



**MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA**  
**Frankfurt am Main**

**ISIN: DE000A0J3CH0**

**ISIN: DE000A0JRU42**

**ISIN: DE000A0JRVA9**

**ISIN: DE000A0J3CJ6**

Einladung zur ordentlichen Hauptversammlung

am Donnerstag, den 30. August 2007  
im Taunustor Conference-Center, Taunustor 2, 60311 Frankfurt am Main

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

wir laden Sie hiermit zu unserer ordentlichen Hauptversammlung, die am Donnerstag, den 30. August 2007, um 14:00 Uhr, im Taunustor Conference-Center, Taunustor 2, 60311 Frankfurt am Main stattfindet, ein.

## **I. Tagesordnung**

**1. Vorlage des Jahresabschlusses, des Lageberichtes, sowie des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichtes der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA sowie des Berichtes des Aufsichtsrates für das (Rumpf-) Geschäftsjahr 2006/2007**

**2. Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA zum 31. März 2007**

Die persönlich haftende Gesellschafterin und der Aufsichtsrat schlagen vor, den vorgelegten Jahresabschluss der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA zum 31. März 2007 festzustellen.

**3. Beschlussfassung über die Entlastung der persönlich haftenden Gesellschafterin für das (Rumpf-)Geschäftsjahr 2006/2007**

Die persönlich haftende Gesellschafterin und der Aufsichtsrat schlagen vor, der persönlich haftenden Gesellschafterin, der MAGNAT Management GmbH, für das (Rumpf-)Geschäftsjahr 2006/2007 Entlastung zu erteilen.

#### **4. Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrates für das (Rumpf-)Geschäftsjahr 2006/2007**

Die persönlich haftende Gesellschafterin und der Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Aufsichtsrates für das (Rumpf-)Geschäftsjahr 2006/2007 Entlastung zu erteilen.

#### **5. Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2007/2008**

Der Aufsichtsrat schlägt vor, die Ernst & Young AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Stuttgart, Zweigniederlassung Eschborn/Frankfurt am Main, zum Abschlussprüfer der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA für das Geschäftsjahr 2007/2008 zu wählen.

#### **6. Schaffung eines neuen genehmigten Kapitals in Höhe von EUR 26.450.000,- sowie entsprechende Satzungsänderung**

Die in § 6 der Satzung enthaltene Ermächtigung der persönlich haftenden Gesellschafterin, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital einmal oder mehrmals gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital) ist durch vollständige Ausnutzung erloschen. Die persönlich haftende Gesellschafterin und der Aufsichtsrat schlagen daher vor, folgendes zu beschließen:

„a) Die persönlich haftende Gesellschafterin wird ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 30. Juni 2012 durch Ausgabe von bis zu 26.450.000 neuen Stammaktien in Form von auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlage ein- oder mehrmals in Teilbeträgen um bis zu EUR 26.450.000,- zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2007). Den Kommanditaktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu. Die persönlich haftende Gesellschafterin wird jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Bezugsrecht der Kommanditaktionäre in folgenden Fällen auszuschließen:

- für Spitzenbeträge,
- wenn die Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen erfolgt und der auf die neuen Aktien, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, insgesamt entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals 10 % des im Zeitpunkt der Ausgabe der neuen Aktien vorhandenen Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Gattung und Ausstattung zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags durch die persönlich haftende Gesellschafterin nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet,
- bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen zur Gewährung von Aktien zum Zweck des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen.

Die persönlich haftende Gesellschafterin wird des weiteren ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung und die sonstigen Bedingungen der Aktienausgabe festzulegen.

Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend dem Umfang der Kapitalerhöhungen aus dem genehmigten Kapital zu ändern.“

b) Der § 6 der Satzung (Genehmigtes Kapital) wird wie folgt neu gefasst:

„Die persönlich haftende Gesellschafterin ist ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 30. Juni 2012 durch Ausgabe von bis zu Stück 26.450.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stammaktien in Form von Stückaktien im rechnerischen Nennwert von EUR 1,- je Aktie gegen Bar- oder Sacheinlagen ein- oder mehrmals in Teilbeträgen um bis zu insgesamt EUR 26.450.000,- zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2007). Den Kommanditaktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Bezugsrecht der Kommanditaktionäre in folgenden Fällen auszuschließen:

- für Spitzenbeträge,
- wenn die Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen erfolgt und der auf die neuen Aktien, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, insgesamt entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals 10 % des im Zeitpunkt der Ausgabe der neuen Aktien vorhandenen Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Gattung und Ausstattung zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags durch die persönlich haftende Gesellschafterin nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet,
- bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen zur Gewährung von Aktien zum Zweck des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen.

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist des weiteren ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung und die sonstigen Bedingungen der Aktienaussgabe festzulegen. Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend dem Umfang der Kapitalerhöhungen aus dem genehmigten Kapital zu ändern.“

## **7. Beschlussfassung über die Ermächtigung zur Ausgabe von Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen**

Eine angemessene Kapitalausstattung ist eine wesentliche Grundlage für die Entwicklung eines Unternehmens. Ein geeignetes Finanzierungsinstrument sind Options- und Wandelschuldverschreibungen, durch die dem Unternehmen zunächst zinsgünstiges Fremdkapital zufließt. Um der Gesellschaft die nötige Flexibilität bei der Kapitalbeschaffung zu geben, soll eine Ermächtigung zur Ausgabe eines größeren Volumens von Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen beschlossen werden.

Die persönlich haftende Gesellschafterin und der Aufsichtsrat schlagen daher vor, folgenden Beschluss zu fassen:

### **Ermächtigung zur Ausgabe von Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen**

Die persönlich haftende Gesellschafterin wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 30. Juni 2012 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber und/oder auf den Namen lautende Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen („Schuldverschreibungen“) im Gesamtnennbetrag von nominal bis zu EUR 100.000.000,- mit oder ohne Laufzeitbegrenzung auszugeben und den Inhabern bzw. Gläubigern von Schuldverschreibungen Options- oder Wandlungsrechte auf neue, auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von bis zu EUR 26.450.000,- nach näherer Maßgabe der nachstehenden Options- bzw. Wandelanleihebedingungen („Schuldverschreibungsbedingungen“) zu gewähren.

Sie können auch durch Gesellschaften mit Sitz im In- und Ausland begeben werden, an denen die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA unmittelbar oder mittelbar mit Mehrheit beteiligt ist („nachgeordnete Konzernunternehmen“). In diesem Fall wird die persönlich haftende Gesellschafterin ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats, für die Aktien der Gesellschaft die Garantie für die Schuldverschreibungen zu übernehmen und den Gläubigern von Optionsschuldverschreibungen Optionsrechte bzw. den Inhabern von Wandelschuldverschreibungen Wandlungsrechte auf neue Aktien der Gesellschaft zu gewähren.

Die Ausgabe von Schuldverschreibungen kann auch gegen Sachleistung zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen erfolgen, sofern dies im Interesse der Gesellschaft liegt und der Wert der Sacheinlage in einem angemessenen Verhältnis zum Wert der Schuldverschreibung steht, wobei der nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelte theoretische Marktwert maßgeblich ist.

Den Aktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht auf die Schuldverschreibungen zu. Die Schuldverschreibungen können auch von einer Bank oder einem Bankenkonsortium mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten. Die persönlich haftende Gesellschaft ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auf die Schuldverschreibungen auszuschließen,

- sofern sie gegen bar ausgegeben werden und der Ausgabepreis den nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelten theoretischen Marktwert der Schuldverschreibungen nicht wesentlich unterschreitet. Dies gilt jedoch nur insoweit, als die zur Bedienung der mit den Schuldverschreibungen verbundenen Options- oder Wandlungsrechte auszugebenden Aktien insgesamt 10 % des Grundkapitals der Gesellschaft nicht überschreiten, und zwar weder bezogen auf den Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch auf den Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung. Auf die 10 %-Grenze sind Aktien der Gesellschaft anzurechnen, die in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zum Zeitpunkt ihrer Ausnutzung ausgegeben oder von der Gesellschaft veräußert werden;
- um Spitzenbeträge, die sich auf Grund des Bezugsverhältnisses ergeben, vom Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen;
- soweit es erforderlich ist, um den Inhabern von Optionsrechten oder Gläubigern von Wandlungsrechten, die von der Gesellschaft oder von Konzernunternehmen ausgegeben wurden oder werden, ein Bezugsrecht in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Rechte zustände;
- soweit die Ausgabe der Schuldverschreibungen gegen Sachleistung zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen erfolgt.

Werden Wandelschuldverschreibungen ausgegeben, erhalten die Inhaber der Wandelschuldverschreibungen das Recht, ihre Wandelschuldverschreibungen nach Maßgabe der Anleihebedingungen in neue Aktien der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA umzutauschen. Das Umtauschverhältnis ergibt sich aus der Division des Nennbetrags einer Teilschuldverschreibung durch den festgesetzten Wandlungspreis für eine Aktie der Gesellschaft. Das Umtauschverhältnis kann sich auch durch Division des unter dem Nominalbetrag liegenden Ausgabebetrages einer Wandelschuldverschreibung durch den festgesetzten Wandlungspreis für eine neue Aktie der Gesellschaft ergeben. Das Umtauschverhältnis kann in jedem Fall auf eine ganze Zahl auf- oder abgerundet werden. Im Übrigen kann vorgesehen werden, dass Spitzen zusammengelegt und/oder in Geld ausgeglichen werden.

