MAGNAT
real estate opportunities

Turning Inefficiencies into Opportunities

Einladung
zur ordentlichen Hauptversammlung
am 29. Oktober 2009

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

ISIN: DE000A0XFSF0

ISIN: DE000A0J3CJ6

Einladung zur ordentlichen Hauptversammlung

am Donnerstag, den 29. Oktober 2009
in der Deutschen Nationalbibliothek
Adickesallee 1, 60322 Frankfurt am Main

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

wir laden Sie hiermit zu unserer ordentlichen Hauptversammlung, die am Donnerstag, den 29. Oktober 2009, um 9 Uhr, in der Deutschen Nationalbibliothek, Adickesallee 1, 60322 Frankfurt am Main stattfindet, ein.

Tagesordnung

Tagesordnungspunkt 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 Geschäftsjahr 2008/2009

Tagesordnungspunkt 2

Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA zum 31. März 2009

Die persönlich haftende Gesellschafterin und der Aufsichtsrat schlagen vor, den vorgelegten Jahresabschluss der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA zum 31. März 2009 festzustellen.

Tagesordnungspunkt 3

Beschlussfassung über die Entlastung der persönlich haftenden Gesellschafterin für das Geschäftsjahr 2008/2009

Die persönlich haftende Gesellschafterin und der Aufsichtsrat schlagen vor, der persönlich haftenden Gesellschafterin, der MAGNAT Management GmbH, für das Geschäftsjahr 2008/2009 Entlastung zu erteilen.

Tagesordnungspunkt 4

Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2008/2009

Die persönlich haftende Gesellschafterin und der Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2008/2009 Entlastung zu erteilen.

Tagesordnungspunkt 5

Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2009/2010

Der Aufsichtsrat schlägt vor zu beschließen:

a) Die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, Niederlassung Frankfurt am Main, wird zum Abschlussprüfer und zum Konzernabschlussprüfer der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA für das Geschäftsjahr 2009/2010 bestellt.

b) Die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, Niederlassung Frankfurt am Main, wird zum Abschlussprüfer für die prüferische Durchsicht des verkürzten Abschlusses und des Zwischenlageberichts für das erste Halbjahr des Geschäftsjahres 2009/10 bestellt.

Tagesordnungspunkt 6

Vergütung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2009/2010

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 Vergütung für das Geschäftsjahr 2009/2010 vor zu beschließen:

„Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten für das Geschäftsjahr 2009/2010 eine Vergütung 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."

Tagesordnungspunkt 7

Beschlussfassung über die Zustimmung zum Beschluss der persönlich haftenden Gesellschafterin vom 8. September 2009 betreffend die Ausnutzung des genehmigten Kapitals

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

„Folgendem Beschluss der persönlich haftenden Gesellschafterin vom 8. September 2009 wird zugestimmt:

Beschluss der persönlich haftenden Gesellschafterin
der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA

der MAGNAT Management GmbH

über die Ausnutzung des genehmigten Kapitals
der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA

Die persönlich haftende Gesellschafterin der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA (im Folgenden "MAGNAT" oder "Gesellschaft") mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 77281, die MAGNAT Management GmbH, mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 77025, fasst, vertreten durch ihre Geschäftsführer Herrn Jan Oliver Rüster und Herrn Jürgen Georg Faè, den nachfolgenden Beschluss:

Nach § 6 (Genehmigtes Kapital) der Satzung der MAGNAT in der Fassung der Beschlüsse der außerordentlichen Hauptversammlung vom 23. Februar 2009 (UR 275/09 des Notars Ronald Gerns, Frankfurt am Main), ist die persönlich haftende Gesellschafterin ermächtigt worden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft 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 1,00 je Aktie gegen EUR 26.450.000,00 unter Ausschluss des Bezugsrechts der Kommanditaktionäre zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2007). Den Kommanditaktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Kommanditaktionäre in folgenden Fällen auszuschließen:

- für Spitzenbeträge
- wenn die Kapitalerhöhung gegen Bareinlage 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 Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen zur Gewährung von Aktien zum Zweck des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen und Beteiligungen an Unternehmen.

Die MAGNAT Management GmbH beschließt von der Ermächtigung gemäß § 6 Satz 3, 3. Spiegelstrich der Satzung der MAGNAT teilweise Gebrauch zu machen:

Das Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von EUR 5.290.000,00, eingeteilt in 5.285.000 auf den Inhaber lautenden Stückaktien und 5.000 auf den Namen lautenden Stückaktien, wird um EUR 8.604.651 gegen Sacheinlagen auf EUR 13.894.651 durch Ausgabe von 8.604.651 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit Gewinnberechtigung ab 1. April 2009 mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von EUR 1,00 je Aktie („Neue Aktien“) erhöht. Der Ausgabebetrag für die Neuen Aktien beträgt EUR 3,44 je Aktie. Der Gesamtausgabebetrag beläuft sich auf EUR 29.599.999. Das gesetzliche Bezugsrecht der Kommanditaktionäre ist ausgeschlossen. Zur Zeichnung und Übernahme der Neuen Aktien werden zugelassen:

1. Die Altira AG mit Sitz in 60322 Frankfurt am Main, Grüneburgweg 18, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 58865, wird zur Übernahme und Zeichnung von 1.936.907 der auszugebenden Neuen Aktien zugelassen. Die Altira AG hat dafür als Sacheinlage einen Geschäftsanteil in Höhe von EUR 25.000 an der Altira ImmoFinanz GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 76965 in die Gesellschaft einzubringen.

2. Die Tisca Stiftung mit Sitz in 9490 Vaduz, Am schrägen Weg 2, wird zur Übernahme und Zeichnung von 2.383.419 der auszugebenden Neuen Aktien zugelassen. Die Tisca Stiftung hat dafür als Sacheinlage 3.628.170 Stückaktien (ISIN AT0000A090K2) der Metis Holding AG (umfirmiert in R-QUADRAT Holding AG, wobei die Umfirmierung noch nicht im Firmenbuch eingetragen ist, im Folgenden „**R-QUADRAT Holding AG**“) mit Sitz in Wien, eingetragen in das Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Firmennummer 273270 v in die Gesellschaft einzubringen.

3. Frau Bettina De Roode, geboren am 28. Februar 1968, wohnhaft in 1190 Wien, Krapfenwaldgasse 49, wird zur Übernahme und Zeichnung von 129.954 der auszugebenden Neuen Aktien zugelassen. Frau De Roode hat dafür als Sacheinlage 197.823 Stückaktien (ISIN AT0000A090K2) der R-QUADRAT Holding AG mit Sitz in Wien, eingetragen in das Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Firmennummer 273270 v in die Gesellschaft einzubringen.

4. Herr August André De Roode, geboren am 3. Dezember 1968, wohnhaft in 1190 Wien, Krapfenwaldgasse 49, wird zur Übernahme und Zeichnung von 129.954 der auszugebenden Neuen Aktien zugelassen. Herr De Roode hat dafür als Sacheinlage 197.823 Stückaktien (ISIN AT0000A090K2) der R-QUADRAT Holding AG mit Sitz in Wien, eingetragen in das Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Firmennummer 273270 v in die Gesellschaft einzubringen.

5. Die FDM Privatstiftung mit Sitz in 1190 Wien, Krapfenwaldgasse 49, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter Firmenbuch-Nr. 164022 i, wird zur Übernahme und Zeichnung von 1.940.172 der auszugebenden Neuen Aktien zugelassen. Die FDM Privatstiftung hat dafür als Sacheinlage 2.953.434 Stückaktien (ISIN AT0000A090K2) der R-QUADRAT Holding AG mit Sitz in Wien, eingetragen in das Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Firmennummer 273270 v in die Gesellschaft einzubringen.

6. Die Odin Privatstiftung mit Sitz in 1010 Wien, Ebendorferstr. 3, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter Firmenbuch-Nr. 277312m, wird zur Übernahme und Zeichnung von 493.672 der auszugebenden Neuen Aktien zugelassen. Die Odin Privatstiftung hat dafür als Sacheinlage 751.494 Stückaktien (ISIN AT0000A090K2) der R-QUADRAT Holding AG mit Sitz in Wien, eingetragen in das Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Firmennummer 273270 v in die Gesellschaft einzubringen.

7. Die S.E.R. Privatstiftung mit Sitz in 1090 Wien, Garnisongasse 1, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter Firmenbuch-Nr. 272180s, wird zur Übernahme und Zeichnung von 437.506 der auszugebenden Neuen Aktien zugelassen. Die S.E.R. Privatstiftung hat dafür als Sacheinlage 665.995 Stückaktien (ISIN AT0000A090K2) der R-QUADRAT Holding AG mit Sitz in Wien, eingetragen in das Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Firmennummer 273270 v in die Gesellschaft einzubringen.

8. Herr Sven Erik Rischko, geboren am 27. Februar 1971, wohnhaft in Hortigstraße 12, 2371 Hinterbrühl, wird zur Übernahme und Zeichnung von 2.427 der auszugebenden Neuen Aktien zugelassen. Herr Rischko hat dafür als Sacheinlage 3.695 Stückaktien (ISIN AT0000A090K2) der R-QUADRAT Holding AG mit Sitz in Wien, eingetragen in das Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Firmennummer 273270 v in die Gesellschaft einzubringen.

9. Die TB Privatstiftung mit Sitz in 1090 Wien, Garnisongasse 1, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter Firmenbuch-Nr. 203144t, wird zur Übernahme und Zeichnung von 656.968 der auszugebenden Neuen Aktien zugelassen. Die TB Privatstiftung hat dafür als Sacheinlage 1.000.072 Stückaktien (ISIN AT0000A090K2) der R-QUADRAT Holding AG mit Sitz in Wien, eingetragen in das Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Firmennummer 273270 v in die Gesellschaft einzubringen.

10. Dr. Marc-Milo Lube, geboren am 22. Januar 1970, wohnhaft in Karthäuserstr. 11, 1190 Wien, wird zur Übernahme und Zeichnung von 493.672 der auszugebenden Neuen Aktien zugelassen. Herr Dr. Lube hat dafür als Sacheinlage 751.494 Stückaktien (ISIN AT0000A090K2 und ISIN AT0000A09180) der R-QUADRAT Holding AG mit Sitz in Wien, eingetragen in das Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Firmennummer 273270 v in die Gesellschaft einzubringen.

Die vorstehenden Festsetzungen sind in den Zeichnungsschein aufzunehmen.

Der vorstehende Beschluss bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrats.

Vorsorglich verzichtet die MAGNAT Management GmbH, vertreten durch ihre Geschäftsführer Herrn Jan Oliver Rüster und Herrn Jürgen Georg Faè, auf die Einhaltung von Form- und Fristvorschriften für die Beschlussfassung der persönlich haftenden Gesellschafterin.

Die gesamten Kosten dieser Kapitalerhöhung werden von der Gesellschaft getragen.

Frankfurt am Main, 8. September 2009

MAGNAT Management GmbH

Herrn Jan Oliver Rüster Herrn Jürgen Georg Faè

Wesentlicher Inhalt des Berichts der persönlich haftenden Gesellschafterin zu Punkt 7 der Tagesordnung:

Die persönlich haftende Gesellschafterin hat einen ausführlichen Bericht zu Punkt 7 der Tagesordnung erstattet. Dieser Bericht hat folgenden wesentlichen Inhalt:

1. Einleitung

Die persönlich haftende Gesellschafterin der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA hat am 8. September 2009 beschlossen, das Kapital der Gesellschaft in Höhe von EUR 5.290.000 durch eine Sachkapitalerhöhung um EUR 8.604.651 auf EUR 13.894.651 zu erhöhen. Das Bezugsrecht der Aktionäre wurde dabei ausgeschlossen. Der Aufsichtsrat hat diesem Beschluss seinerseits mit einem entsprechenden Beschluss am 8. September 2009 zugestimmt.

Gegenstand der Sacheinlage sind sämtliche Aktien der R-QUADRAT Holding AG mit Sitz in Wien, Österreich sowie sämtliche Geschäftsanteile an der Altira ImmoFinanz GmbH. Wesentlicher Vermögensgegenstand dieser Gesellschaften ist eine Beteiligung in Höhe von zusammen 100% an der R-QUADRAT Immobilien GmbH mit Sitz in Wien, Österreich. Diese hält unter anderem sämtliche Anteile an der MAGNAT Management GmbH, der persönlich haftenden Gesellschafterin der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA (nachfolgend auch „**MAGNAT**“) und sämtliche Anteile an der R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH (die auf die R-QUADRAT Immobilien GmbH verschmolzen werden soll), der Gründungskommanditaktionärin mit statutarischen Sonderpflichten bei der MAGNAT.

Durch die Sachkapitalerhöhung soll das bisher extern durch die MAGNAT Management GmbH und die R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH bzw. die R-QUADRAT Immobilien GmbH erfolgte Asset Management internalisiert werden.

Aufgrund der Bedeutung dieser Umstrukturierung für die Gesellschaft hat die persönlich haftende Gesellschafterin beschlossen, den Beschluss über die Ausnutzung des genehmigten Kapitals der ordentlichen Hauptversammlung am 29. Oktober 2009 zur Zustimmung vorzulegen.

Die Sachkapitalerhöhung ist dabei als Teil einer umfassenden Umstrukturierung der MAGNAT zu verstehen. Neben der Internalisierung des Asset Managements aufgrund der Sachkapitalerhöhung ist die Umwandlung der MAGNAT von einer Kommanditgesellschaft auf Aktien (nachfolgend „**KGaA**“) in eine Aktiengesellschaft ein wesentliches weiteres Element der Umstrukturierung. Auch diese Maßnahme wird der Hauptversammlung am 29. Oktober 2009 zur Beschlussfassung vorgeschlagen.

Die Internalisierung des Asset Managements und der Formwechsel in eine Aktiengesellschaft sollen die Attraktivität der MAGNAT für den Kapitalmarkt erhöhen. Darüber hinaus eröffnet die Internalisierung des Asset Managements der Gesellschaft weitere Wachstumsmöglichkeiten.

2. Allgemeines zur MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA

MAGNAT ist eine Immobiliengesellschaft mit Fokus auf Immobilien-Development in Osteuropa. Dabei wird die komplette Wertschöpfungskette von Research, Akquisition, über Asset Management bis hin zu flexiblem Exitmanagement abgedeckt. Die Strategie ist darauf ausgerichtet, Ineffizienzen auf Immobilienmärkten zu nutzen. MAGNAT verfolgt dabei im Gegensatz zum traditionellen „Buy & Hold“-Ansatz einen „Develop & Sell“ bzw. „Buy & Sell“-Ansatz mit Fokus auf Immobilien-Development ergänzt durch Portfolio-Trading. Anders als bei klassischen Investmentstrategien profitiert MAGNAT dadurch nicht nur von Mieteinnahmen, sondern auch und vor allem von attraktiven Entwicklerrenditen. Alle Projekte müssen dabei einer überdurchschnittlichen Renditeanforderung genügen. Das Management konzentriert sich auf Immobilienmärkte, die interessante Entwicklungszyklen aufweisen: auf unterbewertete Märkte („antizyklisches Investieren“) und auf Märkte mit hohem volkswirtschaftlichem Wachstum („Wachstumsmärkte“). Die geographischen Schwerpunkte liegen in Zentral-, Ost- und Südosteuropa, ergänzt um opportunistische Sondersituationen auch im Heimatmarkt Deutschland.

Die Aktionärsstruktur der MAGNAT stellt sich derzeit wie folgt dar, wobei nur Aktionäre mit mehr als 3% berücksichtigt sind:

Aktionär	Beteiligung in %
TIG THEMIS Industries Group GmbH & Co. KGaA	7,42%
AXXION S.A.	5,48%
VCH Private Equity Opportunities GmbH	3,35%
R-QUADRAT Capital Gamma GmbH	6,26%
Freefloat < 3%	77,48%

3. Beschlüsse der MAGNAT Management GmbH und des Aufsichtsrats der MAGNAT vom 8. September 2009

3.1 Beschluss der MAGNAT Management GmbH

Am 8. September 2009 fasste die Geschäftsführung der MAGNAT Management GmbH den bereits vorstehend dargelegten Beschluss zu Kapitalerhöhung.

