Fair Value REIT-AG, München

ISIN: DE000A0MW975 - WKN: A0MW97

Ordentliche Hauptversammlung

am 19. Mai 2015, um 11:00 Uhr

im Haus der Bayerischen Wirtschaft,

Europa Saal,

Max-Joseph-Str. 5

80333 München

Bericht des Vorstands zu Tagesordnungspunkt 7 (Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre bei Ausgabe der neuen Aktien im Rahmen des Genehmigten Kapitals 2015) an die Hauptversammlung

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 Kapitalhöhungen 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 Bezugsrechtausschlusses 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