BESTIMMT, WO EINE SOLCHE VERBREITUNG, VERÖFFENTLICHUNG ODER WEITERGABE EINE VERLETZUNG DER RELEVANTEN RECHTLICHEN BESTIMMUNGEN DIESER LÄNDER DARSTELLEN WÜRDEN. INSBESONDERE NICHT ZUR WEITERGABE, ZUR VERÖFFENTLICHUNG ODER ZUR VERBREITUNG IN DEN VEREINIGTEN STAATEN VON AMERIKA, IN AUSTRALIEN, IN KANADA ODER IN JAPAN BESTIMMT.**

Frank Schaich, Vorstand der Fair Value REIT-AG, erläutert: „Die Umsetzung der heute beschlossenen Kapitalmaßnahme soll ein wichtiger Schritt zur beschleunigten Umsetzung unserer Expansionsziele sein. Wir konzentrieren uns auf Handels- und Büroimmobilien in deutschen Sekundärstandorten, die im Vergleich zu den Top 7-Städten nachhaltig Überrenditen erzielen. Ergänzend zu direkten Investitionen nutzen wir unsere langjährige Erfahrung in der Steuerung von Immobilienbeteiligungen für einen besonderen Marktzugang zu geschlossenen Immobilienfonds. Dieses Marktsegment bietet interessante Einstiegsopportunitäten zu attraktiven Preisen. In Verbindung mit aktivem Asset-Management können wir so signifikante Werte für unsere Aktionäre schaffen. Mit diesem Geschäftsmodell haben wir in den vergangenen Monaten starken Zuspruch erhalten. Wir freuen uns, mit der geplanten Transaktion voraussichtlich den Aktionärskreis zu verbreitern und den Streubesitz weiter erhöhen zu können.“

ODDO SEYDLER BANK AG begleitet die Kapitalerhöhung als Global Coordinator und Bookrunner. VICTORIAPARTNERS agiert als Transaktionsberater für die Gesellschaft.

### Kontakt

Fair Value REIT-AG  
Frank Schaich  
Tel. 089-9292815-10  
Fax. 089-9292815-15  
e-mail: [schaich@fvreit.de](mailto:schaich@fvreit.de)

### Unternehmensprofil

Die Fair Value REIT-AG mit Sitz in München konzentriert sich auf den Erwerb sowie die Vermietung, Bestandshaltung und Veräußerung von Gewerbeimmobilien in Deutschland. Schwerpunkt der Investitionstätigkeit sind derzeit vor allem Einzelhandels- und Büroimmobilien in deutschen Regionalzentren. Die Gesellschaft ist ein eingetragener Real Estate Investment Trust (REIT) und unterliegt auf Gesellschaftsebene nicht der Körperschaft- und Gewerbesteuer.

Zum 31. Dezember 2014 repräsentierte das Gesamtportfolio 43 Immobilien (Vorjahr: 49) mit einem Marktwert von insgesamt rund 281 Mio. EUR (Vorjahr: 312 Mio. EUR). Das Portfolio wies zu diesem Zeitpunkt einen Vermietungsstand von 91,5 % auf (Vorjahr: 93,3%). Die Mietverträge hatten am 31. Dezember 2014 wie zum Vorjahresende eine gewichtete Restlaufzeit von 5,0 Jahren. Rund 52% der Potenzialmiete zum 31. Dezember 2014 beziehen sich auf Einzelhandelsflächen, 37% auf Büroflächen und 11% auf sonstige Flächen.

**Diese Veröffentlichung ist kein Angebot und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Erwerb oder zur Zeichnung von Wertpapieren in den Vereinigten Staaten von Amerika, in Australien, in Kanada, in Japan oder in anderen Jurisdiktionen, in denen ein Angebot gesetzlichen Beschränkungen unterliegt. Die in dieser Veröffentlichung genannten Wertpapiere dürfen in den Vereinigten Staaten von Amerika ohne vorherige Registrierung gemäß den Vorschriften des U.S. Securities Act von 1933 in seiner jeweils gültigen Fassung (der „Securities Act“) nicht verkauft oder zum Verkauf angeboten**

**NICHT ZUR VOLLSTÄNDIGEN ODER TEILWEISEN VERBREITUNG, VERÖFFENTLICHUNG ODER WEITERGABE IN, INNERHALB ODER AUS LÄNDERN BESTIMMT, WO EINE SOLCHE VERBREITUNG, VERÖFFENTLICHUNG ODER WEITERGABE EINE VERLETZUNG DER RELEVANTEN RECHTLICHEN BESTIMMUNGEN DIESER LÄNDER DARSTELLEN WÜRDEN. INSBESONDERE NICHT ZUR WEITERGABE, ZUR VERÖFFENTLICHUNG ODER ZUR VERBREITUNG IN DEN VEREINIGTEN STAATEN VON AMERIKA, IN AUSTRALIEN, IN KANADA ODER IN JAPAN BESTIMMT.**

werden; es sei denn, dies geschieht im Rahmen einer Transaktion, die den Bestimmungen des Securities Act nicht unterfällt oder hiervon ausgenommen ist. Vorbehaltlich bestimmter Ausnahmeregelungen dürfen die in dieser Veröffentlichung genannten Wertpapiere in Australien, Kanada oder Japan oder an oder für Rechnung von australischen, kanadischen oder japanischen Einwohnern oder Staatsbürgern, nicht verkauft oder zum Verkauf angeboten werden. Das Angebot und der Verkauf der in dieser Veröffentlichung genannten Wertpapiere ist nicht gemäß den Bestimmungen des Securities Act oder den jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen in Australien, Kanada oder Japan registriert worden; eine solche Registrierung wird auch in Zukunft nicht stattfinden. Außer in Deutschland und Luxemburg, insbesondere in den Vereinigten Staaten von Amerika, erfolgt kein öffentliches Angebot der Wertpapiere. Ein öffentliches Angebot in Deutschland und Luxemburg erfolgt ausschließlich durch und auf Grundlage eines englischsprachigen Prospekts mit deutschsprachiger Zusammenfassung.