3.2 Beschluss des Aufsichtsrats der MAGNAT

Der Aufsichtsrat der MAGNAT beschloss am 8. September 2009 folgendes:

„Der Aufsichtsrat der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA (im Folgenden „**MAGNAT**“ oder „**Gesellschaft**“) mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des

Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 77281 beschließt im Wege einer telefonischen Beschlussfassung folgendes:

1. Der Aufsichtsrat erteilt einstimmig zum Beschluss der persönlich haftenden Gesellschafterin der MAGNAT, der MAGNAT Management GmbH, vom 8. September 2009, in dem diese gemäß der Ermächtigung nach § 6 (Genehmigtes Kapital) der Satzung beschlossen hat, das Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von EUR 5.290.000,00, eingeteilt in 5.285.000 auf den Inhaber lautenden Stückaktien und 5.000 auf den Namen lautenden Stückaktien, um EUR 8.604.651 gegen Sacheinlagen auf EUR 13.894.651 durch Ausgabe von 8.604.651 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien zu einem Ausgabebetrag für von EUR 3,44 je neuer Aktie mit Gewinnberechtigung ab 1. April 2009 zu erhöhen, seine Zustimmung. Der Beschluss der persönlich haftenden Gesellschafterin vom 8. September 2009 ist in Abschrift als Anlage beigefügt.

2. Auf der Grundlage der Ermächtigung gemäß § 6 (Genehmigtes Kapital) der Satzung fasst der Aufsichtsrat den Wortlaut von § 5 (Grundkapital) der Satzung mit Wirkung vom Tage der Eintragung der Durchführung der Kapitalerhöhung in das Handelsregister wie folgt neu:

   „(1) Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 13.894.651
   (in Worten: Dreizehn Millionen Achthundertvierundneunzig Tausend Sechshunderteinundfünfzig Euro).

   (2) Es ist eingeteilt in 13.889.651 auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem rechnerischen Nennwert von einem Euro und 5.000 auf den Namen lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Nennwert von einem Euro. Die Namensaktien wurden vollständig von der R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH übernommen (§ 8 Abs. 1 Buchstabe b).“

3. Auf Grund der Kapitalerhöhung reduziert sich das genehmigte Kapital gemäß § 6 (Genehmigtes Kapital) der Satzung von EUR 26.450.000 um EUR 8.604.651 auf EUR 17.845.349. Auf Grundlage der Ermächtigung nach § 6 (Genehmigtes Kapital) der Satzung, fasst der Aufsichtsrat den Wortlaut von § 6 (Genehmigtes Kapital) der Satzung mit Wirkung vom Tage der Eintragung der Durchführung der Kapitalerhöhung in das Handelsregister wie folgt neu:

   „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 17.845.349 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 17.845.349,– 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 Aktienausgabe festzulegen. Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend dem Umfang der Kapitalerhöhungen aus dem genehmigten Kapital zu ändern."

Vorsorglich verzichten alle Mitglieder des Aufsichtsrats auf die Einhaltung von Form- und Fristvorschriften für die Beschlussfassung des Aufsichtsrats.

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA

Frankfurt am Main, 8. September 2009

Prof. Dr. Werner Schaffer
(Vorsitzender des Aufsichtsrats)"

4. R-QUADRAT Holding AG

Die R-QUADRAT Holding AG, die bis zum 9. September 2009 als Metis Holding AG firmierte, mit Sitz in der politischen Gemeinde Wien, Österreich, ist eine Holding-Gesellschaft. Unternehmensgegenstand der R-QUADRAT Holding AG sind insbesondere der Erwerb, der Besitz, das Halten, das Verwerten und das Verwalten von Beteiligungen an anderen in- und ausländischen Unternehmen in jeder gesetzlich zulässigen Beteiligungs- und Finanzierungsform. Ausgeschlossen sind Geschäfte, die dem Bankwesengesetz, dem WAG, dem Immobilieninvestmentfondsgesetz oder dem Wirtschaftstreuhändergesetz unterliegen, sowie überhaupt Tätigkeiten, bei deren Ausübung aufgrund gesetzlicher Vorschriften ein Ausübungsvorbehalt zugunsten bestimmter Personen oder Berufsgruppen besteht (z.B. RAO).

Die R-QUADRAT Holding AG wurde am 19. Januar 2006 in das Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Firmennummer 273270 v eingetragen. Sitz der R-QUADRAT Holding AG ist Wien. Das Wirtschaftsjahr der R-QUADRAT Holding AG entspricht dem Kalenderjahr.

4.1 Vorstand/Aufsichtsrat

Dem Vorstand der R-QUADRAT Holding AG gehören derzeit folgende Personen an:

August André De Roode
Sven Erik Rischko und
Dr. Falko Müller-Tyl.

Dem Aufsichtsrat der Gesellschaft gehören derzeit folgende Personen an:

Thomas Bogdanowicz
Dr. Christian Heilingsetzer
Dr. Paul Traxler
Dr. Andreas Calice
Mag. Stefan J. Grgic.

4.2 Mitarbeiter

Derzeit sind bei der R-QUADRAT Holding AG keine Mitarbeiter beschäftigt. Ein Betriebsrat oder tarifvertragliche Bindungen bestehen nicht.

4.3 Grundkapital, Altaktionäre

Das Grundkapital der R-QUADRAT Holding AG beträgt € 10.150.000,00 und ist eingeteilt in 10.150.000 auf den Inhaber lautenden nennwertlosen Stückaktien. Auf jede Aktie entfällt ein rechnerischer Betrag am Grundkapital in Höhe von € 1,00. Jede Aktie gewährt eine Stimme. Die Aktien der R-QUADRAT Holding AG sind nicht an einer Börse notiert.

An der R-QUADRAT Holding AG sind derzeit folgende Personen und Gesellschaften beteiligt:

Aktionäre	**Anzahl der Aktien**	**Angaben in % gerundet**
Tisca Stiftung	3.628.170	35,74552%
Bettina De Roode	197.823	1,94900%
August André De Roode	197.823	1,94900%
FDM Privatstiftung	2.953.434	29,09787%
S.E.R. Privatstiftung	665.995	6,56153%
Sven Erik Rischko	3.695	0,00036%
Dr. Marc-Milo Lube	751.494	7,40388%
Odin Privatstiftung	751.494	7,40388%
TB Privatstiftung	1.000.072	9,85293%
Summe	**10.150.000**	**100%**

Soweit der MAGNAT bekannt, haben die vorgenannten Stiftungen folgende Begünstigte:

Tisca Stiftung: Familienstiftung der Familie Lind
FDM Privatstiftung: Familienstiftung der Familie de Roode
S.E.R. Privatstiftung: Familienstiftung der Familie Rischko
Odin Privatstiftung: Familienstiftung der Familie Müller-Tyl
TB Privatstiftung: Familienstiftung der Familie Bogdanowicz

MAGNAT hat mit sämtlichen Aktionären der R-QUADRAT Holding AG am 9. September 2009 Einbringungsverträge über die von ihnen gehaltenen Aktien an der R-QUADRAT Holding AG abgeschlossen (siehe dazu näher unter Ziffer 7).

5. Altira ImmoFinanz GmbH

Die Altira ImmoFinanz GmbH ist eine Beteiligungsgesellschaft mit Sitz in Frankfurt am Main, Grüneburgweg 18, 60322 Frankfurt am Main. Unternehmensgegenstand ist die Beteiligung an sowie die Verwaltung und das Management von Unternehmen, die den Erwerb, die Errichtung, die Vermittlung, die Verwaltung und Verkauf von bebauten und unbebauten Liegenschaften, Wohnungen, Erbbaurechten, gewerblichen Gebäuden und entsprechenden Projektentwicklungen, die Vermietung beweglicher und unbeweglicher Gegenstände zum Gegenstand haben.

Die Altira ImmoFinanz GmbH wurde am 12. April 2006 im Handelsregister beim Amtsgericht Frankfurt am Main unter HRB 76965 eingetragen. Das Wirtschaftsjahr der Altira ImmoFinanz GmbH entspricht dem Kalenderjahr.

5.1 Geschäftsführer

Einziger Geschäftsführer ist Herr Peter Brumm.

5.2 Mitarbeiter

Bei der Altira ImmoFinanz GmbH sind keine Mitarbeiter beschäftigt. Ein Betriebsrat oder tarifvertragliche Bindungen bestehen nicht.

5.3 Stammkapital, Altgesellschafter

Das Stammkapital der Altira ImmoFinanz GmbH beträgt € 25.000. Einzige Gesellschafterin ist die Altira AG, eingetragen beim Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 58865.

6. R-QUADRAT Immobilien GmbH

6.1 Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse

Die R-QUADRAT Immobilien GmbH mit Sitz in Wien, Österreich, ist eine Asset Management Gesellschaft für Immobilienprojekte und immobilienorientierte Kapitalmarktprodukte.

Sitz der R-QUADRAT Immobilien GmbH ist Wien. Die Gesellschaft wurde als Aktiengesellschaft gegründet und unter der Firma R-QUADRAT Immobilien AG am 21. Januar 2005 in das Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Firmennummer 257553 f eingetragen. Am 1. Juni 2006 beschloss die Hauptversammlung der R-QUADRAT Immobilien AG die rechtsformwechselnde Umwandlung in eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (Geschäftszahl 4808 des Notars Dr. Wolfgang Lenhart, Wien-Innere Stadt).

Geschäftsführer der R-QUADRAT Immobilien GmbH sind

Ing. Hermann Zöchmeister
Dr. Marc-Milo Lube
Mag. Wolfgang Pones.

Das Stammkapital der R-QUADRAT Immobilien GmbH beträgt € 160.000 und ist eingeteilt in zwei Geschäftsanteile, die wie folgt gehalten werden:

Gesellschafter	**Geschäftsanteile**	**Angaben in % gerundet**
Altira ImmoFinanz GmbH	€ 36.016	22,51%
R-QUADRAT Holding AG	€ 123.984	77,49%
Summe	**€ 160.000**	**100%**

Die R-QUADRAT Immobilien GmbH hält zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts folgende Beteiligungen:

Tochtergesellschaften	**Sitz**	**Beteiligung in Prozent**
R-QUADRAT Capital Markets GmbH	Wien, Österreich	100%
R-QUADRAT D Management GmbH	Frankfurt, Deutschland	100%
MAGNAT Management GmbH	Frankfurt, Deutschland	100%
SQUADRA Management GmbH	Frankfurt, Deutschland	100%
Kommanditist R-QUADRAT Immobilien Management GmbH & Co. Schumanngasse 16 KG	Wien, Österreich	
Kommanditist R-QUADRAT Immobilien Management GmbH & Co. Grazer Straße 59-61 KG	Wien, Österreich	
R-QUADRAT TR Management G.D.L.S. i.L.	Istanbul, Türkei	100%
Profit Plus LLC.	Kiew, Ukraine	99,07%
JJW Hotel in Palais Schwarzenberg Betriebsgesellschaft mbH (treuhänderisch für MAGNAT Inv.I B.V.)	Wien, Österreich	25,10%
Prunus Sp. z.o.o. (in Liquidation)	Warschau, Polen	50%
Lygos Sp. z.o.o. (in Liquidation)	Warschau, Polen	50%

6.2 Geschäftstätigkeit

Die R-QUADRAT Immobilien GmbH ist eine Asset Management Gesellschaft für Immobilienprojekte und immobilienorientierte Kapitalmarktprodukte. Der Unternehmensgegenstand der R-QUADRAT Immobilien GmbH umfasst insbesondere die Beratung von Unternehmen, den Erwerb, die Errichtung, die Vermittlung, die Verwaltung und den Verkauf von bebauten und unbebauten Liegenschaften, Wohnungen, Erbbaurechten, Baurechten, anderen dinglichen Rechte, Superädifikaten, gewerblichen Gebäuden und entsprechenden Projektentwicklungen als Bauherr oder Bauträger sowie deren Verwertung im In- und Ausland, insbesondere durch Veräußerung, Vermietung, Leasing oder Verpachtung sowie die Entwicklung von Immobilienprojekten, die Erstellung, den Erwerb und die Veräußerung von Verwertungskonzepten für Immobilienprojekte, den Erwerb, Besitz, Betrieb, die Verwaltung und Veräußerung von Unternehmen, Unternehmensbeteiligungen, die Bauträgertätigkeit und die Entwicklung, das Management und die Konzeption von Immobilien- und Unternehmensveranlagungen für Investoren.

Die R-QUADRAT Immobilien GmbH ist heute vor allem in Deutschland, Österreich sowie in Osteuropa (CEE/CIS) tätig. Schwerpunktländer sind hier die Ukraine und die Türkei, mit großem Abstand folgen Rumänien und Polen.

Derzeit sind bei der R-QUADRAT Immobilien GmbH einschließlich ihrer Tochtergesellschaften ca. 30 Mitarbeiter beschäftigt. Ein Betriebsrat oder tarifvertragliche Bindungen bestehen nicht.

6.2.1 Asset Management

Die R-QUADRAT Immobilien GmbH übernimmt Asset Management Mandate im Immobilienbereich. Der Tätigkeitsbereich der R-QUADRAT Immobilien GmbH in diesen Mandaten umfasst insbesondere den Kauf, die Entwicklung bzw. das laufende Management sowie die Vermietung und den Verkauf von Immobilien im Auftrag von Investoren.

Die R-QUADRAT Immobilien GmbH ist gegenwärtig im Rahmen der folgenden Asset Management Mandate tätig:

- MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA
- SQUADRA Immobilien GmbH & Co. KGaA („SQUADRA“)
- R-QUADRAT Capital Alpha GmbH („REOP1“-Anleihe)
- R-QUADRAT Capital Beta GmbH („REOP2“-Anleihe)
- R-QUADRAT Capital Gamma GmbH („REOP3“-Anleihe)

Die R-QUADRAT Immobilien GmbH arbeitet zurzeit mit der IntReal KAG, einer Tochter der Henderson Global Investors und der M.M.Warburg & Co., an einem offenen deutschen Immobilien Spezialfonds mit dem Namen High Yield Residential Deutschland („**HYRD**“). Das avisierte Platzierungsvolumen des Fonds liegt bei EUR 300 Mio. Ab einem Zeichnungsvolumen von EUR 100 Mio. wird der Fonds aufgelegt werden.

6.2.2 Bauherrenmodelle

Des Weiteren führt die R-QUADRAT Immobilien GmbH Entwicklungsprojekte auf eigenes Risiko durch. Diese Immobilienprojekte werden direkt im Eigentum der R-QUADRAT Immobilien GmbH gekauft, entwickelt, verwaltet, vermietet oder verkauft bzw. zum Verkauf an Investoren aufbereitet. Die Projektergebnisse fallen vollständig bei der R-QUADRAT Immobilien GmbH an.

Bei den Entwicklungsprojekten ist beabsichtigt, den Projektgewinn mit keinem, bzw. minimalem Eigenkapitaleinsatz und kurzer Haltedauer zu realisieren. Diese Eigenschaften weisen insbesondere Bauherrenmodelle und Beteiligungsmodelle auf, sowie Immobilien, die auf ein reines Durchhandeln des Objekts angelegt sind.

Bei Bauherrenmodellen ergeben sich für die R-QUADRAT Immobilien GmbH folgende Ergebniskomponenten, die ihr direkt oder indirekt im Jahr der Platzierung des jeweiligen Modells zugutekommen:

- Gewinn aus dem Weiterverkauf der Immobilie im Verhältnis zum Einkaufspreis
- Erlöse aus der Gewährung einer Schließungsgarantie (die R-QUADRAT Immobilien GmbH übernimmt die verbleibenden Anteile, falls die Platzierung nicht erfolgreich verläuft)
- Erlöse aus der Vermittlung einer Finanzierung, bzw. aus der Platzierung an Investoren
- Honorare aus der Projektbegleitung

Im Jahr 2007 platzierte die R-QUADRAT Immobilien GmbH das Bauherrenmodell „Drei Herren“ in Wien-Hernals mit einer Gesamtfläche von ca. 2.100 m². Hierbei realisierte die R-QUADRAT Immobilien GmbH ein Projektergebnis von EUR 2,0 Mio.