Sofern Optionsschuldverschreibungen ausgegeben werden, werden jeder Optionsschuldverschreibung ein oder mehrere Optionsscheine beigelegt, die den Inhaber nach näherer Maßgabe der von der persönlich haftenden Gesellschafterin festzulegenden Anleihebedingungen zum Bezug von neuen Aktien der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA berechtigen. Der anteilige Betrag am Grundkapital der je Optionsschuldverschreibung zu beziehenden Aktien darf den Nennbetrag der Optionsschuldverschreibungen nicht übersteigen.

Der Options- oder Wandlungspreis ist nach den folgenden Grundlagen zu errechnen: Der Options- oder Wandlungspreis beträgt 120% des durchschnittlichen Börsenkurses der Aktien der Gesellschaft in der Schlussauktion im XETRA-Handelssystem der Frankfurter Wertpapierbörse (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) und zwar während der zehn Börsentage vor dem Tag der Beschlussfassung durch die persönlich haftende Gesellschafterin über die Begebung der Schuldverschreibungen oder sofern den Aktionären ein Bezugsrecht auf die Schuldverschreibungen zusteht und ein Bezugsrechtshandel stattfindet, während der Tage, an denen Bezugsrechte auf die Schuldverschreibungen an der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt werden, mit Ausnahme der beiden letzten Börsentage des Bezugsrechtshandels.

Unbeschadet von § 9 Abs. 1 AktG kann der Options- bzw. Wandlungspreis aufgrund einer Verwässerungsschutzklausel nach näherer Bestimmung der Anleihebedingungen ermäßigt werden, wenn die Gesellschaft bis zum Ablauf der Options- bzw. Wandlungsfrist unter Einräumung eines Bezugsrechts an ihre Aktionäre das Grundkapital erhöht oder weitere Schuldverschreibungen begibt oder garantiert und den Inhabern schon bestehender Options- oder Wandlungsrechte hierbei kein Bezugsrecht eingeräumt wird. Die Anleihebedingungen können auch für andere Maßnahmen der Gesellschaft, die zu einer Verwässerung des Wertes der Options- bzw. Wandlungsrechte führen können, eine wertwahrende Anpassung des Options- bzw. Wandlungspreises vorsehen. Der Mindestoptions- oder -wandlungspreis gemäß vorstehendem Absatz muss jedoch stets erreicht werden.

Die persönlich haftende Gesellschafterin wird ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Ausgabe und Ausstattung der Schuldverschreibungen sowie die Anleihebedingungen festzusetzen, insbesondere Zinssatz, Ausgabekurs, Laufzeit und Stückelung,



Bezugs- bzw. Umtauschverhältnis, Begründung einer Wandlungspflicht, Festlegung einer baren Zuzahlung, Ausgleich oder Zusammenlegung von Spitzen, Barzahlung statt Lieferung von Aktien, Lieferung existierender statt Ausgabe neuer Aktien, Options- bzw. Wandlungspreis und Options- bzw. Wandlungszeitraum.

Die Bezugs- bzw. Wandlungsrechte der Inhaber von Schuldverschreibungen können durch die Hingabe von eigenen Aktien der Gesellschaft sowie durch Ausgabe von neuen Aktien aus bedingtem und/oder genehmigtem Kapital erfüllt werden, wobei dieser Beschluss und der nachstehend zu TOP 8 der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 30. August 2007 zu fassende Beschluss zur Schaffung eines neuen bedingten Kapitals kein einheitliches Rechtsgeschäft im Sinne des § 139 BGB darstellen.

## **8. Schaffung eines bedingten Kapitals; Satzungsänderung**

Die persönlich haftende Gesellschafterin und der Aufsichtsrat schlagen vor, Folgendes zu beschließen:

### **a) Schaffung eines neuen bedingten Kapitals**

Das Grundkapital der Gesellschaft wird um bis zu EUR 26.450.000,- bedingt erhöht durch Ausgabe von bis zu 26.450.000 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien. Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Bezugs- und/oder Wandlungsrechten an die Inhaber von Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen, die gemäß vorstehender Ermächtigung in TOP 7 von der Gesellschaft oder nachgeordneten Konzernunternehmen begeben werden. Die Ausgabe neuer Aktien erfolgt zu dem gemäß TOP 7 jeweils festzulegenden Wandlungs- bzw. Optionspreis. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber oder Gläubiger von Options- bzw. Wandlungsrechten von diesen Rechten Gebrauch machen oder die zur Wandlung verpflichteten Inhaber ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen und nicht ein Barausgleich gewährt oder eigene Aktien oder aus genehmigtem Kapital geschaffene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden. Die neuen Aktien nehmen – sofern sie durch Ausübung bis zum Beginn der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft entstehen – vom Beginn des vorhergehenden Geschäftsjahres, ansonsten jeweils vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Bezugs-

rechten entstehen, am Gewinn teil. Die persönlich haftende Gesellschafterin wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

b) Satzungsänderung

§ 5 der Satzung (Grundkapital) wird um folgenden neuen Absatz 5 ergänzt:

„Das Grundkapital der Gesellschaft ist um bis zu EUR 26.450.000,-, eingeteilt in bis zu 26.450.000 auf den Inhaber lautenden Stückaktien, bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Bezugs- und/oder Wandlungsrechten an die Inhaber von Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen, die nach Maßgabe der Ermächtigung der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 30. August 2007 begeben werden. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt gemäß des im Beschluss der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 30. August 2007 zu TOP 7 jeweils festzulegenden Options- bzw. Wandlungspreises. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur soweit durchgeführt, wie die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandlungs- oder Optionsrechten von diesen Rechten Gebrauch machen oder die zur Wandlung verpflichteten Inhaber ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen, soweit nicht ein Barausgleich gewährt oder eigene Aktien oder aus genehmigtem Kapital geschaffene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden. Die Aktien nehmen – sofern sie durch Ausübung bis zum Beginn der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft entstehen – vom Beginn des vorhergehenden Geschäftsjahres, ansonsten jeweils vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Bezugsrechten entstehen, am Gewinn teil. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung einer bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.“

**9. Satzungsänderungen**

Die persönlich haftende Gesellschafterin und der Aufsichtsrat schlagen vor, folgende Satzungsänderungen zu beschließen:

a) **§ 3 der Satzung wird wie folgt neu gefasst:**

## „§ 3 Bekanntmachungen und Informationen

- (1) Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger, soweit nicht gesetzlich die Veröffentlichung in einem anderen Publikationsorgan vorgeschrieben ist.
- (2) Die Gesellschaft kann im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften den Inhabern zugelassener Wertpapiere Informationen auch im Wege der Datenfernübertragung übermitteln.“

Hintergrund für die Änderung des § 3 der Satzung ist das Transparenzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (TUG), welches am 20. Januar 2007 in Kraft getreten ist. Das TUG stellt die Übermittlung von Informationen an die Aktionäre im Wege der Datenfernübertragung unter anderem unter den Vorbehalt einer Zustimmung der Hauptversammlung, selbst wenn ein Aktionär in diese Form der Informationsübermittlung ausdrücklich eingewilligt hat. Um zu gewährleisten, dass die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA auch künftig die Möglichkeit hat, ihren Aktionären Informationen elektronisch zu übermitteln, soll § 3 der Satzung entsprechend ergänzt werden.

### **b) In § 7 der Satzung wird die Überschrift geändert zu „Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin)“ und Abs. 3 wie folgt neu gefasst:**

„Die persönlich haftende Gesellschafterin nimmt mit ihrem Kapitalanteil am Gewinn und Verlust der Gesellschaft im Verhältnis ihres Kapitalanteils zum gesamten Grundkapital der Gesellschaft gemäß § 5 Abs. 1 der Satzung – jeweils ermittelt zum Bilanzstichtag der Gesellschaft – teil. Soweit der Kapitalanteil der persönlich haftenden Gesellschafterin durch Verluste gemindert worden ist, sind die auf den Kapitalanteil entfallenden Gewinne späterer Geschäftsjahre zur Auffüllung des Kapitalanteils zu verwenden.“

### **c) § 8 Abs. 1 Buchstabe b) der Satzung wird wie folgt neu gefasst:**

„Der R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH, mit Sitz in Wien, obliegt als Gründungs-Kommanditaktionärin der Gesellschaft und Inhaberin der vinkulierten Namensaktien neben

der Verpflichtung zur Einlage auf diese vinkulierten Namensaktien die gesellschaftliche Sonderpflicht der umfassenden Beratung und Unterstützung der Komplementärin bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Entwicklung, dem laufenden Management und der Vermietung, sowie der Verwertung von unmittelbaren und mittelbaren Immobilien-Investments. Dies umfasst unter anderem die folgenden Aufgaben:

