

## Was spricht für eine Integration des Asset Managers R-QUADRAT Immobilien GmbH?

Stand: 08. September 2009

- 1.) Optimierte Transparenz  
Integration des externen Asset Managers R-Quadrat führt zu klaren Strukturen und zu gesteigerter Kosten- und Leistungstransparenz
- 2.) Profitables Wachstum  
Wesentlicher Wachstumsschritt durch Integration des am Drittmarkt tätigen Asset Managers
- 3.) Stärkung Liquidität  
Integration der profitablen R-Quadrat erschließt zusätzliche Liquidität
- 4.) Know-How Konzentration  
Bündelung des gesamten Immobilien Know-hows in einem integrierten Konzern
- 5.) Verbesserte Corporate Governance  
Umwandlung in Aktiengesellschaft führt zu deutlich verbesserter Corporate Governance

→ **Rasche Integration aufgrund jahrelanger Zusammenarbeit sichergestellt**

## Wie erfolgt die Integration technisch?

- 1.) Die Integration erfolgt mittels einer Kapitalerhöhung durch Sacheinlage.
- 2.) Am 08. September 2009 wurde beschlossen, das genehmigte Kapital der Gesellschaft in Höhe von derzeit EUR 26.450.000 auszunutzen und das Grundkapital von derzeit EUR 5.290.000 um EUR 8.604.651 auf EUR 13.894.651 durch Ausgabe von 8.604.651 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit Gewinnberechtigung ab 1. April 2009 gegen Sacheinlagen zu erhöhen. Der Ausgabebetrag der neuen Aktien beträgt EUR 3,44 je Aktie. Das Bezugsrecht der Aktionäre wurde dabei ausgeschlossen
- 3.) Gegenstand der Sacheinlage sind alle 10.150.000 Aktien der R-QUADRAT Holding AG mit Sitz in Wien, Österreich, deren einziger Vermögensgegenstand nach einer Umstrukturierung eine Beteiligung von 77,49% an der R-QUADRAT Immobilien GmbH ist, sowie sämtliche Anteile an der Altira ImmoFinanz GmbH, deren einziger Vermögensgegenstand eine Beteiligung von 22,51% an der R-QUADRAT Immobilien GmbH ist. Das zuständige Amtsgericht hat die Warth & Klein Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf, zum Prüfer der Sachkapitalerhöhung bestellt.
- 4.) Die Liquidität der MAGNAT bleibt über diesen Weg unangetastet.
- 5.) Aus Transparenzgründen und im Sinne einer Good Corporate Governance hat die MAGNAT Geschäftsführung beschlossen, ihre Aktionäre auf der nächsten ordentlichen Hauptversammlung am 29. Oktober 2009 über diesen Sachverhalt beschließen zu lassen. Nach Eintragung der Beschlüsse der ordentlichen Hauptversammlung soll die Transaktion im Dezember 2009 umgesetzt sein.

## Wie wurde der Wert der Sacheinlage ermittelt?

Der Wert der Sacheinlage für die 100% der Anteile an der R-Quadrat Immobilien GmbH wurde nach langen Verhandlungen mit EUR 29,6 Mio. festgelegt.

Auf der Basis der Ergebnisse einer Due Diligence hat die Geschäftsführung der MAGNAT eine Bandbreite als Verhandlungsbasis festgelegt. Letztendlich konnte ein Kaufpreis am unteren Ende der konservativen Bewertung der R-Quadrat verhandelt werden.

## KONTAKTDATEN

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA  
Grüneburgweg 18  
D-60322 Frankfurt am Main  
Phone: +49 (0) 69-719 189 79 0  
Email: [info@magnat-reop.com](mailto:info@magnat-reop.com), [www.magnat-reop.com](http://www.magnat-reop.com)

### Disclaimer:

Dieses Factsheet ist als Informations- und Diskussionsgrundlage für interessierte Investoren konzipiert. Es enthält kein Angebot und keine Empfehlung oder Aufforderung an Investoren. Versprechungen oder Zusagen seitens des Herausgebers sind nicht Teil des Factsheets. Alle Fakten basieren auf sorgfältigen Recherchen. Trotz aller Sorgfalt kann es jedoch zu Abweichungen von den im Factsheet getroffenen Darstellungen kommen. Dieses Factsheet darf nur von dem Herausgeber oder von autorisierten Personen verbreitet und weitergegeben werden.