Im Jahr 2009 platzierte die R-QUADRAT Immobilien GmbH das Bauherrenmodell „Schumanngasse 16“ in Wien mit einer Gesamtfläche von 1.800 m². Die R-QUADRAT Immobilien GmbH erzielt durch dieses Projekt einen Ergebnisbetrag von EUR 1,6 Mio.

Des Weiteren wird eine bereits fertig sanierte und vermietete Liegenschaft in 2700 Wiener Neustadt, Grazer Straße 59-61 wohnungsweise aus einer Projektgesellschaft der R-QUADRAT Immobilien GmbH verkauft. Mit diesem Verkauf wird die R-QUADRAT Immobilien GmbH nach aller Voraussicht einen Ergebnisbetrag von EUR 1,0 Mio. erzielen.

Für das Jahr 2010 befindet sich das Bauherrenmodell „Kastnergasse 16-18“ in Wien mit einer Gesamtfläche von 3.400 m² in Vorbereitung. Es ist beabsichtigt im Jahr 2010 und in den Folgejahren zumindest jeweils zwei Bauherrenmodelle zu platzieren.

Darüber hinaus prüft die R-QUADRAT Immobilien GmbH anlassbezogen den Ankauf von Mietrenditeobjekten, die aus „Distressed Situationen“ kurzfristig auf den Markt kommen, mit dem Ziel einer zügigen Weiterveräußerung.

6.3 Wesentliche Angaben aus der Gewinn- und Verlustrechnung sowie aus der Bilanz

6.3.1 Wesentliche Angaben aus der Gewinn- und Verlustrechnung der R-QUADRAT Immobilien GmbH

	2008 in TEUR	**2007 in TEUR**
Umsatzerlöse	1.129	2.794
Veränderungen des Bestands an noch nicht abrechenbaren Leistungen	0	-8
Sonstige betriebliche Erträge	579	1.464
Beteiligungserträge	3.538	3.772
Personalaufwand	1.029	495
Aufwendungen für Material und sonstige Herstellungsleistungen	1.850	1.360
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.715	1.546
EBITDA	651	4.620
Abschreibungen	-22	-19
EBIT	630	4.601
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	415	4.508
Jahresüberschuss	423	4.469
Bilanzgewinn	596	4.642

6.3.2 Wesentliche Angaben aus der Bilanz der R-QUADRAT Immobilien GmbH

AKTIVA		
Anlagevermögen	**13.006**	**12.819**
Immaterielle Vermögensgegenstände	13	5
Sachanlagen	39	39
Finanzanlagen	12.954	12.774
Umlaufvermögen	**7.279**	**7.322**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6.687	6.276
Forderungen aus Lieferung und Leistung	1.003	128
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	5.256	6.112

Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	429	36
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten …….……	592	1.046
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten …….....	**3**	**64**
PASSIVA …….…….……		
Eigenkapital …….……...……...	**13.142**	**17.188**
Stammkapital …….……..	160	160
Kapitalrücklagen ……...……...…....	12.385	12.385
Bilanzgewinn ……...…….……...	596	4.642
Sonstige Rückstellungen …….…....	**805**	**510**
Verbindlichkeiten …….. ……..	**6.342**	**2.507**
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung ……...	461	476
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen …...	5.261	1.846
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht ……...…....	569	0
Sonstige Verbindlichkeiten ……..……..……...……...	51	185

6.4 Auszahlung der Dividende für das Geschäftsjahr 2007

Die Gesellschafter der R-QUADRAT Immobilien GmbH haben für das Jahr 2007 einen Dividendenbeschluss gefasst. Die Auszahlung der Dividende für das Geschäftsjahr 2007 ist weder an die Altira ImmoFinanz GmbH noch an die R-QUADRAT Holding AG zur Gänze erfolgt. Der R-QUADRAT Holding AG steht noch ein Betrag zu, der zum 31. August 2009 einschließlich Zinsen bis zum 31. Dezember 2008 EUR 2.367.911,- beträgt („**Dividendenforderung METIS“)** und der Altira ImmoFinanz GmbH steht noch ein Betrag zu, der zum 31. August 2009 einschließlich Zinsen bis zum 31. Dezember 2008 EUR 569.429,00 beträgt („**Dividendenforderung Altira**“).

Die Metis GmbH, der die R-QUADRAT Holding AG ihre Dividendenforderungen abgetreten hat, und die Altira AG, der die Altira ImmoFinanz GmbH ihre Dividendenforderungen abgetreten hat, haben mit der R-QUADRAT Immobilien GmbH vereinbart, dass die Metis GmbH und die Altira AG die Auszahlung der Dividendenforderung METIS und der Dividendenforderung Altira unter der Bedingung stunden, dass sich MAGNAT verpflichtet, zu bewirken, dass die Dividendenforderung METIS und die Dividendenforderung Altira durch Auszahlung seitens R-QUADRAT Immobilien GmbH in der nachfolgend vereinbarten Weise beglichen wird. Per 31. Dezember 2009 ist der Betrag, der über die nachfolgend festgelegte Liquiditätsschwelle hinausgeht, an die Metis GmbH und die Altira AG auszubezahlen. Als Liquiditätsschwelle haben die Parteien vereinbart, dass in der R-QUADRAT Holding AG und ihren Tochtergesellschaftern (die „**R-QUADRAT Gruppe**“) nach einer Auszahlung noch Liquidität von mindestens EUR 500.000,-- neben der Ausschöpfbarkeit bestehender Kreditlinien der R-QUADRAT Gruppe in Höhe von EUR 500.000,-- verfügbar ist („**Liquiditätsschwelle**“).

Spätestens am 31. Dezember 2010 ist ein gegebenenfalls noch ausstehender Teil der Dividendenforderung METIS und der Dividendenforderung Altira unabhängig von der in der R-QUADRAT Gruppe verfügbaren Liquidität an die Metis GmbH und die Altira AG zu leisten. Im Verzugsfall ist der jeweils fällige Teil der Dividendenforderung METIS bzw. der Dividendenforderung Altira mit 2,75 über dem Basiszinssatz (Monats-Euribor) zu verzinsen. Ein Verzugsfall liegt vor (a) ab dem 1. Januar 2011 und (b) wenn trotz Erreichens der Liquiditätsschwelle am 31.Dezember 2009 der darüber hinausgehende

Betrag nicht ausgezahlt wurde. Die Zinsen sind in Fall (a) vom noch ausstehenden Betrag und im Fall (b) von dem die Liquiditätsschwelle zum 31. Dezember 2009 überschreitenden Betrag zu berechnen.

7. Einbringungsverträge

Gegenstand der Sacheinlage sind sämtliche 10.150.000 auf den Inhaber lautenden Aktien der R-QUADRAT Holding AG und sämtliche Geschäftsanteile an der Altira ImmoFinanz GmbH. Die MAGNAT schloss am 8. September einen Einbringungsvertrag mit der Altira AG als Gesellschafterin der Altira ImmoFinanz GmbH (UR 786/2009 G des Notars Ronald Gerns, Frankfurt am Main) und am 9. September drei Einbringungsverträge mit den Aktionären der R-QUADRAT Holding AG (Geschäftszahlen 7857, 7858 und 7859 des Notars Wolfgang Lenhart, Wien-Innere Stadt). Die Einbringungsverträge sind im Wesentlichen inhaltsgleich und werden im Folgenden beschrieben.

7.1 Vertragsgegenstand

Vertragsgegenstand des mit der Altira AG am 8. September 2009 abgeschlossenen Einbringungsvertrages (UR 786/2009 G des Notars Ronald Gerns, Frankfurt am Main) ist ihr Geschäftsanteil in Höhe von EUR 25.000,00 an der Altira ImmoFinanz GmbH, deren Stammkapital insgesamt EUR 25.000,00 beträgt.

Mit den Aktionären der R-QUADRAT Holding AG schloss die MAGNAT am 9. September 2009 insgesamt drei Einbringungsverträge, die in der nachfolgend dargestellten Reihenfolge abgeschlossen wurden:

- Die MAGNAT schloss mit der Tisca Stiftung am 9. September 2009 einen Sacheinlagevertrag über die Einbringung von 3.628.170 Aktien R-QUADRAT Holding AG im Nennbetrag von € 1 (Geschäftszahl 7857 des Notars Wolfgang Lenhart, Wien-Innere Stadt).

- Mit Frau Bettina De Roode, Herrn August André De Roode und der FDM Privatstiftung vereinbarte die MAGNAT am 9. September 2009 einen Sacheinlagevertrag über die Einbringung von 3.349.080 Aktien der R-QUADRAT Holding AG im Nennbetrag von € 1 (Geschäftszahl 7858 des Notars Wolfgang Lenhart, Wien-Innere Stadt).

- Die Odin Privatstiftung, die S.E.R. Privatstiftung, Herrn Sven Erik Rischko, die TB Privatstiftung und Herrn Dr. Marc-Milo Lube schlossen mit der MAGNAT am 9. September 2009 einen Einbringungs- und Sacheinlagevertrag über die Einbringung von 3.172.750 Aktien der R-QUADRAT Holding AG im Nennbetrag von € 1 (Geschäftszahl 7859 des Notars Wolfgang Lenhart, Wien-Innere Stadt).

7.2 Stichtage

Die Parteien vereinbarten, dass die Aktien an der R-QUADRAT Holding AG steuerlich mit Wirkung zum 30. Juni 2009 auf die MAGNAT übergehen. Die Anteile an der Altira ImmoFinanz GmbH können nicht steuerlich rückwirkend übertragen werden. Dies wurde klarstellend vereinbart. Zivilrechtlicher Stichtag für die Übertragung der Sacheinlagen ist der 31. August 2009 („**Stichtag**"), wobei abweichend hiervon die Dividendenberechtigung aus dem Anteil an der Altira ImmoFinanz GmbH und den Aktien an der R-QUADRAT Holding AG für Zeiträume nach dem 31. Dezember 2007 der MAGNAT zusteht.

7.3 Wert der Sacheinlagen

Den Sacheinlagen wurden folgende Werte zugemessen:

Einbringender	Sacheinlage	Wert in Euro
Altira AG	Geschäftsanteil in Höhe von 25.000 an der Altira Immofinanz GmbH	6.662.960,00
Tisca Stiftung	3.628.170 R-QUADRAT Holding AG-Aktien	8.198.961,30
Bettina De Roode	197.823 R-QUADRAT Holding AG-Aktien	447.041,76
August André De Roode	197.823 R-QUADRAT Holding AG-Aktien	447.041,76
FDM Privatstiftung	2.953.434 R-QUADRAT Holding AG-Aktien	6.674.191,60
Odin Privatstiftung	751.494 R-QUADRAT Holding AG-Aktien	1.698.231,60
S.E.R. Privatstiftung	665.995 R-QUADRAT Holding AG-Aktien	1.505.020,60
TB Privatstiftung	1.000.072 R-QUADRAT Holding AG-Aktien	2.259.969,90
Dr. Marc-Milo Lube	751.494 R-QUADRAT Holding AG-Aktien	1.698.231,60
Sven Erik Rischko	3.695 R-QUADRAT Holding AG-Aktien	8.348,88
Summe		**29.599.999,00**

7.4 Einbringung

Die Altira AG und die Aktionäre der R-QUADRAT Holding AG einigten sich dahingehend, dass das Eigentum an den Anteilen an der Altira ImmoFinanz GmbH und den Aktien der R-QUADRAT Holding AG auf die MAGNAT übergehen soll, sofern die nachfolgend beschriebene Bedingung eingetreten ist.

Die Durchführung der Einbringungsverträge und damit der Eintritt der zivilrechtlichen Wirkungen im Innenverhältnis steht unter der aufschiebenden Bedingung der Zustimmung der Hauptversammlung der Gesellschaft am 29. Oktober 2009 zu dem Beschluss der persönlich haftenden Gesellschafterin der MAGNAT betreffend die Kapitalerhöhung. Diese Bedingung tritt mit der Beschlussfeststellung auf der Hauptversammlung am 29. Oktober 2009 ein.

Die Einbringungsverträge werden somit nur dann wirksam, wenn die Hauptversammlung der MAGNAT dem Beschluss zu Tagesordnungspunkt 7 zustimmt.

Für die Übertragung des Eigentums an den Anteilen an der Altira ImmoFinanz GmbH sind keine weiteren Schritte erforderlich. Etwas anderes gilt für die Aktien an der R-QUADRAT Holding AG. Diese sind in Globalurkunden verbrieft, die bei der Österreichischen Kontrollbank hinterlegt sind. Die Übertragung der Aktien, die bei der Österreichischen Kontrollbank eingebucht sind, erfolgt unverzüglich nach dem vorstehend beschriebenen Bedingungseintritt (also der Zustimmung der Hauptversammlung der MAGNAT am 29. Oktober 2009 zu Tagesordnungspunkt 7) mittels Anweisung an die jeweiligen Depotbanken, die Aktien ab dem Tag des Bedingungseintritts für die MAGNAT zu verwahren. Die Parteien verpflichteten sich, unmittelbar im Anschluss an den Bedingungseintritt alle für eine Überweisung in ein von der MAGNAT zu benennendes Depot erforderlichen und zweckmäßigen Maßnahmen zu ergreifen und Dokumente zu unterfertigen. Darüber hinaus ist das von R-QUADRAT Holding AG freiwillig geführte Aktienbuch entsprechend zu korrigieren.

7.5 Geschäftsführung bis zur Übertragung der Sacheinlagen

Die Altira AG hat sich im Hinblick auf die Altira ImmoFinanz GmbH und die Aktionäre der R-QUADRAT Holding AG haben sich im Hinblick auf die R-QUADRAT Holding AG und ihre Tochtergesellschaften verpflichtet, diese in der Zeit zwischen der Unterzeichnung der Einbringungsverträge und dem Erwerb des Eigentums an den Sacheinlagen durch MAGNAT von der vor Einbringung eingesetzten Geschäftsführung in der bislang ausgeübten Form weiterzuführen, wobei jedoch ab dem dem Stichtag folgenden Tag Maßnahmen der Geschäftsführung, die nicht in dem der MAGNAT offengelegten Businessplan beinhaltet sind und einen Wert von EUR 50.000,-- übersteigen, vorab von der Geschäftsführung der MAGNAT zu genehmigen sind.

7.6 Gewinnberechtigung

Grundsätzlich erwirbt MAGNAT die Anteile an der Altira ImmoFinanz GmbH und der R-QUADRAT Holding AG mit Wirkung zum Stichtag, also zum 31. August 2009. Im Hinblick auf die Gewinnberechtigung wurde jedoch vereinbart, dass die Dividendenberechtigung aus den Anteilen an der Altira ImmoFinanz GmbH und den Aktien an der R-QUADRAT Holding AG für Zeiträume nach dem 31. Dezember 2007 der MAGNAT zusteht. Das Bilanzergebnis 2008 und 2009 der Altira ImmoFinanz GmbH und der R-QUADRAT Holding AG steht somit bereits zur Gänze der MAGNAT zu, so auch sämtliche Ansprüche auf noch nicht ausgezahlte Dividenden für Zeiträume nach dem 31. Dezember 2007.

Im Hinblick auf die noch nicht ausgeschüttete Dividende der R-QUADRAT Immobilien GmbH für das Geschäftsjahr 2007, die aufgrund Abtretung der Metis GmbH und der Altira AG zusteht, wird auf die Ausführungen unter Ziffer 6.4 verwiesen.