- Die Vorbereitung und Koordinierung des Erwerbs und der Veräußerung von unmittelbaren und mittelbaren Immobilien-Investments. Dazu gehört die strukturierte Suche nach Immobilien und Immobilienprojekten, die für ein unmittelbares oder mittelbares Immobilien-Investment der Gesellschaft unter Berücksichtigung ihrer Investmentgrundsätze geeignet sind, einschließlich deren Vorauswahl und Prüfung, gegebenenfalls die Arrangierung einer Fremdfinanzierung, insbesondere die Arrangierung von Bankfinanzierungen, Garantien etc., sowie die Vorbereitung und Koordinierung des nachfolgenden Verkaufs der unmittelbaren oder mittelbaren Immobilien-Investments.
- Die laufende Verwaltung der unmittelbaren und mittelbaren Immobilien-Investments, einschließlich der Unterstützung bei und Koordination der Aktivitäten im Zusammenhang mit der Vermietung, sowie gegebenenfalls die Auswahl einer geeigneten Hausverwaltung.
- Die Unterstützung bei und Koordination der Aktivitäten im Zusammenhang mit der Entwicklung von Immobilien, in welche die Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar investiert hat, sowie die Prüfung und Aufbereitung der Entwicklungsmöglichkeiten im Vorfeld.
- Die Unterstützung bei der Abwicklung der gesamten übrigen Geschäftstätigkeit der Gesellschaft, soweit diese mit den unmittelbaren und mittelbaren Immobilien-Investments der Gesellschaft in Zusammenhang steht.“

**d) § 8 Abs. 2 und 3 der Satzung werden durch folgende Absätze 2 bis 4 ersetzt; der bisherige § 8 Abs. 4 der Satzung wird § 8 Abs. 5 der Satzung:**

„(2) Die **Komplementärin** erhält die folgenden Vergütungen:

- (a) Für die Geschäftsführungstätigkeit einen Ausgleich der im Rahmen des ordnungsgemäßen laufenden Geschäftsbetriebes anfallenden Kosten und Aufwendungen bei der Komplementärin, insbesondere Personal- und Sachkosten, zzgl. 3% auf diesen insgesamt anfallenden Betrag, zzgl. gegebenenfalls anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer; jedoch maximal 0,5% des bilanziellen Eigenkapitals der Gesellschaft gem. konsolidiertem Jahresabschluss für das jeweilige Geschäftsjahr (auf Basis IFRS / International Financial Reporting Standards),
  - (b) Für die Übernahme der persönlichen Haftung eine Vergütung von 5% des Stammkapitals der Komplementärin, zzgl. gegebenenfalls anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer. Diese Vergütung ist zahlbar jährlich nach Abschluss des Geschäftsjahres.
- (3) Die **R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH**, als Gründungs-Kommanditaktionärin der Gesellschaft und Inhaberin der vinkulierten Namensaktien mit gesellschaftlicher Sonderpflicht, erhält für ihre in Absatz 1 Buchstabe b) genannten Tätigkeiten die folgenden Vergütungen:
- (a) 2,0 % per annum der Anschaffungs- und Herstellungskosten der unmittelbaren oder mittelbaren Immobilien-Investments der Gesellschaft gem. IFRS / International Financial Reporting Standards; Bemessungsgrundlage bei mittelbar gehaltenen Immobilien-Investments, insbesondere im Fall von direkten oder indirekten Mehrheitsbeteiligungen an Immobilien-Projektgesellschaften, welche vollkonsolidiert werden, sind die Anschaffungs- und Herstellungskosten gem. Konzernbilanz nach IFRS / International Financial Reporting Standards, jeweils multipliziert mit der Beteiligungsquote der Gesellschaft; Bemessungsgrundlage bei mittelbar gehaltenen Immobilien-Investments, insbesondere im Fall von direkten oder indirekten Minderheitsbeteiligungen an

Immobilien-Projektgesellschaften, welche nicht vollkonsolidiert werden, sind die sinngemäß zu ermittelnden Anschaffungs- und Herstellungskosten nach IFRS / International Financial Reporting Standards, jeweils multipliziert mit der Beteiligungsquote der Gesellschaft.

Diese Vergütung versteht sich zuzüglich einer gegebenenfalls anfallenden gesetzlichen Umsatzsteuer und ist zahlbar vierteljährlich, und zwar nachträglich zum 15. eines Monats nach Ablauf des Quartals. Wenn das betreffende Immobilien-Investment nicht während des gesamten Quartals gehalten wurde, steht die Vergütung zeitanteilig zu.

- (b) Einmalig 1,0% der Anschaffungskosten inklusive Anschaffungsnebenkosten gem. IFRS / International Financial Reporting Standards bei unmittelbaren oder mittelbaren Immobilieninvestments; Bemessungsgrundlage bei mittelbaren Immobilien-Investments, insbesondere im Fall von direkten oder indirekten Mehrheitsbeteiligungen an Immobilien-Projektgesellschaften, welche vollkonsolidiert werden, sind die Anschaffungskosten inklusive Anschaffungsnebenkosten gem. Konzernbilanz nach IFRS / International Financial Reporting Standards, jeweils multipliziert mit der Beteiligungsquote der Gesellschaft; Bemessungsgrundlage bei mittelbaren Immobilien-Investments, insbesondere im Fall von direkten oder indirekten Minderheitsbeteiligungen an Immobilien-Projektgesellschaften, welche nicht vollkonsolidiert werden, sind die sinngemäß zu ermittelnden Anschaffungskosten inklusive Anschaffungsnebenkosten nach IFRS / International Financial Reporting Standards, jeweils multipliziert mit der Beteiligungsquote der Gesellschaft als pauschale Abgeltung für den erhöhten Aufwand, der mit dem Erwerb von unmittelbaren und mittelbaren Immobilien-Investments oder von immobiliennahen Investments verbunden ist, also insbesondere für die strukturierte Suche nach geeigneten Immobilien und Immobilienprojekten, Vorauswahl und Vorprüfung der Objekte einschließlich Koordination einer Due Diligence, Verhandlungsfüh-

rung im Namen und Auftrag der Komplementärin, Vorbereitung von Verträgen unter Einschaltung von Rechtsanwälten etc., Abwicklung, sowie die Arrangierung der Finanzierung (Verhandlungen mit Kreditinstituten, Optimierung der Finanzierungsstruktur).

Diese Vergütung versteht sich zuzüglich einer gegebenenfalls anfallenden gesetzlichen Umsatzsteuer und ist zahlbar nach dem rechtsverbindlichen Abschluss des Anschaffungsvorganges.

- (c) Einmalig 2,5 % der Herstellungskosten inklusive Herstellungskosten gem. IFRS / International Financial Reporting Standards bei unmittelbaren oder mittelbaren Immobilieninvestments; Bemessungsgrundlage bei mittelbaren Immobilien-Investments, insbesondere im Fall von direkten oder indirekten Mehrheitsbeteiligungen an Immobilien-Projektgesellschaften, welche vollkonsolidiert werden, sind die Herstellungskosten inklusive Herstellungskosten gem. Konzernbilanz nach IFRS / International Financial Reporting Standards, jeweils multipliziert mit der Beteiligungsquote der Gesellschaft; Bemessungsgrundlage bei mittelbaren Immobilien-Investments, insbesondere im Fall von direkten oder indirekten Minderheitsbeteiligungen an Immobilien-Projektgesellschaften, welche nicht vollkonsolidiert werden, sind die sinngemäß zu ermittelnden Herstellungskosten inklusive Herstellungskosten nach IFRS / International Financial Reporting Standards, jeweils multipliziert mit der Beteiligungsquote der Gesellschaft als pauschale Abgeltung für den erhöhten Aufwand, der mit der Unterstützung bei und Koordination aller Aktivitäten im Zusammenhang mit der Entwicklung von Immobilien, in welche die Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar investiert ist, sowie mit der Prüfung und Aufbereitung der Entwicklungsmöglichkeiten im Vorfeld, verbunden ist.

Diese Vergütung versteht sich zuzüglich einer gegebenenfalls anfallenden gesetzlichen Umsatzsteuer und ist, verteilt auf den geplanten Zeitraum der

Herstellung, vierteljährlich zahlbar, und zwar nachträglich zum 15. eines Monats nach Ablauf des Quartals. Während des Zeitraums der Herstellung sind der quartalsweisen Abrechnung die geschätzten Herstellungskosten zu Grunde zu legen, eine Endabrechnung erfolgt nach Fertigstellung.

- (d) Einmalig 2,5% der Veräußerungserlöse gem. IFRS / International Financial Reporting Standards bei der Veräußerung von unmittelbaren oder mittelbaren Immobilieninvestments; Bemessungsgrundlage bei Veräußerung von mittelbar gehaltenen Immobilien-Investments, insbesondere im Falle von direkt oder indirekt gehaltenen Mehrheitsbeteiligungen an Immobilien-Projektgesellschaften, welche vollkonsolidiert wurden, sind die Veräußerungserlöse gem. Konzernbilanz nach IFRS / International Financial Reporting Standards, jeweils multipliziert mit der Beteiligungsquote der Gesellschaft; Bemessungsgrundlage bei Veräußerung von mittelbaren Immobilien-Investments, insbesondere im Fall von direkten oder indirekten Minderheitsbeteiligungen an Immobilien-Projektgesellschaften, welche nicht vollkonsolidiert wurden, sind die sinngemäß zu ermittelnden Veräußerungserlöse nach IFRS / International Financial Reporting Standards, jeweils multipliziert mit der Beteiligungsquote der Gesellschaft als pauschale Abgeltung für den erhöhten Aufwand, der mit der Veräußerung von unmittelbaren und mittelbaren Immobilien-Investments verbunden ist, also insbesondere für die strukturierte Suche nach Käufern, Vorauswahl der potentiellen Käufer einschließlich Betreuung einer allfälligen Due Diligence seitens der potentiellen Käufer, Verhandlungsführung im Namen und Auftrag der Komplementärin, Vorbereitung von Verträgen unter Einschaltung von Rechtsanwälten etc., Abwicklung, sowie die Arrangierung der Finanzierung (Verhandlungen mit Kreditinstituten, Optimierung der Finanzierungsstruktur).