7.7 Garantien

Die Altira AG und die Aktionäre der R-QUADRAT Holding AG (gemeinsam im Folgenden auch als die „**Einbringenden**“ bezeichnet) haben im Hinblick auf die Altira ImmoFinanz GmbH und die R-QUADRAT Gruppe zahlreiche Garantien abgegeben, wobei sich die von der Altira AG abgegebenen Garantien nicht auf die R-QUADRAT Holding AG und die von den Aktionären der R-QUADRAT Holding AG abgegebenen Garantien nicht auf die Altira ImmoFinanz GmbH beziehen. Für die Richtigkeit dieser Garantien haften die Altira AG und die Aktionäre der R-QUADRAT Holding AG verschuldensunabhängig, jedoch nicht als Gesamtschuldner, sondern jeder nur für sich und anteilig.

7.8 Haftungsfolgen

Die Vertragsparteien der Einbringungsverträge vereinbarten, dass sie sich im Haftungsfall bemühen werden, eine einvernehmliche Lösung zu finden. Insbesondere hat die MAGNAT unter Setzung einer angemessenen Frist die Gelegenheit zu geben, jenen Zustand herzustellen, der bestünde, wäre die Zusicherung richtig gewesen (Vorrang der Naturalrestitution).

Kommt eine Einigung zwischen den Vertragsparteien nicht innerhalb einer Frist von vier Wochen ab Zugang der Haftungsdarstellung zustande oder sind die Einbringenden zur Naturalrestitution innerhalb der gesetzten Frist nicht bereit oder nicht in der Lage, hat die MAGNAT den Streitwert des drohenden Schiedsverfahrens (**„Schadensbetrag“**) zu beziffern und die Einbringenden vor Einleitung des Schiedsverfahrens letztmalig aufzufordern, den entsprechenden Schadensbetrag innerhalb einer Frist von zwei Wochen zu leisten.

Statt den Schadensbetrag in Geld zu leisten, sind die Einbringenden alternativ auch berechtigt, MAGNAT-Aktien an die Gesellschaft zurück zu übertragen. Die Anzahl der zurück zu übertragenden MAGNAT-Aktien berechnet sich wie folgt:

Schadensbetrag : Ausgabebetrag pro Aktie = Anzahl der zurück zu übertragenden Aktien

Dies gilt analog auch für einen nach einem rechtskräftigen Schiedsurteil von den Einbringenden zu leistenden Schadensbetrag.

Die den Einbringenden eingeräumte Möglichkeit, den Schadensbetrag nicht nur durch Geld auszugleichen, sondern auch durch eine Rückübertragung von MAGNAT-Aktien soll die Abwicklung einer etwaigen Verletzung einer Garantie für alle Parteien erleichtern.

Die Einbringenden haften nicht als Gesamtschuldner, sondern jeder nur für sich und anteilig für Nachteile, die aus der Unrichtigkeit einer oder mehrerer Zusicherungen entstehen.

Ausgeschlossen wird die Haftung für Nachteile aus der Unrichtigkeit gemachter Zusicherungen, soweit die Einbringenden der MAGNAT oder ihren Beratern im Rahmen der durchgeführten Due Diligence Tatsachen offengelegt haben, die sich auf die Zusicherungen beziehen, oder die Gesellschaft bzw. deren Berater auf sonstige Weise Kenntnis von solchen Tatsachen erhalten haben.

Soweit Ansprüche der Gesellschaft aus der Unrichtigkeit von Zusicherungen bestehen, sind die Einbringenden zu deren Ausgleich lediglich dann verpflichtet, wenn ein Anspruch im Einzelfall den Betrag von EUR 10.000,-- übersteigt.

Darüber hinaus ist die absolute Haftung jedes Einbringenden betraglich auf 40% des Wertes der vom jeweiligen Einbringenden eingebrachten Sacheinlage (siehe Ziffer 7.3), mindestens jedoch auf den Nominalbetrag der an den jeweiligen Einbringenden auszugebenden Aktien der MAGNAT im Rahmen der am 8. September 2009 beschlossenen Kapitalerhöhung beschränkt.

Die Ansprüche der MAGNAT aus der Unrichtigkeit von Zusicherungen verjähren, sofern diese nicht innerhalb von zwei Jahren nach Unterfertigung des jeweiligen Einbringungsvertrages schiedsgerichtlich geltend gemacht wurden. Für die Zusicherung, dass die Einbringenden Eigentümer der jeweils einzubringenden Sacheinlage und diese frei von Rechten sind, gilt abweichend hiervon eine Verjährungsfrist von fünf Jahren. Ansprüche, die im Hinblick auf Zusicherungen zu Steuertatbeständen gemacht werden, verjähren mit Ausnahme von Vorsatztatbeständen mit dem Ablauf von sechs Monaten ab Rechtskraft des Bescheides, mit dem die Steuer- oder Abgabenschuld entstanden oder vorgeschrieben wird. In den Einbringungsverträgen ist definiert, dass die Rechtskraft eines Steuer- oder Abgabenbescheides im Falle von Rechtsmittelverfahren erst mit Unanfechtbarkeit der dazu ergangenen Entscheidung eintritt, spätestens jedoch 7 Jahre nach rechtskräftiger Veranlagung.

Sämtliche Haftungseinschränkungen stehen unter dem Vorbehalt, dass diese gesetzlich zulässig sind, insbesondere mit der aktienrechtlichen Differenzhaftung in Einklagen stehen.

7.9 Umstrukturierungsmaßnahmen; Börsenzulassung

Um Steuernachteile für die Sacheinleger zu verhindern, hat sich MAGNAT verpflichtet, innerhalb von zehn Jahren ab zivilrechtlicher Wirksamkeit der Einbringung der Aktien an R-QUADRAT Holding AG in die MAGNAT keine Maßnahmen zu ergreifen, die dazu führen, dass die R-QUADRAT Holding AG als Rechtsträger untergeht oder aus dem Vermögen der MAGNAT ausgeschieden wird. Ferner hat sich die MAGNAT für die Dauer von sechs Jahren verpflichtet, keine Maßnahmen zu ergreifen, die dazu

führen, dass die R-QUADRAT Immobilien GmbH als Rechtsträger untergeht oder die Beteiligung aus dem Vermögen der MAGNAT ausscheidet. Sollten den Einbringenden aufgrund einer Verletzung der vorstehenden Verpflichtung steuerliche Nachteile im Verhältnis zur steuerlichen Situation bei Einhaltung dieser Verpflichtung entstehen, hat MAGNAT die Einbringenden von diesen steuerlichen Nachteilen auf erstes Anfordern freizustellen.

MAGNAT hat sich gegenüber den Einbringenden ferner verpflichtet, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die erforderlich sind, um die Zulassung der Aktien, die aufgrund der am 8. September 2009 beschlossenen Kapitalerhöhung an die Einbringenden auszugeben sind, zum Börsenhandel an der Frankfurter Wertpapierbörse herbeizuführen. Dies schließt insbesondere die Verpflichtung zur Erstellung eines für die Zulassung erforderlichen Börsenzulassungsprospektes auf der Grundlage des Jahresabschlusses der MAGNAT zum 31. März 2010 ein.

7.10 Freistellungsverpflichtungen der Einbringenden

Die R-QUADRAT Gruppe wurde in 2009 in Vorbereitung der Einbringung in die MAGNAT umfassend umstrukturiert. Aus diesen Maßnahmen resultieren verschiedene mögliche gesetzliche Nachhaftungsverpflichtungen. Die Aktionäre der R-QUADRAT Holding AG haben sich in den Einbringungsverträgen verpflichtet die jeweils nachfolgend genannten Gesellschaften der R-QUADRAT Gruppe im Sinne eines echten Vertrages zugunsten Dritter auf erste Anforderung von einer Inanspruchnahme aus nachfolgend angeführten gesetzlichen Haftungen freizustellen:

- Inanspruchnahme der R-QUADRAT Immobilien Management GmbH aufgrund ihrer gesetzlichen Nachhaftung als ausgeschiedene Komplementärin bei R-QUADRAT Immobilien Management GmbH & Co Schumanngasse 16 KG und bei R-QUADRAT Immobilien Management GmbH & Co Grazerstraße 59 - 61 KG;

- Inanspruchnahme der R-QUADRAT Holding AG auf Leistung des noch nicht eingezahlten Teils der Stammeinlage der R-QUADRAT Capital Gamma GmbH bis zu einem Betrag von EUR 500.000,--;

- Inanspruchnahme der R-QUADRAT Holding AG aus Arbeitsverhältnissen mit den bislang bei der R-QUADRAT Holding AG beschäftigten Mitarbeitern, deren Arbeitsverhältnisse im Zuge der Umstrukturierung der R-QUADRAT Gruppe auf die Metis GmbH übergegangen sind, für den Zeitraum bis zur ehestmöglichen Beendigung dieser Arbeitsverhältnisse;

Im Zuge der in 2009 erfolgten Umstrukturierung der R-QUADRAT Gruppe hat die R-QUADRAT Holding AG einen Großteil ihrer Verbindlichkeiten und Forderungen, die zum 30. Juni 2009 bestanden, an die Metis GmbH übertragen. Um die MAGNAT vor möglichen Risiken aus Verbindlichkeiten zu schützen, die in der Zeit zwischen dem 30. Juni 2009 und dem Stichtag (also dem 31. August 2009) entstanden sind, haben sich die Aktionäre der R-QUADRAT Holding AG verpflichtet, die R-QUADRAT Holding AG bis spätestens 31. Dezember 2009 von allen Verbindlichkeiten freizustellen, die im Zeitraum vom 30. Juni 2009 bis 31. August 2009 in der R-QUADRAT Holding AG entstanden sind, soweit diese nicht durch Forderungen der R-QUADRAT Holding AG, die im selben Zeitraum entstanden sind, kompensiert werden oder die Metis GmbH einen entsprechenden Ausgleich durch Verrechnung vorgenommen hat.

7.11 Wettbewerbsverbot

Die Einbringenden dürfen innerhalb eines Zeitraums von zwei Jahren ab dem Datum des Abschlusses der Einbringungsverträge mit der MAGNAT in dem nachfolgend vereinbarten Tätigkeitsbereich nicht unmittelbar oder mittelbar in Wettbewerb treten.

Als vereinbarter Tätigkeitsbereich in diesem Sinne gilt in örtlicher Hinsicht der bei Abschluss der Einbringungsverträge von der MAGNAT bewirtschaftete räumliche Markt (Österreich, Deutschland, Polen, Ukraine, Türkei, Russland, Rumänien, Bulgarien, Georgien) und in sachlicher Hinsicht jede selbständige oder unselbständige Tätigkeit

a) des Immobilien Asset Managements für Dritte, einschließlich der Konzeption von strukturierten Immobilienprodukten und der Unterstützung bei der Platzierung dieser Produkte
b) der Konzeption von Bauherrenmodellen für Dritte.

Immobilien Asset Management für Dritte sind sämtliche Immobiliengeschäfte, welche den Erwerb, die Errichtung und die Verwertung von Immobilien jeweils für Dritte oder die Gründung und den Erwerb von Immobiliengesellschaften jeweils für Dritte bezwecken oder zur Finanzierung dieser Geschäfte dienen.

„Dritter“ ist jeder von den Einbringenden sowie deren Gesellschafter, deren Begünstigten oder deren Organen verschiedene Person.

Auch eine direkte oder indirekte Beteiligung der Einbringenden von mehr als 5 % an einer anderen Gesellschaft oder Partnerschaft, die mit der MAGNAT im vereinbarten Tätigkeitsbereich in Wettbewerb steht, gilt als Wettbewerb. Dies gilt nicht für in den Einbringungsverträgen offen gelegte Beteiligungen der Einbringenden. Verletzt ein Einbringender das Wettbewerbsverbot, so hat er für jeden Fall der Zuwiderhandlung EUR 200.000,-- als Vertragsstrafe an die MAGNAT zu zahlen. Das Recht der Gesellschaft, Unterlassung und Schadensersatz zu verlangen, wird hierdurch nicht berührt, doch wird die Vertragsstrafe auf den Schadensersatz angerechnet.

7.12 Anwendbare Recht; Schiedsvereinbarung

Auf die Einbringungsverträge wird deutsches Recht angewendet, soweit nicht zwingend ein anderes Recht anzuwenden ist. Alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit den Einbringungsverträgen, einschließlich Streitigkeiten über deren Abschluss, Rechtswirksamkeit, Änderung und Beendigung werden durch einen aus drei Schiedsrichtern bestehenden Schiedsrichtersenat nach der Schiedsordnung der Schieds- und Schlichtungsordnung des Internationalen Schiedsgerichts der Wirtschaftskammer Österreich in Wien (Wiener Regeln) endgültig entschieden. Der Ort des Schiedsverfahrens ist Wien.

8. Bewertung der Sacheinlagen

Sacheinlage sind sämtliche Geschäftsanteile an der Altira ImmoFinanz GmbH und sämtliche Aktien der R-QUADRAT Holding AG. Beide Gesellschaften sind reine Holding-Gesellschaften, ohne operative Tätigkeit. Zum Stichtag besteht das Vermögen beider Gesellschaften im Wesentlichen aus ihrer Beteiligung in Höhe von zusammen 100 % an der R-QUADRAT Immobilien GmbH. Dies ergibt sich aus den als Anlage 1 und 2 beigefügten vorläufigen ungeprüften Bilanzen der R-QUADRAT Holding AG und der Altira ImmoFinanz GmbH zum 31. August 2009.

Bei der Bewertung der Sacheinlagen wurde daher im Wesentlichen auf die R-QUADRAT Immobilien GmbH und ihre Tochtergesellschaften abgestellt.

8.1 Bewertungsgrundsätze und -methoden

Der Wert eines Unternehmens bestimmt sich aus dem Nutzen, den dieses aufgrund seiner im Bewertungszeitpunkt vorhandenen Erfolgsfaktoren einschließlich seiner Innovationskraft, Produkte und Stellung am Markt, inneren Organisation, Mitarbeiter und seines Managements in Zukunft erwirtschaften kann. Unter der Voraussetzung, dass ausschließlich finanzielle Ziele verfolgt werden, wird der Wert eines Unternehmens aus seiner Eigenschaft abgeleitet, durch Zusammenwirken aller die Ertragskraft beeinflussenden Faktoren finanzielle Überschüsse für die Unternehmenseigner zu erwirtschaften.

Der Unternehmenswert kann auf verschiedene Weise ermittelt werden. In der Praxis üblich ist die Ermittlung des Unternehmenswerts nach dem Ertragswertverfahren oder dem Discounted Cash-Flow-Verfahren (DCF). Beide Bewertungsmethoden sind grundsätzlich gleichwertig und führen bei gleichen Finanzierungsannahmen und damit identischen Nettoeinnahmen der Unternehmenseignern zu identischen Ergebnissen, da sie auf derselben investitionstheoretischen Grundlage (Kapitalwertkalkül) gründen. Im vorliegenden Fall hat die Geschäftsführung der MAGNAT die Bewertung nach dem Discounted Cash-Flow-Verfahren durchgeführt. Hierbei bestimmt sich der Wert eines Unternehmens im Sinne eines Zukunftserfolgswertes unter der Annahme ausschließlich finanzieller Interessen durch den Barwert der aufgrund der Beteiligung an dem Unternehmen erzielbaren Nettozuflüsse an die Inhaber.

In einem ersten Schritt sind somit die erzielbaren zukünftigen Nettozuflüsse zu ermitteln. Die Ermittlung der erzielbaren Nettozuflüsse beruht im Wesentlichen auf der Geschäftsplanung. Die in der Vergangenheit erwiesene Ertragskraft dient im Allgemeinen als Ausgangspunkt für Plausibilitätserwägungen. Dabei sind bei der Bewertung nur die Überschüsse zu berücksichtigen, die aus bereits eingeleiteten Maßnahmen resultieren oder für die ein hinreichend konkretisiertes Unternehmenskonzept vorliegt.