Diese Vergütung steht jedoch nur zu, wenn der Gesamtgewinn des veräußerten Investments (vor Ertragsteuern) einer jährliche Verzinsung (Internal Rate of Return) auf das eingesetzte Eigenkapital der Gesellschaft von zumindest 15%, bezogen auf die gesamte Haltedauer des Investments, entspricht.



Erreicht der Gesamtgewinn des Investments (vor Ertragsteuern) nicht eine so ermittelte jährliche Verzinsung (Internal Rate of Return) von 15%, jedoch von zumindest 10%, beträgt die Vergütung 1,25%. Erreicht der Gesamtgewinn des Investments (vor Ertragsteuern) eine so ermittelte jährliche Verzinsung (Internal Rate of Return) zwischen 10% und 15%, dann steht eine durch Interpolation zu ermittelnde Vergütung zu (also z.B. 1,875% bei einer Internal Rate of Return von 12,5%).

Für Zwecke der Berechnung des Internal Rate of Return sind dem Gesamtertrag aus dem Investment (insbesondere Veräußerungserlös, Erlöse aus der Vermietung und sonstige Erträge) die Anschaffungs- sowie Herstellungskosten (einschließlich Nebenkosten), einschließlich aller zurechenbaren Einzelkosten, Fremdfinanzierungskosten und dem Projekt zurechenbaren Vergütungen gem. diesem Absatz 3, gegenüberzustellen.

Diese Vergütung versteht sich zuzüglich einer gegebenenfalls anfallenden gesetzlichen Umsatzsteuer und ist zahlbar nach der rechtsverbindlichen Abwicklung des Veräußerungsvorganges.

- (e) Die vorstehend unter Buchstaben (a) bis (d) angeführten Leistungen der R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH werden auf Grundlage der Bestimmungen dieses § 8 gegenüber der Gesellschaft erbracht und von der Gesellschaft – im Falle mittelbarer Immobilien-Investments – verursachungsgerecht an die betreffenden Projektgesellschaften weiterverrechnet. In Abstimmung mit der Komplementärin kann im jeweiligen Einzelfall auch eine direkte Leistungserbringung und -verrechnung an die betreffenden Projektgesellschaften erfolgen.
- (4) Die **R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH**, als Gründungs-Kommanditaktionärin der Gesellschaft und Inhaberin der vinkulierten Namensaktien mit gesell-

schafterlicher Sonderpflicht, erhält des weiteren eine erfolgsabhängige Vergütung, die sich wie folgt errechnet:

- „Betrag A“ = Konzern-Jahresüberschuss des Geschäftsjahres (auf Grundlage des Konzernabschlusses gem. IFRS / International Financial Reporting Standards) vor Abzug dieser erfolgsabhängigen Vergütung,
- „Betrag B“ = 12% des Konzern-Eigenkapitals während des Geschäftsjahres (auf Grundlage des Konzernabschlusses gem. IFRS / International Financial Reporting Standards), vor Berücksichtigung dieser Vergütung – bei Veränderungen des Konzern-Eigenkapitals während des Geschäftsjahres, z.B. auf Grund von Kapitalerhöhungen oder Dividendenzahlungen, ist der Berechnung ein dementsprechend ermitteltes durchschnittliches Konzern-Eigenkapital zu Grunde zu legen
- (Betrag A abzüglich Betrag B ) multipliziert mit 20% = erfolgsabhängige Vergütung
- Sofern sich aus der Berechnung von „Betrag A“ abzüglich „Betrag B“ ein negativer Betrag (= „Betrag C“) ergibt, so wird „Betrag C“ auf das Folgejahr vorgetragen. Erst nach Ausgleich dieses „Betrages C“ zzgl. eines eventuell bereits bestehenden negativen Vortrages („kumulierter Betrag C“) entsteht der Anspruch auf die erfolgsabhängige Vergütung wie vorstehend ausgeführt.

Diese Vergütung versteht sich zuzüglich einer gegebenenfalls anfallenden gesetzlichen Umsatzsteuer und ist zahlbar nach Fertigstellung und Prüfung des Konzernabschlusses.“

**e) § 12 Abs. 1 der Satzung wird wie folgt neu gefasst:**

„Der Aufsichtsrat der Gesellschaft besteht aus drei von der Hauptversammlung der Gesellschaft zu wählenden Mitgliedern.“

**f) § 14 Abs. 2 der Satzung wird wie folgt neu gefasst:**

„(2) Außergewöhnliche Geschäfte bedürfen eines Beschlusses des Aufsichtsrates.

Außergewöhnliche Geschäfte sind insbesondere die folgenden Geschäfte:

- (a) Erwerb und Veräußerung von unmittelbaren oder mittelbaren Immobilien-Investments mit einem Investitionsvolumen durch die Gesellschaft von mehr als EUR 3.000.000,-; Investitionsvolumen ist das „Capital at Risk“ der Gesellschaft (also insbesondere das durch die Gesellschaft aufzubringende Eigenkapital für unmittelbare oder mittelbare Immobilien-Investments, einschließlich Gesellschafterdarlehen oder Mezzaninkapital durch die Gesellschaft, einschließlich Haftungsübernahmen oder sonstiger Risikoübernahmen der Gesellschaft);
- (b) Aufnahme und Gewährung von Darlehen durch die Gesellschaft im Wert von mehr als EUR 500.000,-;
- (c) Sonstige Anlage- und Investitionsentscheidungen der Gesellschaft im Wert von mehr als EUR 500.000,-;
- (d) Der Abschluss sonstiger Verträge mit Ausgaben der Gesellschaft im Wert von mehr als EUR 500.000,- (einmalig) oder von mehr als EUR 200.000,- per annum (wie insbesondere bei Dauerschuldverhältnissen und sonstigen Verträgen mit jährlich wiederkehrenden Ausgaben).“

**g) § 25 Abs. 2 der Satzung wird ersatzlos aufgehoben.**

**10. Wahlen zum Aufsichtsrat**

Mit Ablauf der ordentlichen Hauptversammlung, die über die Entlastung für das

(Rumpf-)Geschäftsjahr 2006/2007 beschließt, endet die Amtszeit der sechs Aufsichtsratsmitglieder.

- 10.1 Der Aufsichtsrat schlägt vor, Herrn Dr. Christoph Jeannée, Rechtsanwalt, Wien, zum Mitglied des Aufsichtsrates bis zu der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das am 31. März 2011 endende Geschäftsjahr beschließt, zu bestellen.
- 10.2 Der Aufsichtsrat schlägt vor, Dr. Oliver Mensching, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Hamburg, zum Mitglied des Aufsichtsrates zu bestellen.
- 10.3 Der Aufsichtsrat schlägt vor, Herrn Wolfgang Quirchmayr, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, CPA, Wien, zum Mitglied des Aufsichtsrates zu bestellen.
- 10.4 Der Aufsichtsrat schlägt vor, Herrn Dr. Walter Steindl, Sachverständiger, Immobilienreuhänder, Wien, zum Mitglied des Aufsichtsrates zu bestellen.
- 10.5 Der Aufsichtsrat schlägt vor, Herrn Prof. Dr. rer. pol. Werner Schaffer, Steuerberater, Urbar, zum Mitglied des Aufsichtsrates bis zu der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das am 31. März 2011 endende Geschäftsjahr beschließt, zu bestellen.
- 10.6 Der Aufsichtsrat schlägt vor, Herrn Dr. Carsten Strohdeicher, Unternehmensberater, Frankfurt am Main, zum Mitglied des Aufsichtsrates bis zu der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das am 31. März 2011 endende Geschäftsjahr beschließt, zu bestellen.

Mit Eintragung der gemäß Tagesordnungspunkt 9 e) zu beschließenden Satzungsänderung im Handelsregister enden die Aufsichtsratsmandate von Herrn Dr. Oliver Mensching, Herrn Wolfgang Quirchmayr und Herrn Dr. Walter Steindl.

Die Zusammensetzung und Wahl des Aufsichtsrates richten sich nach § 278 Abs. 3 AktG i.V.m. § 96 Absatz 1 AktG in Verbindung mit § 12 der Satzung der Gesellschaft. Der Aufsichtsrat setzt sich danach aus sechs bzw. nach Eintragung der Satzungsänderung ge-

mäß Tagesordnungspunkt 9 e) aus drei von der Hauptversammlung zu wählenden Mitgliedern zusammen.

Die Hauptversammlung ist bei der Wahl der Aufsichtsratsmitglieder an Wahlvorschläge nicht gebunden.

## **11. Vergütung des Aufsichtsrats**

### 11.1 Vergütung des ersten Aufsichtsrats

Über die Vergütung des ersten Aufsichtsrats beschließt gemäß § 113 Abs. 2 AktG die Hauptversammlung. Die persönlich haftende Gesellschafterin und der Aufsichtsrat schlagen vor, folgenden Regelungen für die Aufsichtsratsvergütung des ersten Aufsichtsrats zuzustimmen:

„Die Mitglieder des ersten Aufsichtsrates erhalten neben dem Ersatz ihrer Auslagen eine Grundvergütung in Höhe von jeweils EUR 5.000,-. Der Aufsichtsratsvorsitzende erhält das Dreifache der Grundvergütung. Darüber hinaus erhält jedes Mitglied des Aufsichtsrates, das dem Investitionsausschuss angehört, ein Sitzungsgeld in Höhe von EUR 6.000,- je Teilnahme an einer der zwei Sitzungen des Investitionsausschusses. Die Gesellschaft erstattet den Mitgliedern des ersten Aufsichtsrats darüber hinaus ihre Auslagen einschließlich der den Aufsichtsratsmitgliedern auf ihre Aufsichtsratsvergütung zur Last fallende Umsatzsteuer.“

### 11.2 Vergütung des Aufsichtsrats für das verbleibende Geschäftsjahr 2007/2008

Gemäß § 18 Abs. 1 Satz 1 der Satzung der Gesellschaft erhalten die Mitglieder des Aufsichtsrates eine jährlich zahlbare Vergütung, deren Höhe durch die Hauptversammlung festgelegt wird.

Die persönlich haftende Gesellschafterin und der Aufsichtsrat schlagen im Hinblick auf die Aufwandsentschädigung für das verbleibende Geschäftsjahr 2007/2008 vor, folgendes zu beschließen:

„Die Mitglieder des Aufsichtsrats, die nach Eintragung der gemäß Tagesordnungspunkt 9 e) zu beschließenden Satzungsänderung in das Handelsregister im Aufsichtsrat verbleiben, erhalten für das verbleibende Geschäftsjahr 2007/2008 eine Aufwandsentschädigung in Höhe von EUR 12.500,-. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Dreifache und der stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Doppelte des vorgenannten Betrages. Die Gesellschaft erstattet den Mitgliedern des Aufsichtsrats darüber hinaus ihre Auslagen einschließlich der den Aufsichtsratsmitgliedern auf ihre Aufsichtsratsvergütung zur Last fallende Umsatzsteuer.“

#### **12. Sonderbeschluss der Inhaber der 52.850.000 auf den Inhaber lautenden Stückaktien zu TOP 6, 7 und 8**

Die persönlich haftende Gesellschafterin und der Aufsichtsrat schlagen vor, dass die Inhaber der auf den Inhaber lautenden Stückaktien der Gesellschaft folgenden Sonderbeschluss fassen:

„Die Aktionäre mit auf den Inhaber lautenden Stückaktien der Gesellschaft erteilen zu den Beschlussfassungen zu TOP 6 (Schaffung eines neuen genehmigten Kapitals), 7 (Ermächtigung zur Ausgabe von Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen) und 8 (Schaffung eines bedingten Kapitals; Satzungsänderung) durch Sonderbeschluss ihre Zustimmung.“

#### **13. Sonderbeschluss der Inhaber der 52.850.000 auf den Inhaber lautenden Stückaktien zu den Beschlüssen der Hauptversammlung vom 13. Februar 2007**

Die persönlich haftende Gesellschafterin und der Aufsichtsrat schlagen vor, dass die Inhaber der auf den Inhaber lautenden Stückaktien der Gesellschaft folgenden Sonderbeschluss fassen:

„Die Aktionäre mit auf den Inhaber lautenden Stückaktien der Gesellschaft erteilen zu folgenden auf der Hauptversammlung vom 13. Februar 2007 gefassten Beschlüssen ihre Zustimmung:

### **Beschlussfassung über die Erhöhung des Grundkapitals der Gesellschaft gegen Bareinlagen**

Die persönlich haftende Gesellschafterin und der Aufsichtsrat schlagen vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Grundkapital der Gesellschaft wird gegen Bareinlagen erhöht von €32.200.000,- um bis zu €4.600.000,- auf bis zu €36.800.000,- durch Ausgabe von bis zu 4.600.000 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von je €1,-. Die neuen Aktien werden zum Betrag von €1,- je Aktie ausgegeben.

Die neuen Aktien werden den Kommanditaktionären im Wege des mittelbaren Bezugsrechts angeboten. Sie werden von einem oder mehreren Kreditinstituten mit der Verpflichtung übernommen, sie den Kommanditaktionären im Verhältnis 7 : 1 zum Bezug anzubieten. Jeder Aktionär kann somit für sieben von ihm gehaltene Aktien an der Gesellschaft eine neue Aktie beziehen. Die Frist für die Annahme des Bezugsangebots endet zwei Wochen nach der Bekanntmachung des Bezugsangebots.

Die neuen Aktien sind ab 6. April 2006 gewinnberechtigt.

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats weitere Einzelheiten der Kapitalerhöhung und ihrer Durchführung festzusetzen. Dazu gehört auch der Bezugspreis, zu dem die Kommanditaktionäre die neuen Aktien beziehen können, der jedoch mindestens dem Ausgabebetrag von €1,- je Aktie entsprechen muss, und die Festlegung der Bedingungen, zu denen nach Ablauf der für alle Kommanditaktionäre geltenden Bezugsfrist Kommanditaktionäre über ihr Bezugsrecht hinaus und Dritte die nicht gezeichneten Aktien ihrerseits beziehen können, jedoch spätestens bis zum 30. Juni 2007.

Der Beschluss über die Erhöhung des Grundkapitals wird ungültig, wenn die Durchführung der Kapitalerhöhung nicht bis zum Ablauf des 30. Juni 2007 erfolgt ist.

Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend dem Umfang der Kapitalerhöhung zu ändern.

### **Aufhebung des bestehenden genehmigten Kapitals und Schaffung eines neuen genehmigten Kapitals sowie Satzungsänderung**

Das durch die Hauptversammlung vom 07. Juli 2006 beschlossene genehmigte Kapital über €2.750.000,- wurde in Höhe von €2.700.000,- ausgenutzt, so dass in § 6 Absatz 2 der Satzung aktuell noch €50.000,- an genehmigtem Kapital bestehen. Da das genehmigte Kapital in § 6 Absatz 1 der Satzung bereits vollständig ausgenutzt wurde und § 6 Absatz 1 deshalb schon aufgehoben ist, soll auch das verbliebene genehmigte Kapital in § 6 Absatz 2 der Satzung aufgehoben und § 6 der Satzung durch Schaffung eines neuen genehmigten Kapitals insgesamt neu gefasst werden.

Die persönlich haftende Gesellschafterin und der Aufsichtsrat schlagen vor, folgendes zu beschließen:

- a) Die Ermächtigung der persönlich haftenden Gesellschafterin vom 07. Juli 2006 gemäß § 6 Abs. 2 der Satzung, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft einmal oder mehrmals gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen, wird hiermit, soweit noch nicht ausgenutzt, im Hinblick auf die Neuregelung des genehmigten Kapitals unter lit. b) mit Wirkung auf den Zeitpunkt der Eintragung des neuen genehmigten Kapitals aufgehoben.
- b) Die persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) ist ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 31. Januar 2012 durch Ausgabe neuer, auf den Inhaber lautenden Stammaktien in Form von Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen



einmalig oder mehrmals um insgesamt bis zu EUR 16.100.000,- zu erhöhen (Genehmigtes Kapital I 2007). Die Aktien können auch einem Kreditinstitut oder nach § 53 Abs. 1 Satz 1 oder § 53 b Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 7 KWG tätigen Unternehmen zur Übernahme angeboten werden mit der Verpflichtung, sie den Kommanditaktionären zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht). Den Kommanditaktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist jedoch ermächtigt, das Bezugsrecht der Kommanditaktionäre in folgenden Fällen auszuschließen:

- für Spitzenbeträge,
- wenn die Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen erfolgt und der auf die neuen Aktien, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, insgesamt entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals 10% des im Zeitpunkt der Ausgabe der neuen Aktien vorhandenen Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Gattung und Ausstattung zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags durch die persönlich haftende Gesellschafterin nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet,
- bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen zur Gewährung von Aktien zum Zweck des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen.

Die persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) ist des Weiteren ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung und die sonstigen Bedingungen der Aktienausgabe festzulegen. Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend dem Umfang der Kapitalerhöhungen aus dem genehmigten Kapital zu ändern.

- c) Der § 6 der Satzung (Genehmigtes Kapital) erhält unter Aufhebung des noch bestehenden Absatzes 2 folgende neue Fassung:

„Die persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) ist ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 31. Januar 2012 durch Ausgabe neuer, auf den Inhaber lautenden Stammaktien in Form von Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen einmalig oder mehrmals um insgesamt bis zu EUR 16.100.000,- zu erhöhen (Genehmigtes Kapital I 2007). Die Aktien können auch einem Kreditinstitut oder nach § 53 Abs. 1 Satz 1 oder § 53 b Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 7 KWG tätigen Unternehmen zur Übernahme angeboten werden mit der Verpflichtung, sie den Kommanditaktionären zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht). Den Kommanditaktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist jedoch ermächtigt, das Bezugsrecht der Kommanditaktionäre in folgenden Fällen auszuschließen:

- für Spitzenbeträge,
- wenn die Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen erfolgt und der auf die neuen Aktien, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, insgesamt entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals 10% des im Zeitpunkt der Ausgabe der neuen Aktien vorhandenen Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Gattung und Ausstattung zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabetrags durch die persönlich haftende Gesellschafterin nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet,
- bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen zur Gewährung von Aktien zum Zweck des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensanteilen oder Beteiligungen an Unternehmen.