Zur Ableitung des Barwerts wird in einem zweiten Schritt auf die erzielbaren Nettozuflüsse ein Kapitalisierungszinssatz angewendet, der die Rendite aus einer zur Investition in das zu bewertende Unternehmen adäquaten Alternativanlage mit vergleichbarem Risiko repräsentiert.

Wegen der Wertrelevanz der persönlichen Ertragsteuern sind zur Ermittlung des objektivierten Unternehmenswerts anlassbezogene Typisierungen der steuerlichen Verhältnisse erforderlich.

Hierbei wird davon ausgegangen, dass die persönliche Ertragsteuerbelastung der Nettozuflüsse aus dem zu bewertenden Unternehmen (hier der Sacheinlage) der persönlichen Ertragsteuerbelastung der Alternativinvestition in ein Aktienportfolio entspricht.

8.2 Vorgehensweise

Die Gesellschaft hat in Vorbereitung des Kapitalerhöhungsbeschlusses am 8. September 2009 eine umfangreiche finanzielle und rechtliche Due Diligene Prüfung der R-QUADRAT Holding AG, der Altira ImmoFinanz GmbH und insbesondere der R-QUADRAT Immobilien GmbH einschließlich ihrer Tochtergesellschaften durchführen lassen.

Auf der Grundlage der Ergebnisse der finanziellen und rechtlichen Due Diligence hat die Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin eine Bewertung der Sacheinlagen vorgenommen.

Zur Ermittlung des Unternehmenswerts nach der Discounted Cash-Flow-Verfahren ist in einem ersten Schritt die Bestimmung der erzielbaren Nettozuflüsse erforderlich. Die Bewertung der Sacheinlage beruht im Wesentlichen auf dem von der Geschäftsführung der R-QUADRAT Immobilien GmbH erstellten „Geschäftsplan der RQI – Situation, Strategie und Mittelfristplanung". Die übermittelte Geschäftsplanung wurde durch die Geschäftsführung der MAGNAT in einem ersten Schritt in ein neues Schema überführt und damit bezüglich rechnerischer Richtigkeit plausibilisiert.

8.3 Vermögens- und Ertragslage

Im Hinblick auf die Vermögens- und Ertragslage der R-QUADRAT Immobilien GmbH wird auf die unter Ziffer 6.3 gemachten Ausführungen verwiesen.

8.4 Planungsprozess

Generell beruht die Planung 2009 und 2010 auf einer Planung auf Monatsebene, die Planung der Jahre 2011 bis 2014 wurde auf Jahresbasis erstellt.

Die Planung basiert auf einer Aufsummierung der Gewinn- und Verlustrechnungen der R-QUADRAT Immobilien GmbH und ihren verschiedenen Tochtergesellschaften. Eine Konsolidierung im klassischen Sinne wurde bei der Erstellung des Geschäftsplans nicht vorgenommen. Etwaige Konsolidierungseffekte haben aber auskunftsgemäß und nach Analyse durch MAGNAT keinen Einfluss auf die Ergebnisse. Die übermittelte Planung der R-QUADRAT Immobilien GmbH ist nach Auffassung der Geschäftsführung der MAGNAT vor allem im Umsatzbereich sehr detailliert erstellt worden.

Im Aufwandsbereich wurde aufgrund der angenommenen Ausweitung des Geschäftsmodells für die Jahre 2010 fortfolgende von erhöhten Fixkosten ausgegangen. Die Aufwendungen wurden darüber hinaus um einen Inflationsfaktor von 5 % erhöht.

Eine Bilanzplanung und Cash-Flow Planung wurde von der R-QUADRAT Immobilien GmbH nicht erstellt. Die Überleitung der Periodenergebnisse in den Cash-Flow und die bilanziellen Auswirkungen wurden aber zufriedenstellend erklärt.

8.5 Wesentliche Planungs- und Bewertungsprämissen

Bei der Bewertung der Sacheinlagen ist die MAGNAT von folgenden wesentlichen Prämissen ausgegangen:

Die R-QUADRAT Immobilien GmbH beabsichtigt, in beiden Geschäftsbereichen, in denen sie tätig ist (Asset Management und Durchführung von Entwicklungsprojekten auf eigenes Risiko) in den nächsten Jahren organisch zu wachsen.

Im Bereich Asset Management bedeutet dies eine Verbreiterung der Asset Basis bzw. die Aufnahme von neuen Asset Management Mandaten. Dies soll durch Kapitalerhöhungen bei der MAGNAT in 2011 und bei der SQUADRA in 2010 sowie der Auflage eines neuen Spezialsfonds-Geschäfts mit der HYRD erreicht werden. Darüber hinaus ist die Übernahme von neuen Mandaten, z.B. Bei Outsourcing-Bestrebungen von institutionellen Investoren ohne speziellen Immobilien-Fokus geplant.

Im Bereich Entwicklungsprojekte sollen die Kapazitäten für Entwicklungsprojekte in Wien und Umgebung ausgebaut werden. Die Projektanzahl von derzeit ein Projekt pro Jahr soll auf zwei Projekte in den Folgejahren erhöht und die Vertriebskapazitäten soll entsprechend erweitert werden.

8.6 Umsatzplanung

Im Wesentlichen basiert die Umsatzplanung aus folgenden Elementen:

1. Vergütung aus bestehenden Asset Management Mandaten
2. Erhöhung der Vergütung durch Kapitalerhöhungen bei der SQUADRA Immobilien GmbH & Co. KGaA in 2010 und bei der MAGNAT in 2011
3. Umsätze aus der Umsetzung von Bauherrenmodellen in Wien / Österreich
4. Umsätze aus einem neu aufzulegenden Fonds mit Fokus auf Wohnimmobilien in Deutschland (HYRD)

Grundlage für diese Umsätze sind zum einen die Satzungsregelungen der jeweiligen Gesellschaften bzw. entsprechende Asset Management Verträge.

8.6.1 Asset Management

Die nachfolgende Darstellung zeigt die geplante Entwicklung der Asset Management Gebühren auf:

Gesellschaft	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**
Capital Alpha Capital Beta Capital Gamma	957	935	638	179	32	0
MAGNAT	2.265	1.802	3.009	3.292	4.063	4.447
SQUADRA	252	1.566	2.159	2.806	2.436	3.040
HYRD	0	865	1.247	1.633	1.672	1.654
Summe	**3.474**	**5.168**	**7.053**	**7.910**	**8.203**	**9.141**

Hier wird ersichtlich, dass die Umsätze aus den verwalteten Fonds R-Quadrat Capital Alpha (RQCA), R-Quadrat Capital Beta (RQCB) sowie R-Quadrat Capital Gamma (RQCG) gemäß der Fondslaufzeit in den Jahren 2011, 2012 und 2013 auslaufen. Im Unternehmen SQUADRA ist eine Kapitalerhöhung im Jahr 2010 geplant, im Unternehmen MAGNAT eine Kapitalerhöhung im Jahr 2011. Der neu aufzulegenden Fonds High Yield Residential Deutschland (HYRD) soll im Jahr 2010 gezeichnet werden.

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Entwicklung nach einzelnen Gebührenkomponenten auf:

Gebühren (Fee) Komponente jeweils in TEUR	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**
Management Fee	2.582	2.890	4.252	5.924	6.467	6.393
Transaction In Fees	29	1.945	2.634	1.986	1.736	2.748
Transaction Out Fees	532	333	167	0	0	0
Entwicklungs Fees	331	0	0	0	0	0
Performance Fees	0	0	0	0	0	0
Summe	**3.474**	**5.168**	**7.053**	**7.910**	**8.203**	**9.141**

Wesentliche Ergebniskomponente sind die Erlöse aus Management Fees, also die Gebühren, die aufgrund der statutarischen oder vertraglichen Regelungen für die Verwaltung der jeweiligen Fonds oder Gesellschaften anfallen.

Erlöse aus Transaction In Fees sind Erlöse, die beim Ankauf fällig werden. Sie sollen sich ab 2010 analog zu den Kapitalerhöhungen entwickeln und unterstellen einen erhöhten Umschlag an Projekten. Transaction Out Fees sind Erfolgs-Vergütungen beim Verkauf, die dem Asset Manager nur zustehen, wenn bestimmte Mindestrenditen erfüllt sind. Transaction Out Fees wurden aus Vorsichtsgründen nur untergeordnet angesetzt. Entwicklungs-Fees sind Gebühren für Entwicklungsaktivitäten bei den Immobilienprojekten. Diese wurden aus Vorsichtsgründen ab 2010 auf null reduziert. Performance Fees sind erfolgsabhängige Vergütungen, die auf der Basis des Unternehmenserfolges der verwalteten Gesellschaften oder Fonds beruhen. Diese wurden in der Planung aus Vorsichtsgründen nicht angesetzt.

8.6.2 Sonstige Umsätze, insbesondere aus Bauherrenmodellen

Neben den Umsätzen aus dem Asset Management erwartet die R-QUADRAT Immobilien GmbH die folgenden sonstigen Umsätze, insbesondere aus der Realisierung von Bauerherrenmodellen:

	2009	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**
Sonstige Umsätze	2.697	3.805	3.449	3.449	3.449	3.449

8.7 Plan Gewinn- und Verlustrechnungen

Die nachstehende Tabelle zeigt die wesentlichen Kennzahlen aus dem übermittelten Business Plan der R-QUADRAT Immobilien GmbH:

	2009 in EUR	2010 in EUR	2011 in EUR	2012 in EUR	2013 in EUR	2014 in EUR
Umsatzerlöse	6.171.118	8.972.403	10.501.612	11.358.863	11.651.227	12.589.901
Betriebsergebnis	1.026.043	3.626.293	4.245.030	4.986.579	5.163.240	5.986.211
Finanzergebnis	5.618	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.031.661	3.631.293	4.250.030	4.991.579	5.168.240	5.991.211
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.031.661	3.631.293	4.245.030	4.991.579	5.168.240	5.991.211
EGT korrigiert um „Stille Gesellschafter“ = FCF	2.246.676	3.629.217	4.176.189	4.911.982	5.090.544	5.919.215

Die Planung sieht im Jahr 2009 unter anderem die Platzierung eines Beteiligungsmodells vor, bei dem atypisch stille Beteiligungen an der R-QUADRAT Capital Markets platziert werden. Der Ergebniseffekt dieser stillen Beteiligungen wird in der Zeile „Korrektur Stille Gesellschafter“ berücksichtigt. Die Zeile „EGT korrigiert um stille Gesellschafter“ entspricht damit einer Art Free Cash Flows.

8.8 Erwartete Netto-Ausschüttungen nach Unternehmenssteuern

Wegen der Wertrelevanz der persönlichen Ertragsteuern sind zur Ermittlung des objektivierten Unternehmenswerts anlassbezogene Typisierungen der steuerlichen Verhältnisse erforderlich.

Hierbei wird davon ausgegangen, dass die persönliche Ertragsteuerbelastung der Nettozuflüsse aus dem zu bewertenden Unternehmen (hier der Sacheinlage) der persönlichen Ertragsteuerbelastung der Alternativinvestition in ein Aktienportfolio entspricht.

Derzeit beträgt die Körperschaftsteuer in Österreich 25%. Es wurden daher 25% Steuern auf Einkommen und Ertrag unterstellt.

Unter Berücksichtigung der Unternehmensbesteuerung ergeben sich daher folgende Nettozuflüsse:

	2009 in EUR	2010 in EUR	2011 in EUR	2012 in EUR	2013 in EUR	2014 in EUR
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.031.661	3.631.293	4.250.030	4.991.578	5.168.240	5.991.211
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-257.915	-907.823	-1.062.507	-1.247.895	-1.292.060	-1.497.803
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	773.745	2.723.469	3.187.522	3.743.684	3.876.180	4.493.408
EGT korrigiert um „Stille Gesellschafter“ = FCF	1.988.760	2.721.393	3.113.681	3.664.088	3.798.484	4.421.412

8.9 Diskontierungsfaktor

Zur Ableitung des Barwerts ist auf die erzielbaren Nettozuflüsse ein Kapitalisierungszinssatz anzuwenden, der die Rendite aus einer zur Investition in das zu bewertende Unternehmen adäquaten Alternativanlage mit vergleichbarem Risiko repräsentiert.

Je höher der Kapitalisierungszinssatz und damit der Diskontierungsfaktor desto niedriger ist der Unternehmenswert.

Analysten wenden derzeit Diskontierungsfaktoren von 6 - 8% an. Bei Unternehmen, die in einem Bereich mit hohen Risiken tätig sind, werden häufig 10 - 11% angesetzt.

Der Diskontierungsfaktor ist im Wesentlichen von drei Komponenten abhängig:

vom Basiszinssatz
von Risikozuschlag und
vom so genannten Beta-Faktor, also dem Risikofaktor.

Der zur Zeit in Unternehmensbewertungen verwendete Basiszinssatz leitet sich aus der Zinsstrukturkurve ab und kann mit durchschnittlich 4,25% angenommen werden.

Der von Wirtschaftsprüfern im Zusammenhang mit Unternehmensbewertungen verwendete Risikozuschlag beträgt derzeit ungefähr 5%.

In einem Peer-Group Vergleich könnte man einen Beta-Faktor von 0,75 anwenden. Aus Vorsichtsgründen hat die MAGNAT jedoch einen Beta-Faktor von 1,15 unterstellt und damit einen um ca. 53% erhöhten Risikofaktor gewählt.

Im Ergebnis wurde somit ein Diskontierungszinssatz von 10% für die Berechnungen des Unternehmenswerts herangezogen.

8.10 Wachstumsannahme

Künftiges Wachstum der finanziellen Überschusse resultiert organisch aus Preis-, Mengen- und Struktureffekten sowie aus der Thesaurierung von Überschüssen und deren Wiederanlage. Im Detailplanungszeitraum sind diese Wachstumspotentiale in der Unternehmensplanung und somit in den finanziellen Überschüssen abgebildet. Für die Phase der ewigen Rente fehlt es an einer derartigen Berücksichtigung des Wachstums. Statt dessen wird das Wachstum bewertungstechnisch durch eine Wachstumsannahme im Kapitalisierungszinssatz berücksichtigt, der entsprechend herabgesetzt wird. MAGNAT hat bei ihrer Bewertung der Sacheinlage eine Wachstumsannahme von 0,5% berücksichtigt.

8.11 Unternehmenswert

8.11.1 Unternehmenswert ohne Korrekturen

Unter Zugrundelegung des von der R-QUADRAT Immobilien GmbH vorgelegten Business Plans ergibt sich, unter Berücksichtigung der Unternehmensbesteuerung von 25%, des Diskontierungszinssatzes von 10% und einer Wachstumsrate von 0,5% ein Unternehmenswert in der Höhe von EUR 40,0 Mio. per 1. Januar 2009 und zum vertraglich vereinbarten Stichtag 31. August 2009 ein Unternehmenswert der R-QUADRAT Immobilien GmbH von EUR 42,7 Mio.

8.11.2 Korrektur des Business Plans und damit der Unternehmensbewertung

Die MAGNAT hat aus Vorsichtsgründen bei der endgültigen Bestimmung des Werts der Sacheinlage weitere Korrekturen vorgenommen.

(1) Spezialfonds HYRD heraus gerechnet

Dazu wurden die in der Planung enthaltenen Ergebnisbeiträge aus dem Spezialfonds HYRD heraus gerechnet, obwohl sich dieser Fonds bereits im Pre-Marketing befindet, ein renommierter Verwaltungs- und Vertriebspartner gefunden wurde und zurzeit bereits ein aktives Marketing sowie Vertrieb stattfinden. Um die Effekte aus dem Spezialfonds HYRD zu neutralisieren, wurden die Umsatzkomponenten und die spezifischen Aufwandskomponenten aus der Business Planung heraus gerechnet werden. Diese sind eindeutig identifizierbar.