Die persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) ist des Weiteren ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung und die sonstigen Bedingungen der Aktienausgabe festzulegen. Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung der Satzung

entsprechend dem Umfang der Kapitalerhöhungen aus dem genehmigten Kapital zu ändern.“

## **II. Bericht der persönlich haftenden Gesellschafterin an die Hauptversammlung**

### **1. Bericht der persönlich haftenden Gesellschafterin an die Hauptversammlung zu Tagesordnungspunkt 6 gem. §§ 283 Nr. 12, 278 Abs. 3 i.V.m §§ 203 Absatz 2, 186 Absatz 4 Satz 2 AktG**

Zu Tagesordnungspunkt 6 der ordentlichen Hauptversammlung am 30. August 2007 schlugen die persönlich haftende Gesellschafterin und der Aufsichtsrat vor, die persönlich haftende Gesellschafterin zur Erhöhung des Grundkapitals im Rahmen eines genehmigten Kapitals durch die ein- oder mehrmalige Ausgabe von auf den Inhaber lautenden Stückaktien zu ermächtigen. Die persönlich haftende Gesellschafterin erstattet gemäß §§ 283 Nr. 12, 278 Abs. 3 i.V.m. §§ 203 Absatz 2, 186 Absatz 4 Satz 2 AktG über die Gründe für den Ausschluss des Bezugsrechts diesen Bericht, der als Bestandteil dieser Einladung auch in der Hauptversammlung und vom Tag der Bekanntmachung der Einberufung der Hauptversammlung an in den Geschäftsräumen der Gesellschaft ausliegt und auf Verlangen jedem Aktionär übersandt wird:

#### **A. Genehmigtes Kapital und damit verbundene Vorteile für die Gesellschaft**

Insgesamt soll ein neues genehmigtes Kapital bis zu einer Höhe von insgesamt EUR 26.450.000,- eingeteilt in Stück 26.450.000 auf den Inhaber lautende Aktien geschaffen werden. Durch das genehmigte Kapital wird die persönlich haftende Gesellschafterin mit Zustimmung des Aufsichtsrates ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft einmalig oder mehrmalig um bis zu insgesamt EUR 26.450.000,- gegen Bar- oder Sacheinlagen durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Aktien zu erhöhen. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist im Rahmen des genehmigten Kapitals ermächtigt, das gesetzliche Bezugsrecht der Kommanditaktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrates in folgenden Fällen auszuschließen:

- für Spitzenbeträge,
- wenn die Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen erfolgt und der auf die neuen Aktien, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, insgesamt entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals 10% des im Zeitpunkt der Ausgabe der neuen Aktien vorhandenen Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Gattung und Ausstattung zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags durch die persönlich haftende Gesellschafterin nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet,
- bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen zur Gewährung von Aktien zum Zweck des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen.

Die vorgeschlagene Ermächtigung zur Ausgabe neuer Aktien aus genehmigtem Kapital soll die persönlich haftende Gesellschafterin in die Lage versetzen, jeweils mit Zustimmung des Aufsichtsrates kurzfristig auf auftretende Finanzierungserfordernisse im Zusammenhang mit der Umsetzung von strategischen Entscheidungen, die im Interesse der Gesellschaft stehen, reagieren zu können.

## **B. Ausschluss des Bezugsrechts**

Die persönlich haftende Gesellschafterin soll im Rahmen des genehmigten Kapitals ermächtigt werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Bezugsrecht bei Kapitalerhöhungen gegen Sach- oder Bareinlagen bis zu einem Betrag von insgesamt EUR 26.450.000,- in folgenden Fällen auszuschließen:

- für Spitzenbeträge,
- wenn die Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen erfolgt und der auf die neuen Aktien, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, insgesamt entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals 10% des im Zeitpunkt der Ausgabe der neuen Aktien vorhandenen Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Gattung und Ausstattung zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags durch die persönlich haftende Gesellschafterin nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet,
- bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen zur Gewährung von Aktien zum Zweck des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen.

Der Ausschluss des Bezugsrechts für Spitzenbeträge ist erforderlich, um ein technisch durchführbares Bezugsverhältnis darstellen zu können. Der mögliche Verwässerungseffekt ist aufgrund der Beschränkung auf Spitzenbeträge gering. Der Ausschluss dient daher der Praktikabilität und der leichteren Durchführung einer Emission.

Zudem soll das Bezugsrecht ausgeschlossen werden, wenn die Volumenvorgaben und die übrigen Anforderungen für einen Ausschluss des Bezugsrechts nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG erfüllt sind. Ein etwaiger Abschlag vom aktuellen Börsenpreis wird voraussichtlich nicht über 3%, jedenfalls nicht über 5% liegen. Diese Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses soll die Verwaltung in die Lage versetzen, kurzfristig günstige Börsensituationen auszunutzen und dabei durch die marktnahe Preisfestsetzung einen möglichst hohen Ausgabebetrag und damit eine größtmögliche Stärkung der Eigenmittel zu erreichen. Eine derartige Kapitalerhöhung führt erfahrungsgemäß zu einem höheren Mittelzufluss als eine vergleichbare Kapitalerhöhung mit Bezugsrecht der Aktionäre. Sie liegt somit im wohlverstandenen Interesse der Gesellschaft und der Aktionäre.

Der Bezugsrechtsausschluss liegt damit in den vorgenannten Fällen im Interesse der Gesellschaft und der Kommanditaktionäre. Der Bezugsrechtsausschluss bedingt zwar eine Verringerung der relativen Beteiligungsquote und des relativen Stimmrechtsanteils der Kommanditaktionäre und hat folglich einen gewissen Verwässerungseffekt. Diejenigen Kommanditaktionäre, die ihre relative Beteiligungsquote und ihren relativen Stimm-

rechtsanteil jedoch beibehalten möchten, können die erforderliche Aktienanzahl über die Börse erwerben, um ihre bisherige Beteiligungsquote und ihren bisherigen Stimmrechtsanteil aufrecht zu erhalten.

Nach Abwägung aller Umstände hält deshalb die persönlich haftende Gesellschafterin den Ausschluss des Bezugsrechts in den vorgenannten Fällen aus den dargelegten Gründen auch unter Berücksichtigung eines etwaigen Verwässerungseffektes für sachlich geeignet und erforderlich sowie gegenüber den Kommanditaktionären für angemessen.

Die persönlich haftende Gesellschafterin soll im Rahmen des genehmigten Kapitals des weiteren ermächtigt werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Kommanditaktionäre bis zu einem Betrag von insgesamt EUR 26.450.000,- gegen Sacheinlagen ausschließen zu können. Die Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss dient hierbei zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen oder von Beteiligungen an Unternehmen. Der Erwerb eines Unternehmens oder einer Beteiligung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Kommanditaktionäre darf nur erfolgen, wenn die Beteiligung im Rahmen des Unternehmensgegenstandes der Gesellschaft liegt.

Die Gesellschaft soll jederzeit in der Lage sein, sowohl auf dem nationalen Markt wie auch auf den internationalen Märkten im Interesse der Kommanditaktionäre rasch und flexibel handeln zu können. Hierzu gehört auch die Möglichkeit, Unternehmen oder Beteiligungen zur Optimierung der Wettbewerbsposition oder zur besseren strategischen Ausrichtung zu erwerben. Ausschließlich die Ausnutzung des genehmigten Kapitals unter Bezugsrechtsausschluss bietet die Möglichkeit zum Erwerb eines Unternehmens oder einer Beteiligung mit eigenen Aktien der Gesellschaft, um relativ zeitnah Aktien der Gesellschaft als Gegenleistung anbieten zu können. Durch die vorgeschlagene Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts kann der Gesellschaft die notwendige Flexibilität gegeben werden, um sich bietende Gelegenheiten zum Erwerb von Unternehmen oder Beteiligungen schnell und flexibel ausnutzen zu können. Gerade bei dem Erwerb von Beteiligungen kann nur mittels des Bezugsrechtsausschlusses ein Erwerb stattfinden. Hierdurch wird darüber hinaus die Liquidität der Gesellschaft geschont.

Der Bezugsrechtsausschluss bedingt zwar eine Verringerung der relativen Beteiligungsquote und dadurch eine Verwässerung des relativen Stimmrechtsanteils der vorhandenen

Kommanditaktionäre. Die Einräumung eines Bezugsrechts kann allerdings beim Erwerb von Unternehmen oder von Beteiligungen an Unternehmen gegen Gewährung von Inhaberaktien nicht realisiert werden. Die Aktien der Gesellschaft würden demzufolge bei einem Bezugsrecht der Kommanditaktionäre nicht als Akquisitionswährung zur Verfügung stehen.