(2) Inflationsfaktor bei Aufwand erhöht

Zusätzlich wurde bei wesentlichen Aufwandspositionen der Inflationsfaktor um weitere 5% p.a., in Summe also auf 10% p.a., erhöht.

Unter Berücksichtigung dieser Effekt ergeben sich folgende wesentliche Kennzahlen der Plan Gewinn- und Verlustrechnung:

	2009 in EUR	2010 in EUR	2011 in EUR	2012 in EUR	2013 in EUR	2014 in EUR
Umsatzerlöse	6.171.118	8.108.003	9.254.697	9.725.750	9.979.000	10.935.500
Betriebsergebnis	1.026.043	3.303.156	3.481.527	3.836.877	3.974.425	4.815.222
Finanzergebnis	5.618	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.031.661	3.308.156	3.486.527	3.841.877	3.979.425	4.820.222
Jahresüber-schuss/Jahresfehlbetrag	773.746	2.481.117	2.614.895	2.881.408	2.984.569	3.615.167
EGT korrigiert um „Stille Gesellschafter“ = FCF	1.988.761	2.479.041	2.541.054	2.801.812	2.906.873	3.543.171

Unter Berücksichtigung der Unternehmensbesteuerung von 25%, des Diskontierungszinssatzes von 10% und einer Wachstumsrate von 0,5% ein Unternehmenswert in der Höhe ergibt sich ein Unternehmenswert von EUR 32,5 Mio. per 1. Januar 2009 und zum vereinbarten Stichtag 31. August 2009 eine Bewertung von EUR 34,7 Mio.

Von diesem Unternehmenswert sind für die Bewertung der Sacheinlagen noch die Netto-Finanzverbindlichkeiten zum Stichtag abzuziehen. Diese betrugen zum 31. Dezember 2008:

Übertragene Dividendenverbindlichkeiten 2007 der R-QUADRAT Immobilien GmbH inklusive Zinsen bis zum 31. Dezember 2008:

Metis GmbH:	TEUR 2.276
Altira AG:	TEUR 569
Verbindlichkeiten der R-QUADRAT Holding AG aus Darlehen der Apothekerbank:	TEUR 507
Summe:	**TEUR 3.352**

Daraus errechnet sich ein Unternehmenswert von EUR 31,355 Mio. zum Stichtag.

Der letztlich festgelegte niedrigere Wert der Sacheinlage von EUR 29,6 Mio. ist das Ergebnis von intensiven Verhandlungen der Geschäftsführung mit den verschiedenen Sacheinlegern unter Berücksichtigung deren jeweiligen Interessen und unter Mitwirkung des Aufsichtsrats der MAGNAT.

8.12 Zusammenfassung

Die Unternehmensbewertung durch die Geschäftsführung der MAGNAT hat zum Stichtag 31. August 2009 eine Bandbreite von EUR 34,7Mio. bis EUR 42,7 Mio. ergeben.

Im Ergebnis wurde von MAGNAT bei der Bewertung der Sacheinlage ein konservativer und vorsichtiger Ansatz gewählt. Dazu trug insbesondere folgendes bei:

- Berücksichtigung einer Besteuerung der Zuflüsse in Höhe von 25%
- Korrektur der Plan Gewinn- und Verlustrechnungen um das Projekt HYRD
- Erhöhung des Inflationsfaktors von 5% auf 10% für wesentliche Aufwandspositionen

- Verwendung eines hohen Beta-Faktors von 1,15 und damit auch eines hohen Diskontierungszinssatzes von 10%
- Unterstellung einer niedrigen Wachstumsannahme von nur 0,5% für den Zeitraum der ewigen Rente

9. Festlegung des Ausgabebetrages

Bei einer Kapitalerhöhung ist für die neuen Aktien ein angemessener Ausgabebetrag festzulegen. Dabei ist der so genannte innere Wert der MAGNAT maßgeblich. Die Geschäftsführung der MAGNAT hat beschlossen, die Festlegung des Ausgabebetrages der jungen Aktien, anhand des Börsenkurses der MAGNAT vorzunehmen. Bei der Festlegung des Ausgabebetrages anhand des Börsenkurses hat sich die Geschäftsführung der MAGNAT entschieden, nicht nur auf den Börsenkurs im Zeitpunkt des Kapitalerhöhungsbeschlusses am 8. September 2009 abzustellen, sondern auf die Regelungen zur Festlegung einer angemessenen Gegenleistung im Rahmen von Übernahme- und Pflichtangeboten zurück zu greifen.

Nach § 5 Abs. 1 WpÜG-Angebotsverordnung muss die Gegenleistung bei einem Übernahme- oder Pflichtangebot mindestens dem gewichteten durchschnittlichen inländischen Börsenkurs der durch einen Bieter zu erwerbenden Aktien einer Zielgesellschaft während der letzten drei Monate vor Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe eines Angebots bzw. der Veröffentlichung der Kontrollerlangung entsprechen.

Die Geschäftsführung hat diese Regelung analog auf die Kapitalerhöhung angewendet und dabei auf den Zeitraum von drei Monaten vor dem Beschluss über die Kapitalerhöhung am 8. September 2009 abgestellt. Konkret hat die persönlich haftende Gesellschafterin den Ausgabebetrag in Höhe von EUR 3,44 auf der Grundlage der von ihr selbst ermittelten gewichteten durchschnittlichen inländischen Börsenkurse im Zeitraum vom 5. Juni 2009 bis einschließlich 4. September 2009 ermittelt.

10. Bezugsrechtsausschluss

10.1 Geeignetheit des Bezugsrechtsausschlusses

Der Bezugsrechtsausschluss, der stets mit einer Sachkapitalerhöhung einhergeht, ist geeignet, wenn der angestrebte Zweck mit ihm erreicht werden kann. Dies ist vorliegend der Fall.

Die Sachkapitalerhöhung der MAGNAT gegen Einbringung eines Geschäftsanteils an der Altira ImmoFinanz GmbH und der Aktien der R-QUADRAT Holding AG ist als Teil einer umfassenden Umstrukturierung der MAGNAT zu verstehen. Die Einbringung der Anteile an der Altira ImmoFinanz GmbH und der Aktien der R-QUADRAT Holding AG soll in einem ersten Schritt das Asset Management internalisieren und der MAGNAT neue Wachstumschancen ermöglichen. In einem zweiten Schritt soll dann die MAGNAT formwechselnd in eine Aktiengesellschaft umgewandelt werden. Durch beide Maßnahmen soll die Vergleichbarkeit der MAGNAT mit anderen börsennotierten Immobiliengesellschaften erhöht werden. Auf diese Weise soll die Attraktivität der MAGNAT auf dem Kapitalmarkt erhöht werden und damit die Platzierung weiterer Kapitalerhöhungen erleichtert werden.

Die Kapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts unter Einbringung der Beteiligungen an der Altira ImmoFinanz GmbH und der R-QUADRAT Holding AG ist dazu geeignet, diesen Zweck zu erreichen.

10.2 Erforderlichkeit

Erforderlich ist der Bezugsrechtsausschluss, wenn eine Entscheidungsalternative nicht besteht oder der Bezugsrechtsausschluss unter mehreren Möglichkeiten den Zweck am Besten zu fördern vermag. Das Letztere ist vorliegend der Fall. Die Geschäftsführung der MAGNAT hat eingehend geprüft, ob zu dem vorgeschlagenen Einbringungskonzept alternative Wege zur Verfügung stehen. Hieraus hat sich ergeben, dass andere denkbare Zusammenführungskonzepte nicht geeignet sind, die unternehmerischen Ziele der Zusammenführung zu erreichen oder aber deutliche Nachteile gegenüber dem vorgeschlagenen Einbringungskonzept aufweisen.

10.2.1 Varianten zur Gewährung von Anteilen?

Alternativ zu einer Einbringung als Sacheinlage hätte MAGNAT die Aktien der R-QUADRAT Holding AG und die Geschäftsanteile an der Altira ImmoFinanz GmbH im Wege eines so genannten Share Deals, oder die wesentlichen Vermögenswerte der R-QUADRAT Holding AG und der Altira ImmoFinanz GmbH, insbesondere ihre Beteiligungen an der R-QUADRAT Immobilien GmbH, im Wege eines so genannten Asset Deals erwerben können.

Jedoch waren die maßgeblichen Aktionäre bzw. Gesellschafter der Altira ImmoFinanz GmbH und der R-QUADRAT Holding AG nicht bereit, ihre Aktien und Geschäftsanteile zu verkaufen (Share Deal) oder einem Verkauf der wesentlichen Vermögenswerte (Asset Deal) zuzustimmen. Zur Einbringung der Aktien und der Geschäftsanteile im Wege der Sacheinlage auf Basis der jetzigen Bewertung waren sie nur unter der Voraussetzung bereit, dass sie auch an der MAGNAT kapitalmäßig beteiligt sind, um so auch weiterhin am angestrebten Erfolg der Sacheinlagen zumindest indirekt partizipieren zu können.

Unabhängig hiervon verfügt die MAGNAT auch nicht über ausreichende liquide Mittel, um die Aktien bzw. Geschäftsanteile oder die wesentlichen Vermögenswerte kaufen zu können. Vielmehr müsste ein Kaufpreis fremdfinanziert oder durch eine Barkapitalerhöhung aufgebracht werden. Die Beschaffung von Fremdmitteln in erforderlicher Höhe ist mangels hinreichender Sicherheiten unmöglich oder wäre zumindest mit sehr hohen Zinsen verbunden. In jedem Fall würden die notwendigen Finanzierungskosten den Ertrag zu Lasten der Aktionäre erheblich schmälern. Dass die zum Erwerb erforderlichen Gelder durch die derzeitigen Aktionäre aufgebracht werden könnten, erscheint der Geschäftsführung als äußerst unwahrscheinlich. Die Geschäftsführung rechnet insbesondere aufgrund der derzeitigen Situation auf den Finanzmärkten nicht damit, dass die Aktionäre eine Kapitalerhöhung in der erforderlichen Höhe vollständig zeichnen würden.

Nach alledem kam lediglich in Betracht, die R-QUADRAT Holding AG und die Altira ImmoFinanz GmbH gegen Gewährung von Aktien der MAGNAT zu erwerben.

10.2.2 Alternative Möglichkeiten des Erwerbs gegen Gewährung von Aktien

- Verschmelzung

Die Zusammenführung hätte grundsätzlich auch im Wege einer Verschmelzung zur Aufnahme, nämlich der MAGNAT als aufnehmender und der R-QUADRAT Holding AG und der Altira ImmoFinanz GmbH als übertragenen Gesellschaften erreicht werden können.

Bei einer Verschmelzung zur Aufnahme geht das gesamte Vermögen des übertragenen Unternehmens mit allen Rechten und Pflichten einschließlich aller Verbindlichkeiten auf den übernehmenden Rechtsträger über. Das übertragene Unternehmen erlischt dabei. Bei einer Verschmelzung der

R-QUADRAT Holding AG und der Altira ImmoFinanz GmbH zur Aufnahme durch die MAGNAT würden die R-QUADRAT Holding AG und die Altira ImmoFinanz GmbH als rechtlich selbständige Gesellschaft also untergehen und das gesamte Vermögen nebst sämtlichen Verbindlichkeiten auf die MAGNAT übergehen. Die Anteilseigner der übertragenen Rechtsträger würden Aktien der MAGNAT im Wege einer Kapitalerhöhung erhalten. Es würde sich im Falle der R-QUADRAT Holding AG allerdings um eine grenzüberschreitende Verschmelzung handeln. Derartige grenzüberschreitende Verschmelzungen sind zwar grundsätzlich aufgrund der Verschmelzungsrichtlinie 2006/56/EG und ihrer Umsetzung in das jeweilige nationale Recht möglich, jedoch aufgrund der bisher vorhandenen geringen Erfahrung in der Praxis mit besonders hohem finanziellen Aufwand und hohen rechtlichen Risiken verbunden. Die Geschäftsführung der MAGNAT geht ferner davon aus, dass eine derartige grenzüberschreitende Verschmelzung schon aufgrund der in verschiedenen Ländern einzuschaltenden Behörden und Gerichten auch mit einem sehr erheblichen Zeitaufwand verbunden wäre. Aus diesen Gründen hat man sich gegen eine grenzüberschreitende Verschmelzung entschieden.

Denkbar wäre auch die Verschmelzung der Altira ImmoFinanz GmbH und der R-QUADRAT Holding AG sowie der MAGNAT auf eine vierte Gesellschaft oder eine neu zu gründende Gesellschaft (Verschmelzung zur Neugründung). Diese Form der Umstrukturierung wäre aber mit denselben Nachteilen wie eine Verschmelzung zur Aufnahme verbunden. Zusätzlicher Nachteil einer solchen Vorgehensweise ist, dass die neu gegründete Gesellschaft zunächst nicht börsennotiert ist, so dass parallel zum Verschmelzungsvorgang die Börsenzulassung der Aktien der neu gegründeten Gesellschaft betrieben werden müsste. Dies ist mit weiterem finanziellen Aufwand verbunden, der durch die gewählte Struktur der Transaktion vermieden wird.

- Ordentliche Kapitalerhöhung

Die Geschäftsführung der MAGNAT hat die am 8. September 2009 beschlossene Kapitalerhöhung durch Ausnutzung des genehmigten Kapitals durchgeführt. Aufgrund der besonderen Bedeutung dieser Maßnahme, mit der das Asset Management integriert wird und damit das Geschäftskonzept der MAGNAT, das bisher auf einem externen Asset Management beruhte, erheblich geändert wird, hat sich die Geschäftsführung entschieden, diese Maßnahme nur durchzuführen, wenn ihr die Hauptversammlung der Gesellschaft am 29. Oktober 2009 zustimmt. Alternativ wäre es auch möglich gewesen, die Kapitalerhöhung als ordentliche Kapitalerhöhung auf der Grundlage eines entsprechenden Hauptversammlungsbeschlusses durchzuführen. Die Geschäftsführung hat sich aufgrund folgender Überlegung gegen eine ordentliche Kapitalerhöhung entschieden:

Die Eintragung von ordentlichen Kapitalerhöhungen im Handelsregister kann aufgrund der Einlegung von Anfechtungsklagen häufig nur sehr zeitverzögert stattfinden Insbesondere bei einer Sachkapitalerhöhung unter Einbringung von Unternehmen erweist sich diese Zeitverzögerung als problematisch, weil die durch die gerichtlichen Verfahren entstehende Unsicherheit über den Erfolg der Maßnahme zu einer misslichen, lang andauernden „Hängepartie“ für alle Beteiligten führt. Um diese Zeitverzögerungen und Unsicherheiten über den Erfolg der Maßnahme zu vermeiden, hat sich die Geschäftsführung entschlossen, die Kapitalerhöhung im Wege einer Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital durchzuführen und gleichwohl die Maßnahme nur durchzuführen, wenn ihr die Aktionäre auf der Hauptversammlung am 29. Oktober 2009 zustimmen. Auf diese Weise werden die Rechte der Aktionäre gewahrt und das berechtigte Interesse der Gesellschaft an einer zügigen Eintragung der Durchführung der Kapitalerhöhung im Handelsregister berücksichtigt.

10.2.3 Einbringung der R-QUADRAT Immobilien GmbH

Es wäre aus Sicht der MAGNAT alternativ auch denkbar gewesen, die Anteile an der R-QUADRAT Immobilien GmbH zu erwerben, an stelle der Anteile an den reinen Holdinggesellschaften Altira ImmoFinanz GmbH und R-QUADRAT Holding AG.

Einer derartigen Strukturierung der Transaktion haben aber die Aktionäre der R-QUADRAT Holding AG und der Altira ImmoFinanz GmbH aufgrund steuerlicher Überlegungen nicht zugestimmt.