Zur Zeit bestehen keine konkreten Erwerbsvorhaben, für die von dieser Möglichkeiten Gebrauch gemacht werden soll. Sofern sich Möglichkeiten zum Erwerb von Unternehmen oder Beteiligungen konkretisieren, wird die persönlich haftende Gesellschafterin stets sorgfältig überprüfen, ob sie von dieser Möglichkeit der Kapitalerhöhung, insbesondere zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen gegen Ausgabe neuer Inhaberaktien der Gesellschaft Gebrauch machen soll. Die persönlich haftende Gesellschafterin wird von der Ermächtigung zur Kapitalerhöhung und zum Bezugsrechtsausschluss nur dann Gebrauch machen, wenn das konkrete Vorhaben den vorgegebenen Umschreibungen entspricht und im Zeitpunkt der Ausnutzung noch im wohlverstandenen Interesse der Gesellschaft liegt. Nur wenn diese Voraussetzungen gegeben sind, wird auch der Aufsichtsrat seine erforderliche Zustimmung gemäß § 278 Abs. 3 i.V.m. § 204 Abs. 1 AktG erteilen. Hinsichtlich der Bewertung der Aktien der Gesellschaft und der zu erwerbenden Unternehmen oder Unternehmensbeteiligungen wird die persönlich haftende Gesellschafterin eine Sacheinlageprüfung durch Steuerberatungs-/Wirtschaftsprüfungsgesellschaften anfertigen lassen. Unter Abwägung der genannten Umstände halten deshalb die persönlich haftende Gesellschafterin und der Aufsichtsrat die Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts für gerechtfertigt und angemessen. Die persönlich haftende Gesellschafterin wird mit Zustimmung des Aufsichtsrates in jedem Einzelfall sorgfältig und gewissenhaft prüfen, ob das konkrete Vorhaben von den abstrakt umschriebenen Voraussetzungen gedeckt ist und im wohlverstandenen Interesse der Gesellschaft liegt.

## **2. Bericht zu Punkt 7 und Punkt 8 der Tagesordnung gemäß §§ 278 Absatz 3, 221 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG**

In Punkt 7 der Tagesordnung schlagen die persönlich haftende Gesellschafterin und der Aufsichtsrat der Hauptversammlung vor, die persönlich haftende Gesellschafterin zur Ausgabe von Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen unter Ausschluss des Be-

zugsrechts zu ermächtigen. In Punkt 8 der Tagesordnung schlagen die persönlich haftende Gesellschafterin und der Aufsichtsrat der Hauptversammlung vor, die Schaffung eines zur Bedienung der Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen erforderlichen bedingten Kapitals zu beschließen. Die persönlich haftende Gesellschafterin erstattet gemäß §§ 278 Absatz 3, 221 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG über die Gründe für den Ausschluss des Bezugsrechts diesen Bericht, der als Bestandteil dieser Einladung auch in der Hauptversammlung und vom Tag der Bekanntmachung der Einberufung der Hauptversammlung an in den Geschäftsräumen der Gesellschaft ausliegt und auf Verlangen jedem Aktionär übersandt wird:

Durch die Ausgabe von Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen hat die Gesellschaft die Möglichkeit, zinsgünstig zu Fremdkapital zu gelangen. Mit Hilfe dieses Finanzierungsinstrumentes, das der Gesellschaft die nötige Flexibilität bei der Kapitalbeschaffung gibt, soll eine angemessene Kapitalausstattung der Gesellschaft gewährleistet werden, die Grundlage für ihre weitere wirtschaftliche Entwicklung ist.

Unseren Aktionären steht grundsätzlich ihr gesetzliches Bezugsrecht auf die Schuldverschreibungen zu. Um die Abwicklung zu erleichtern, kann vorgesehen werden, dass die Schuldverschreibungen an ein Kreditinstitut oder ein Konsortium mehrerer Kreditinstitute mit der Verpflichtung ausgegeben werden, die Schuldverschreibungen den Aktionären entsprechend ihrer bisherigen Beteiligungsquote zum Bezug anzubieten (sog. mittelbares Bezugsrecht). Die persönlich haftende Gesellschafterin soll darüber hinaus mit Zustimmung des Aufsichtsrats berechtigt sein, in bestimmten Fällen das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen.

Der vorgesehene Ausschluss des Bezugsrechts für Spitzenbeträge ermöglicht die Ausnutzung der erbetenen Ermächtigung durch volle Beträge. Dieser Bezugsrechtsausschluss ist sinnvoll und in der Praxis üblich, weil die Kosten eines Bezugsrechtshandels bei Spitzenbeträgen regelmäßig in keinem angemessenen Verhältnis zu den damit verbundenen Vorteilen für die Aktionäre stehen. Der Verwässerungseffekt hält sich aufgrund der Beschränkung auf Spitzenbeträge in vernachlässigenswerten Grenzen. Die insoweit vom Bezugsrecht ausgeschlossenen Schuldverschreibungen werden bestmöglich verwertet.



Der Ausschluss des Bezugsrechts zugunsten der Inhaber von zukünftig eventuell ausgegebenen Schuldverschreibungen dient dazu, deren Inhaber so zu stellen, als hätten sie von ihren Rechten aus den Schuldverschreibungen bereits Gebrauch gemacht und seien bereits Aktionäre. Durch diesen Verwässerungsschutz wird verhindert, dass möglicherweise der Options- bzw. Wandlungspreis für die bereits ausgegebenen Schuldverschreibungen ermäßigt werden müsste. Dadurch wird insgesamt ein höherer Mittelzufluss sichergestellt.

Die persönlich haftende Gesellschafterin soll schließlich ermächtigt werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen, wenn die Ausgabe der Schuldverschreibungen zu einem Kurs erfolgt, der den nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelten theoretischen Marktwert dieser Anleihen nicht wesentlich unterschreitet. Dadurch erhält die Gesellschaft die Möglichkeit, günstige Marktsituationen sehr kurzfristig und schnell zu nutzen und durch eine marktnahe Festsetzung der Konditionen bessere Bedingungen von Zinssatz, Options- bzw. Wandlungspreis und Ausgabepreis der Schuldverschreibungen zu erreichen. Dies wäre bei Wahrung der gesetzlichen Bezugsrechte nicht möglich. Zwar gestattet § 186 Abs. 2 AktG eine Veröffentlichung des Bezugspreises (und bei Schuldverschreibungen der Konditionen) bis zum drittletzten Tag der Bezugsfrist. Angesichts der Volatilität an den Aktienmärkten würde aber das über mehrere Tage bestehende Marktrisiko zu Sicherheitsabschlägen bei der Festlegung der Konditionen der Schuldverschreibung und somit zu weniger marktnahen Konditionen führen. Ferner ist bei Wahrung der gesetzlichen Bezugsrechte wegen der Ungewissheit ihrer Ausübung die erfolgreiche Platzierung der Schuldverschreibungen bei Dritten gefährdet bzw. mit zusätzlichen Aufwendungen verbunden. Schließlich hindert die Länge der bei Wahrung der gesetzlichen Bezugsrechte einzuhaltenden Mindestbezugsfrist von zwei Wochen die Reaktion auf günstige bzw. ungünstige Marktverhältnisse, was zu einer nicht optimalen Kapitalbeschaffung führen kann.

Die Interessen der Aktionäre werden bei diesem Bezugsrechtsausschluss dadurch gewahrt, dass die Schuldverschreibungen nicht wesentlich unter ihrem theoretischen Marktwert ausgegeben werden dürfen, wodurch der rechnerische Wert des Bezugsrechts auf beinahe Null sinkt. Außerdem ist dieser Bezugsrechtsausschluss auf Schuldverschreibungen mit Rechten auf Aktien mit einem Anteil von höchstens 10 % des Grundkapitals sowohl im Zeitpunkt des Wirksamwerdens als auch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung beschränkt. In diesem Rahmen hält es der Gesetzgeber für die Aktionäre

zumutbar, ihre Beteiligungsquote durch Käufe am Markt aufrechtzuerhalten. Auf diese 10 %-Grenze sind Aktien der Gesellschaft anzurechnen, die in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zum Zeitpunkt ihrer Ausnutzung ausgegeben oder von der Gesellschaft veräußert werden.

Schließlich soll das Bezugsrecht der Aktionäre auf die Schuldverschreibungen durch die persönlich haftende Gesellschafterin mit Zustimmung des Aufsichtsrats ausgeschlossen werden können, wenn die Ausgabe der Schuldverschreibungen gegen Sachleistung zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen erfolgt und dies im Interesse der Gesellschaft liegt. Voraussetzung ist, dass der Wert der Sachleistung in einem angemessenen Verhältnis zum Wert der Schuldverschreibung steht. Im Fall von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen ist der nach anerkannten Methoden ermittelte theoretische Marktwert maßgeblich. Die Ausgabe von Schuldverschreibungen gegen Sachleistung eröffnet die Möglichkeit, die Schuldverschreibungen in geeigneten Einzelfällen als Akquisitionswährung im Zusammenhang mit dem Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen einsetzen zu können. Hiermit wird als Ergänzung zum genehmigten Kapital der Spielraum geschaffen, sich bietende Gelegenheiten zum Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen liquiditätsschonend nutzen zu können. Die Gegenleistung braucht dann nicht in Geld erbracht zu werden. Häufig besteht auch der Verkäufer darauf, eine Gegenleistung in anderer Form zu erhalten. Dabei kann eine attraktive Alternative darin liegen, an Stelle oder neben der Gewährung von Aktien oder Barleistungen Schuldverschreibungen mit einem Wandlungs- oder Optionsrecht anzubieten. Diese Möglichkeit schafft zusätzliche Flexibilität und erhöht die Wettbewerbschancen der Gesellschaft bei Akquisitionen. Auch unter dem Gesichtspunkt einer optimalen Finanzierungsstruktur kann sich ein solches Vorgehen nach den Umständen des Einzelfalls anbieten. Wandlungs- oder Optionsrechte aus Schuldverschreibungen, die gegen Sachleistung ausgegeben wurden, können indes nicht aus dem bedingten Kapital bedient werden. Hierzu bedarf es eines Rückgriffs auf eigene Aktien oder einer Sachkapitalerhöhung. Als Sacheinlage ist die Forderung aus der Schuldverschreibung einzubringen, wobei sich die Werthaltigkeitsprüfung darauf zu erstrecken hat, dass die Forderung werthaltig ist und die zu ihrer Begründung hingegabene Sachleistung dem Ausgabepreis entsprach.

**3. Wesentlicher Inhalt des Berichts der persönlich haftenden Gesellschafterin an die Hauptversammlung zu TOP 13 gem. §§ 283 Nr. 12, 278 Abs. 3 i.V.m §§ 203 Absatz 2, 186 Absatz 4 Satz 2, 138 Satz 2 AktG**

Zu Tagesordnungspunkt 13 schlagen die persönlich haftende Gesellschafterin und der Aufsichtsrat vor, dass die Inhaber der 52.850.000 auf den Inhaber lautenden Stückaktien zu den Beschlüssen der Hauptversammlung vom 13. Februar 2007 ihre Zustimmung erteilen. Unter Tagesordnungspunkt 2 der außerordentlichen Hauptversammlung am 13. Februar 2007 hat die Hauptversammlung beschlossen, die persönlich haftende Gesellschafterin zur Erhöhung des Grundkapitals im Rahmen eines Genehmigten Kapitals durch die ein- oder mehrmalige Ausgabe von auf den Inhaber lautende Stückaktien zu ermächtigen. Die persönlich haftende Gesellschafterin hat gemäß §§ 283 Nr. 12, 278 Abs. 3 i.V.m. §§ 203 Absatz 2, 186 Absatz 4 Satz 2, 138 Satz 2 AktG einen Bericht erstattet, der in seinem vollen Umfang ab Einberufung der Hauptversammlung in den Geschäftsräumen der Gesellschaft ausliegt und auch in der Hauptversammlung ausliegen wird. Auf Verlangen wird der Bericht jedem Aktionär unverzüglich übersandt.

Der wesentliche Inhalt des Berichtes der persönlich haftenden Gesellschafterin lautet wie folgt:

Die Hauptversammlung vom 13. Februar 2007 hat beschlossen, ein neues Genehmigtes Kapital bis zu einer Höhe von insgesamt EUR 16.100.000,- eingeteilt in Stück 16.100.000 auf den Inhaber lautende Aktien zu schaffen. Durch das Genehmigte Kapital wurde die persönlich haftende Gesellschafterin, mit Zustimmung des Aufsichtsrates ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft einmalig oder mehrmalig um bis zu insgesamt EUR 16.100.000,- gegen Bar- oder Sacheinlagen durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautende Aktien zu erhöhen. Den Kommanditaktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist jedoch ermächtigt, das Bezugsrecht der Kommanditaktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrates in folgenden Fällen auszuschließen:

- für Spitzenbeträge,

- wenn die Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen erfolgt und der auf die neuen Aktien, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, insgesamt entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals 10% des im Zeitpunkt der Ausgabe der neuen Aktien vorhandenen Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Gattung und Ausstattung zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags durch die persönlich haftende Gesellschafterin nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet,
- bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen zur Gewährung von Aktien zum Zweck des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen.

Der Ausschluss des Bezugsrechts für Spitzenbeträge ist erforderlich, um ein technisch durchführbares Bezugsverhältnis darstellen zu können. Der Ausschluss des Bezugsrechts bei Barkapitalerhöhungen, bei denen der auf die neuen Aktien insgesamt entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals 10 % des im Zeitpunkt der Ausgabe der neuen Aktien vorhandenen Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabebetrag den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet, entspricht der Regelung in § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG. Diese Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses soll die Verwaltung in die Lage versetzen, kurzfristig günstige Börsensituationen auszunutzen und dabei durch die marktnahe Preisfestsetzung einen möglichst hohen Ausgabebetrag und damit eine größtmögliche Stärkung der Eigenmittel zu erreichen. Die Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss bei dem Erwerb von Unternehmen oder von Beteiligungen an Unternehmen soll die Gesellschaft in die Lage versetzen, sowohl auf dem nationalen Markt wie auch auf den internationalen Märkten im Interesse der Gesellschaft und der Kommanditaktionäre rasch und flexibel handeln zu können. Der Bezugsrechtsausschluss liegt damit in den vorgenannten Fällen im Interesse der Gesellschaft und der Kommanditaktionäre.

### **Auslage von Unterlagen**

Ab Einberufung der Hauptversammlung liegen die folgenden Unterlagen in den Geschäftsräumen der Gesellschaft aus und werden auch in der Hauptversammlung ausliegen. Sie werden jedem Aktionär auf Verlangen unentgeltlich und unverzüglich in Abschrift überlassen:

- der Jahresabschluss nebst Lagebericht der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA zum 31. März 2007 sowie der Bericht des Aufsichtsrates für das (Rumpf-)Geschäftsjahr 2006/2007,
- der Bericht der persönlich haftenden Gesellschafterin zu Tagesordnungspunkten 6, 7, 8 und 13.

### **Grundkapital und Stimmrechte**

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 52.900.000,- und ist eingeteilt in 52.850.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien und 50.000 auf den Namen lautende Stückaktien. Die Gesamtzahl der Stimmrechte beträgt 52.900.000. Die Gesellschaft hält keine eigenen Aktien. Diese Angaben beziehen sich auf den Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Einberufung im elektronischen Bundesanzeiger.

### **Teilnahme an der Hauptversammlung**

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind diejenigen Aktionäre berechtigt, die der Gesellschaft unter der nachfolgend genannten Adresse einen von ihrer Depotbank in Textform erstellten besonderen Nachweis ihres Anteilsbesitzes übermitteln:

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA  
c/o Computershare HV-Services AG  
HV-Anmeldung  
Prannerstr. 8  
80333 München

Der Nachweis des Anteilsbesitzes muss sich auf den Beginn des 9. August 2007 beziehen und der Gesellschaft spätestens bis zum Ablauf des 23. August 2007 zusammen mit der Anmeldung zugehen. Nach Eingang des Nachweises ihres Anteilsbesitzes bei der Gesellschaft werden den Aktionären Eintrittskarten für die Hauptversammlung übersandt. Um den rechtzeitigen Erhalt der Eintrittskarten sicherzustellen, bitten wir die Aktionäre, frühzeitig für die Übersendung des Nachweises ihres Anteilsbesitzes an die Gesellschaft Sorge zu tragen.

## **Stimmrechtsvertretung**

Aktionäre, die nicht persönlich an der Hauptversammlung teilnehmen möchten, können ihr Stimmrecht durch Bevollmächtigte, z. B. durch ein Kreditinstitut oder eine Aktionärsvereinigung, ausüben lassen.

Zusätzlich bieten wir unseren Aktionären an, sich durch von der Gesellschaft benannte Stimmrechtsvertreter bei den Abstimmungen vertreten zu lassen. Diesen Stimmrechtsvertretern müssen dazu eine Vollmacht und Weisungen für die Ausübung des Stimmrechts erteilt werden. Die Stimmrechtsvertreter sind verpflichtet, weisungsgemäß abzustimmen. Vor der Hauptversammlung können Vollmacht und Weisungen an die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter schriftlich erteilt werden. Zur schriftlichen Bevollmächtigung der von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter ist ebenfalls eine Eintrittskarte für die Hauptversammlung erforderlich.

Nähere Einzelheiten zur Anmeldung und zur Vollmachtserteilung erhalten die Aktionäre zusammen mit der Eintrittskarte zugesandt.

## **Anträge und Wahlvorschläge von Aktionären gemäß den §§ 126 und 127 AktG**

Gegenanträge und Wahlvorschläge zu einem bestimmten Punkt der Tagesordnung sind ausschließlich an die nachstehende Adresse zu richten. Anderweitig adressierte Gegenanträge und Wahlvorschläge werden nicht berücksichtigt.

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA  
Abteilung Recht  
Grüneburgweg 18  
60322 Frankfurt am Main  
Telefax: +49 (0)69-7191897911  
eMail: [christiane.kriesche@magnat-reop.com](mailto:christiane.kriesche@magnat-reop.com)

Gegenanträge und Wahlvorschläge von Aktionären, welche rechtzeitig gemäß §§ 126, 127 AktG unter vorstehender Adresse eingegangen sind, werden nach Nachweis der Aktionärs-eigenschaft des Antragstellers den anderen Aktionären im Internet unter

www.magnat-reop.com unverzüglich zugänglich gemacht. Eventuelle Stellungnahmen der Verwaltung werden ebenfalls unter der genannten Internetadresse veröffentlicht.

Frankfurt am Main, im Juli 2007

**MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA**

**Magnat Management GmbH**  
**als persönlich haftende Gesellschafterin**