10.2.4 Parallele Barkapitalerhöhung

Die Geschäftsführung der MAGNAT hat auch erwogen, neben der Sachkapitalerhöhung mit Bezugsrechtsausschluss eine Barkapitalerhöhung mit Bezugsrecht für die bisherigen Aktionäre der MAGNAT durchzuführen. Von einer derartigen parallelen Barkapitalerhöhung wurde aus folgenden Gründen Abstand genommen:

Die am 8. September 2009 beschlossene Sachkapitalerhöhung ist zwar mit einer Verwässerung des Stimmrechts verbunden, nicht aber mit einer Verwässerung der wirtschaftlichen Beteiligung, da die neuen Aktien zu einem angemessenen Ausgabebetrag von EUR 3,44 ausgegeben werden und die Sacheinlagen vorsichtig bewertet wurden. Um die mit der Sachkapitalerhöhung verbundene Verwässerung des Stimmrechts in nennenswertem Umfang abzumildern, hätte aufgrund der Höhe der Sachkapitalerhöhung auch die Barkapitalerhöhung einen erheblichen Umfang haben müssen. Die Geschäftsführung der MAGNAT geht angesichts des allgemein schwierigen Kapitalmarktumfelds davon aus, dass die derzeitigen Aktionäre der MAGNAT nicht bereit wären, in erheblichem Umfang eine Barkapitalerhöhung zu zeichnen. Vorliegend ging die Geschäftsführung auch deshalb davon aus, dass eine derartige Barkapitalerhöhung keinen Erfolg hätte, weil die neuen Aktien zunächst nicht börsennotiert sind, sondern erst auf der Grundlage eines Börsenzulassungsprospekts in die Börsennotierung einbezogen werden, der unter Einbeziehung des Jahresabschlusses des am 31. März 2010 endenden Geschäftsjahres erstellt werden wird.

Darüber hinaus hat sich auch bei anderen Gesellschaften gezeigt, dass eine derartige parallele Barkapitalerhöhung in der Regel nur zu einem sehr geringen Umfang gezeichnet wird.

Hinzu kommt, dass aufgrund des hohen Free Floats der Aktie Aktionäre der MAGNAT durch börsliche oder außerbörsliche Nachkäufe einen Verwässerungseffekt ihres Stimmrechts abmildern können.

Angesichts der mit einem Bezugsangebot verbundenen hohen Kosten und dem zu erwartenden geringen Erfolg hat die Geschäftsführung daher von einer parallelen Barkapitalerhöhung abgesehen.

10.3 Verhältnismäßigkeit

Ein Bezugsrechtsausschluss ist verhältnismäßig, wenn das angestrebte Gesellschaftsinteresse höher zu bewerten ist als das Interesse der Aktionäre am Erhalt ihrer Rechtsposition. Das ist vorliegend der Fall.

Für zukünftiges Wachstum beabsichtigt die MAGNAT, weitere Kapitalerhöhungen durchzuführen. Die Durchführung derartiger Maßnahmen erweist sich aufgrund der allgemeinen Marktlage derzeit als schwierig. Hinzu kommt, dass Kapitalmarktteilnehmer die Rechtsform der MAGNAT als Kommanditgesellschaft auf Aktien und die Externalisierung des Asset Managements kritisieren. Dieser Kritik begegnet die MAGNAT durch die Sachkapitalerhöhung und den Formwechsel in eine Aktiengesell-

schaft. Beide Maßnahmen sollen die MAGNAT mit anderen börsennotierten Immobiliengesellschaften besser vergleichbar machen.

Durch die am 8. September 2009 beschlossene Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen erwirbt die MAGNAT indirekt sämtliche Anteile an der R-QUADRAT Immobilien GmbH. Diese hat in der Vergangenheit über ihre Tochtergesellschaft R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH, die auf die R-QUADRAT Immobilien GmbH verschmolzen wird, die Geschäftsführung der MAGNAT im Rahmen der Geschäftstätigkeit in erheblichem Umfange entgeltlich beraten. Durch die Kapitalerhöhung wird diese Beratungstätigkeit in die MAGNAT integriert. MAGNAT wird daher in Zukunft im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit im Wesentlichen nicht mehr auf Beratungsleistungen Dritter bzw. Teile ihrer Aktionäre angewiesen sein, sondern die erforderlichen Leistungen mit eigenen Mitarbeitern bzw. Mitarbeitern von Tochtergesellschaften erbringen können.

Die Geschäftsführung geht davon aus, dass die Internalisierung des Asset Managements darüber hinaus mit interessanten Wachstumschancen für die Gesellschaft verbunden sein wird. Da die R-QUADRAT Immobilien GmbH neben dem Asset Management für die MAGNAT auch noch andere Asset Management Mandate wahrnimmt und selbständige Entwicklungsprojekte durchführt, ist ihre Internalisierung mit dem Gewinn weiterer Einnahmequellen verbunden. Die Internalisierung des Asset Managers erfolgt daher, um an den wachsenden Geschäften des Asset Managers zu partizipieren, ohne die Liquidität der MAGNAT anzugreifen. Gleichzeitig begegnet die MAGNAT hierdurch der Kritik der Kapitalmarktteilnehmer an der Externalisierung des Managements und verbessert zudem die Möglichkeiten zur zukünftigen Aufnahme von Eigenkapital.

Im Ergebnis hat MAGNAT aus mehreren Gründen wie dargelegt ein sehr hohes Interesse an der Sachkapitalerhöhung.

Das Interesse der bisherigen Aktionäre der Gesellschaft besteht insbesondere darin, dass ihre gegenwärtigen Mitgliedschaftsrechte nicht verwässert werden. Eine wirtschaftliche Verwässerung der bisherigen Aktionäre findet jedoch nicht statt, weil die neuen Aktien zu einem angemessenen Ausgabebetrag in Höhe von EUR 3,44 ausgegeben werden und die Sacheinlagen von der Geschäftsführung der MAGNAT vorsichtig und konservativ bewertet wurden. Einer Verwässerung des Stimmrechts ihrer Anteile können die bisherigen Aktionäre aufgrund des hohen Free Floats der Aktien der MAGNAT durch einen börslichen oder außerbörslichen Nachkauf begegnen.

Die dargelegten wesentlichen Interessen der MAGNAT an der Durchführung der Sachkapitalerhöhung überwiegen daher das Interessen der Aktionäre an Bewahrung ihrer Rechtsposition.

11. MAGNAT nach der Kapitalerhöhung

11.1 Aktionärsstruktur

Nach Eintragung der am 8. September 2009 beschlossenen Kapitalerhöhung in das Handelsregister wird das Grundkapital EUR 13.894.651 betragen. Die Aktionärsstruktur der Gesellschaft wird sich nach Eintragung der am 8. September 2009 beschlossenen Kapitalerhöhung wie folgt darstellen, wobei nur Aktionäre mit mehr als 3% berücksichtigt wurden:

Aktionär	Beteiligung in %
Tisca Stiftung	17,15%
FDM Privatstiftung	13,96%
Altira AG	13,93%
Odin Privatstiftung	3,55%
S.E.R. Privatstiftung	3,14%
TB Privatstiftung	4,72%
Dr. Marc-Milo Lube	3,55%
Freefloat < 3%	40,00%

11.2 Gesellschaftsrechtliche Auswirkungen der Kapitalerhöhung; Einheits-KGaA

Durch den Erwerb der Aktien der R-QUADRAT Holding AG und der Geschäftsanteile an der Altira ImmoFinanz GmbH wird die MAGNAT Alleingesellschafterin der R-QUADRAT Holding AG und der Altira ImmoFinanz GmbH sowie mittelbar Alleingesellschafterin der R-QUADRAT Immobilien GmbH. Diese hält unter anderem sämtliche Anteile an der MAGNAT Management GmbH, der persönlich haftenden Gesellschafterin der MAGNAT.

Es ist beabsichtigt, die von der R-QUADRAT Immobilien GmbH gehaltene Beteiligung an der MAGNAT Management GmbH aufschiebend bedingt mit der Eintragung der am 8. September 2009 beschlossenen Kapitalerhöhung im Handelsregister an die MAGNAT zu übertragen, so dass die Anteile an der persönlich haftenden Gesellschafterin der MAGNAT unmittelbar von der MAGNAT gehalten werden. Ein derartiges Beteiligungsverhältnis wird auch als so genannte „Einheits-GmbH & Co. KGaA“ bezeichnet und ist grundsätzlich rechtlich zulässig. Problematisch ist daran allerdings, dass die Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin der MAGNAT in der Gesellschafterversammlung der MAGNAT Management GmbH die MAGNAT vertreten müssten. Sie würden beispielsweise über ihre eigene Entlastung beschließen und auch über ihre Abberufung und Bestellung. Dies muss ebenso wie bei der in der Praxis häufiger anzufindenden „Einheits-GmbH & Co. KG“ vermieden werden.

In der juristischen Literatur wird für den Fall einer solchen „Einheits-GmbH & Co. KGaA“ empfohlen, die Satzung der KGaA und die Satzung der GmbH dahin anzupassen, dass die Wahrnehmung der Gesellschafterrechte der KGaA in der Gesellschafterversammlung der persönlich haftenden Gesellschafterin auf den Aufsichtsrat der KGaA oder auf die Hauptversammlung der KGaA übertragen wird.

Der Hauptversammlung wird daher auch vorgeschlagen, die Satzung der MAGNAT durch folgende Regelungen zu ergänzen:

(1) Die persönlich haftende Gesellschafterin der MAGNAT ist von der Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft ausgeschlossen, soweit es um die Wahrnehmung der Gesellschafterrechte bei der MAGNAT Management GmbH geht.

(2) Die Vertretung und die Wahrnehmung der Gesellschafterrechte in der Gesellschafterversammlung der MAGNAT Management GmbH obliegt dem Aufsichtsrat der Gesellschaft. Der Aufsichtsrat wird bei der Vertretung und Wahrnehmung der Gesellschafterrechte in den Gesellschafterversammlungen der MAGNAT Management GmbH durch den Aufsichtsratsvorsitzenden vertreten. Der Aufsichtsrat hat über die Ausübung des Stimmrechts vorab einen Beschluss zu fassen.

11.3 Operative Auswirkungen

Nach dem Erwerb der Aktien der R-QUADRAT Holding AG und der Geschäftsanteile der Altira ImmoFinanz GmbH wird die MAGNAT im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit im Wesentlichen nicht mehr auf Beratungsleistungen Dritter bzw. Teile ihrer Aktionäre angewiesen sein. Sie wird die erforderlichen Leistungen vielmehr aus „ihrer Mitte“ heraus erbringen können. Die bisher augrund einer statutarischen Regelung erfolgte Tätigkeit und Vergütung der R-QUADRAT Immobilien GmbH (als Rechtsnachfolgerin der R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH) soll im Rahmen eines unter Konzerngesellschaften üblichen Dienstleistungsvertrages ersetzt werden.

Um das betriebsnotwendige Knowhow für die MAGNAT zu sichern, beabsichtigen die R-QUADRAT Immobilien GmbH und die MAGNAT einerseits und die ICP Beteiligungs GmbH, deren Geschäftsführer Dr. Falko Müller-Tyl ist, die Solitaire Consulting GmbH, deren Geschäftsführerin Jutta Lube ist und deren Gesellschafter und Prokurist Herr Dr. Marc-Milo Lube ist, und die S.E.R. Vermögensverwaltung und Beteiligung GmbH, deren Geschäftsführer Herr Sven E. Rischko und Frau Christine Rischko sind, andererseits, die bisher nur mündlich geschlossenen Beraterverträge schriftlich abzuschließen, entsprechende Punktationen wurden am 9. September 2009 unterzeichnet.

11.4 Weitere geplante gesellschaftsrechtliche Umstrukturierungsmaßnahmen

Neben dem Formwechsel der MAGNAT in eine Aktiengesellschaft werden zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts folgende weitere Umstrukturierungsmaßnahmen geprüft:

- Die R-QUADRAT Holding AG soll in eine GmbH umgewandelt werden.

- Die Altira ImmoFinanz GmbH soll auf die MAGNAT verschmolzen werden.

- Die Anteile an der MAGNAT Management GmbH sollen von der R-QUADRAT Immobilien GmbH an die MAGNAT übertragen werden.

- Die MAGNAT Management GmbH soll, sofern der Formwechsel der MAGNAT in eine Aktiengesellschaft erfolgt, auf die MAGNAT verschmolzen werden.

11.5 Umbesetzung der Organe

Geschäftsführer bei der Altira ImmoFinanz GmbH soll Herr Jan Rüster werden.

Geschäftsführer bei der R-QUADRAT Immobilien GmbH bleiben Herr Mag. Wolfgang Pones und Herr Ing. Hermann Zöchmeister. Herr Dr. Marc-Milo Lube wird aus der Geschäftsführung ausscheiden.

Der Vorstand der R-QUADRAT Holding AG soll personenidentisch mit der Geschäftsführung der R-QUADRAT Immobilien GmbH besetzt werden.

Tagesordnungspunkt 8

Beschlussfassung über Satzungsänderungen

8.1 Einzige Gesellschafterin der persönlich haftenden Gesellschafterin der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA ist die R-QUADRAT Immobilien GmbH. Sofern die Hauptversammlung gemäß Tagesordnungspunkt 7 dem Beschluss der persönlich haftenden Gesellschafterin vom 8. September 2009 über die Ausnutzung des genehmigten Kapitals zustimmt, wird die R-QUADRAT

Immobilien GmbH indirekt eine Tochtergesellschaft der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA. Es ist beabsichtigt, die von der R-QUADRAT Immobilien GmbH gehaltene hundertprozentige Beteiligung an der MAGNAT Management GmbH an die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA abzutreten. Die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA wird auf diese Weise eine so genannte Einheits-KGaA. Um die möglichen Interessenkonflikte zu lösen, die dadurch entstehen, dass die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA ihre persönlich haftende Gesellschafterin kontrolliert, soll die Satzung dahingehend geändert werden, dass in Gesellschafterversammlungen der MAGNAT Management GmbH die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA durch den Aufsichtsrat vertreten wird.

Sofern die Hauptversammlung gemäß Tagesordnungspunkt 7 dem Beschluss der persönlich haftenden Gesellschafterin vom 8. September 2009 über die Ausnutzung des genehmigten Kapitals zustimmt, können zudem die Regelungen über die statuarischen Sonderpflichten der R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH und die Vinkulierung entfallen. Derzeit ist die R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH als Inhaberin der 5.000 vinkulierten auf den Namen lautenden Stückaktien eine Kommanditaktionärin mit statutarischen Sonderpflichten. Die R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH ist eine 100%-ige Tochtergesellschaft der R-QUADRAT Immobilien GmbH. Sie wurde als übertragende Gesellschaft auf die R-QUADRAT Immobilien GmbH, als übernehmende Gesellschaft mit Beschluss der außerordentlichen Generalversammlung der R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH vom 6. August 2008 (Geschäftszahl 7782 des Notars Dr. Wolfgang Lenhart, Wien-Innere Stadt) und mit Beschluss der außerordentlichen Generalversammlung der R-QUADRAT Immobilien GmbH vom 6. August 2008 (Geschäftszahl 7781 des Notars Dr. Wolfgang Lenhart, Wien-Innere Stadt) verschmolzen. Die Verschmelzung ist bislang noch nicht im Firmenbuch eingetragen worden und daher derzeit noch nicht wirksam. Sofern die Hauptversammlung gemäß Tagesordnungspunkt 7 dem Beschluss der persönlich haftenden Gesellschafterin vom 8. September 2009 über die Ausnutzung des genehmigten Kapitals zustimmt, wird die R-QUADRAT Immobilien GmbH indirekt eine Tochtergesellschaft der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA. Auch die R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH wird damit zu einer indirekten Tochtergesellschaft der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA. Die Regelungen zu den statuarischen Sonderpflichten und zur Vinkulierung wären dann nicht mehr erforderlich. Stattdessen würde die R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH bzw. die R-QUADRAT Immobilien GmbH auf der Grundlage eines Dienstleistungsvertrages für die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA tätig werden.

Des Weiteren soll der Aufsichtsrat von drei auf sechs von der Hauptversammlung zu wählenden Mitgliedern erweitert werden.

Im Zuge des Formwechsels in eine Aktiengesellschaft, der der Hauptversammlung gemäß Tagesordnungspunkt 9 zur Beschlussfassung vorgeschlagen wird, scheidet die persönlich haftende Gesellschafterin aus der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA aus. Es wird vorgeschlagen, die derzeitige statutarische Abfindungsregelung, die eine aufwendige Bewertung der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA erfordern würde, zu vereinfachen.

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

Die Satzung wird wie folgt geändert:

a) § 5 Abs. 2 der Satzung wird wie folgt neu gefasst:

(2) Es ist eingeteilt in EUR 13.894.651 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Nennwert von einem Euro.“

b) § 5 Abs. 3 wird aufgehoben. § 5 Absatz 4 wird zu § 5 Abs. 3. § 5 Abs. 5 wird zu § 5 Abs. 4.

c) § 8 wird wie folgt neu gefasst:

§ 8 Rechte und Pflichten der Komplementärin, Vergütung

(1) Der Komplementärin obliegt die Geschäftsführung der Gesellschaft, soweit sich aus dem Gesetz oder der Satzung nichts anderes ergibt.

Die Geschäftsführung umfasst jedenfalls alle Aufgaben im Zusammenhang mit dem Gegenstand der Gesellschaft, insbesondere den Erwerb, die Vermietung und die Entwicklung sowie die Verwertung von unmittelbaren und mittelbaren Immobilien-Investments. Die Geschäftsführung umfasst unter anderem auch folgende weitere Aufgaben:

- Die Investition der Liquidität der Gesellschaft.
- Die Abwicklung der gesamten übrigen Geschäftstätigkeit sowie aller laufenden Verwaltungsangelegenheiten der Gesellschaft.
- Die Information und die Betreuung der Kommanditaktionäre sowie die Vorbereitung und Durchführung von Hauptversammlungen.

(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 Komplementärin, ihre Geschäftsführer und Gesellschafter sind vom Wettbewerbsverbot gemäß § 284 AktG befreit."

d) § 9 Abs. 4 der Satzung wird wie folgt neu gefasst:

„(4) Ein ausscheidender persönlich haftender Gesellschafter mit Kapitalanteil erhält eine Abfindung in Höhe seines Kapitalanteils."

e) In § 11 wird folgender Abs. 3 neu eingefügt:

„(3) Die persönlich haftende Gesellschafterin der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, die MAGNAT Management GmbH, ist von der Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft ausgeschlossen, soweit es um die Wahrnehmung der Gesellschafterrechte bei der MAGNAT Management GmbH selber geht. Die Vertretung und die Wahrnehmung der Gesellschafterrechte in der Gesellschafterversammlung der MAGNAT Management GmbH obliegt dem Aufsichtsrat der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA. Der Aufsichtsrat

wird bei der Vertretung und Wahrnehmung der Gesellschafterrechte in der Gesellschafterversammlung der MAGNAT Management GmbH vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates vertreten. Der Aufsichtsrat hat über die Vertretung einen Beschluss zu fassen."

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

„(1) Der Aufsichtsrat besteht aus sechs von der Hauptversammlung der Gesellschaft zu wählenden Mitgliedern."

8.2 Die persönlich haftende Gesellschafterin wird angewiesen, die Satzungsänderungen gemäß 8.1 nur dann zum Handelsregister anzumelden, wenn die Hauptversammlung dem Beschlussvorschlag zu Tagesordnungspunkt 7 (Beschlussfassung über die Zustimmung zum Beschluss der persönlich haftenden Gesellschafterin vom 8. September 2009 betreffend die Ausnutzung des genehmigten Kapitals) zugestimmt hat und alle sonstigen Voraussetzungen erfüllt sind, damit die am 8. September 2009 beschlossene Kapitalerhöhung im Handelsregister eingetragen werden kann.

8.3 Das Gesetz zur Umsetzung der Aktionärsrechterichtlinie (ARUG) ist am 1. September 2009 in Kraft getreten. Zur Vorbereitung auf die nächste Hauptversammlung soll die Satzung an die Regelungen des ARUG, insbesondere im Hinblick auf die Teilnahmebedingungen und die Form von Vollmachten, angepasst werden.

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

Die Satzung wird wie folgt geändert:

a) § 17 Abs. 5 der Satzung wird wie folgt neu gefasst:

(5) „Die Einberufung der Hauptversammlung muss mindestens 30 Tage vor dem Tag, bis zu dessen Ablauf sich die Aktionäre vor der Versammlung gemäß § 18 anzumelden und ihren Anteilsbesitz nachzuweisen haben, unter Mitteilung der Tagesordnung und einer Adresse für die Anmeldung bekannt gemacht werden."

b) § 18 Abs. 1 der Satzung wird wie folgt neu gefasst:

(1) „Aktionäre, die an der Hauptversammlung teilnehmen und das Stimmrecht ausüben wollen, müssen sich zur Hauptversammlung anmelden und ihre Berechtigung nachweisen. Die Anmeldung und der Nachweis der Berechtigung müssen der Gesellschaft unter der in der Einladung hierfür mitgeteilten Adresse bis spätestens sechs Tage vor der Hauptversammlung (Anmeldetag) zugehen. Der Tag der Versammlung und der Tag des Zugangs sind nicht mitzurechnen."

c) § 20 Abs. 4 der Satzung wird wie folgt neu gefasst:

(4) „Das Stimmrecht kann durch Bevollmächtigte ausgeübt werden. Für die Erteilung der Vollmacht, ihren Widerruf und den Nachweis der Bevollmächtigung gegenüber der Gesellschaft gilt die gesetzliche Form."

Tagesordnungspunkt 9

Formwechselnde Umwandlung der Gesellschaft in eine Aktiengesellschaft und Feststellung der Satzung

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

9.1 Die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA wird gemäß §§ 190 ff., 226 ff. und 238 ff. UmwG formwechselnd in die Rechtsform der Aktiengesellschaft umgewandelt.

9.2 Die Gesellschaft führt künftig die Firma „MAGNAT Real Estate AG". Sie hat ihren Sitz in Frankfurt am Main.

9.3 Das Grundkapital der Gesellschaft, das nach Eintragung der Durchführung der am 8. September 2009 beschlossenen Kapitalerhöhung im Handelsregister € 13.894.651 betragen wird, wird in derselben Höhe zum Grundkapital des neuen Rechtsträgers (€ 13.894.651). Das Grundkapital der Gesellschaft, das nach Eintragung des gemäß Tagesordnungspunkt 8.1 Buchstabe a) vorgeschlagenen Beschlusses im Handelsregister eingeteilt ist in 13.894.651 auf den Inhaber lautende Stückaktien wird nach dem Formwechsel ebenfalls in 13.894.651 auf den Inhaber lautende Stückaktien eingeteilt sein.

Die bisherigen Aktionäre der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA erhalten als Aktionäre der formgewechselten Gesellschaft dieselbe Anzahl von auf den Inhaber lautenden Stückaktien, die sie bisher an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA gehalten haben. Die R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH, bzw. die R-QUADRAT Immobilien GmbH als ihre Rechtsnachfolgerin, die als Gründungs-Kommanditaktionärin der Gesellschaft bislang 5.000 vinkulierte Namensaktien an der Gesellschaft hält, erhält im Zuge der Umwandlung der Namensaktien in Inhaberaktien gemäß dem Beschluss zu Tagesordnungspunkt 8.1 Buchstabe a) der Hauptversammlung anstelle der 5.000 vinkulierten Namensaktien 5.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien. Auch die R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH bzw. ihre Rechtsnachfolgerin, die R-QUADRAT Immobilien GmbH, erhält somit im Zuge des Formwechsels 5.000 Inhaberaktien an der Gesellschaft. Sie beabsichtigt, diese Aktien unverzüglich zu veräußern.

9.4 Die MAGNAT Management GmbH tritt gemäß § 245 Abs. 3 UmwG an die Stelle der Gründer der Aktiengesellschaft. Durch den Formwechsel scheidet die MAGNAT Management GmbH als persönlich haftende Gesellschafterin nach § 247 Abs. 2 UmwG aus der Gesellschaft aus. Sie erhält nach Eintragung der unter Tagesordnungspunkt 8.1 Buchstabe d) vorgeschlagenen Satzungsänderung im Handelsregister eine Abfindung in Höhe von € 50.000,00. Dies entspricht ihrem Kapitalanteil gemäß § 7 Abs. 2 der Satzung.

9.5 Die Satzung der künftigen Aktiengesellschaft wird hiermit förmlich festgestellt. Sie ergibt sich aus der diesem Beschluss beigefügten Anlage 1.

9.6 Die R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH bzw. ihre Rechtsnachfolgerin, die der R-QUADRAT Immobilien GmbH, ist bislang als Gründungs-Kommanditaktionärin der Gesellschaft und Inhaberin der vinkulierten Namensaktien mit gesellschafterlichen Sonderpflichten ausgestattet (§ 8 (1) (b) der Satzung). Hierfür erhält die R-QUADRAT Immobilien GmbH als Rechtsnachfolgerin der R-QUADRAT Immobilien Beratungs GmbH eine statutarische Sondervergütung (§ 8 (3) der Satzung). Diese Sonderrechte im Sinne von § 194 Abs. 1 Nr. 5 UmwG fallen in Folge der unter Tagesordnungspunkt 8.1 Buchstabe c) vorgeschlagenen Satzungsänderung im Handelsregister ersatzlos weg. Auch nach dem Formwechsel werden diese Sonderrechte nicht mehr bestehen.

9.7 § 207 UmwG ist auf einen Formwechsel einer Kommanditgesellschaft auf eine Aktiengesellschaft nicht anzuwenden (§ 250 UmwG), da bei einer Umwandlung einer Kommanditgesellschaft in eine Aktiengesellschaft keine ausgleichsfähigen oder ausgleichspflichtigen Nachteile für die Kommanditaktionäre entstehen. Ein Abfindungsangebot nach § 207 UmwG wird daher nicht gewährt.

9.8 Die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA hat selbst keine Arbeitnehmer. Daher ergeben sich durch die formwechselnde Umwandlung der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA auch keine Veränderungen für etwaige Arbeitsverhältnisse, oder Betriebe der Gesellschaft, Änderungen in Bezug auf die Arbeitnehmervertretungen sowie Auswirkungen, mitbestimmungsrechtlicher oder tarifrechtlicher Art. Bei der Gesellschaft ist ein Betriebsrat nicht gebildet worden. Dem Aufsichtsrat der künftigen Aktiengesellschaft werden Arbeitnehmervertreter nicht angehören. Da die Gesellschaft weniger als 500 Arbeitnehmer beschäftigt (§ 1 Abs. 1 Nr. 1. DrittelBG).

9.9 Die Mitglieder des Aufsichtsrats der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA bleiben gemäß § 203 Satz 1 UmwG bis zum Ende ihrer Amtszeit im Amt. Die bisherige Amtszeit endet mit der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das am 31. März 2011 endende Geschäftsjahr beschließt.

Der Aufsichtsrat soll von drei Mitgliedern auf sechs Mitglieder erweitert werden. Hierzu wird der Hauptversammlung unter Tagesordnungspunkt 8.1 Buchstabe f) vorgeschlagen, § 12 Abs. 1 zu ändern. Ferner wird der Hauptversammlung unter Tagesordnungspunkt 11 vorgeschlagen, drei neue Mitglieder in den Aufsichtsrat zu wählen.

9.10 Zum Abschlussprüfer der formgewechselten Gesellschaft für das am 31. März 2010 endende Geschäftsjahr wird die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, Niederlassung Frankfurt am Main, bestellt.

9.11 Die Kosten des Formwechsels trägt die Gesellschaft.

9.12 Die persönlich haftende Gesellschafterin wird angewiesen, den Formwechsel nur dann zum Handelsregister anzumelden, wenn die Hauptversammlung den Satzungsänderungen gemäß Tagesordnungspunkt 8 zugestimmt hat und diese Satzungsänderungen im Handelsregister eingetragen sind.

Tagesordnungspunkt 10

Beschlussfassung über die Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG und zum Ausschluss des Bezugsrechts

Die Gesellschaft soll künftig über die Möglichkeit des Erwerbs eigener Aktien verfügen. Hierzu bedarf die Gesellschaft, soweit der Erwerb nicht gesetzlich ausdrücklich zugelassen ist, einer – höchstens fünf Jahre geltenden – Ermächtigung durch die Hauptversammlung.

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

10.1 Die Gesellschaft wird ermächtigt, bis zum 28. Oktober 2014 bis zu insgesamt 10% des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals zu erwerben. Dabei dürfen die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen Aktien zusammen mit anderen eigenen Aktien, welche die Gesellschaft bereits erworben hat oder bereits besitzt, nicht mehr als 10 % des jeweils bestehenden Grundkapitals der Gesellschaft ausmachen.

10.2 Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmal oder mehrmals ausgeübt werden.

10.3 Der Erwerb erfolgt nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen über die Börse oder im Rahmen eines öffentlichen Rückkaufangebots oder einer an die Kommanditaktionäre der Gesellschaft gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten.

a) Erfolgt der Erwerb der Aktien über die Börse, so darf der von der Gesellschaft gezahlte Gegenwert je Aktie (jeweils ohne Berücksichtigung der Erwerbsnebenkosten) den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie der Gesellschaft im XETRA-Handel an der Wertpapierbörse Frankfurt am Main (bzw. einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an den letzten drei Börsenhandelstagen vor dem Erwerb um nicht mehr als 10 % überschreiten und nicht mehr als 10 % unterschreiten. Ist die Gesellschaft an mehreren Börsenplätzen notiert, sind die jeweiligen letzten drei Schlusskurse der Gesellschaft an der Wertpapierbörse Frankfurt am Main maßgeblich.

b) Erfolgt der Erwerb im Wege eines öffentlichen Kaufangebots an alle Kommanditaktionäre der Gesellschaft oder einer an die Kommanditaktionäre der Gesellschaft gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten, dürfen der gebotene Kauf- bzw. Verkaufspreis oder die Grenzwerte der gebotenen Kauf- bzw. Verkaufspreisspanne je Aktie ohne Berücksichtigung der Erwerbsnebenkosten den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie der Gesellschaft im XETRA-Handel an der Wertpapierbörse Frankfurt am Main (bzw. einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an den letzten fünf Börsenhandelstagen vor dem Tag der Veröffentlichung des Angebots bzw. der Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten um nicht mehr als 10 % überschreiten und nicht mehr als 10 % unterschreiten. Ist die Gesellschaft an mehreren Börsenplätzen notiert, sind die jeweiligen letzten fünf Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft an der Wertpapierbörse in Frankfurt am Main vor der Veröffentlichung des Angebots maßgeblich.

Ergeben sich nach Veröffentlichung eines Kaufangebots bzw. nach der Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten erhebliche Kursabweichungen vom gebotenen Kauf- bzw. Verkaufspreis bzw. den Grenzwerten der gebotenen Kauf- bzw. Verkaufspreisspanne, so kann das Angebot bzw. die Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten angepasst werden. In diesem Fall bestimmt sich der maßgebliche Betrag nach dem entsprechenden Kurs vor Veröffentlichung der Anpassung; die 10 %-Grenze für das Über- oder Unterschreiten ist auf diesen Betrag anzuwenden.

Das Volumen des Angebots kann begrenzt werden. Sofern die gesamte Zeichnung des Angebots dieses Volumen überschreitet, muss die Annahme nach Quoten erfolgen. Eine bevorrechtigte Annahme geringerer Stückzahlen als bis zu 100 Stück angedienter Aktien je Aktionär kann vorgesehen werden.

10.4 Die persönlich haftende Gesellschafterin wird ermächtigt, die Aktien der Gesellschaft, die auf Grund dieser Ermächtigung erworben werden, neben der Veräußerung über die Börse wie folgt zu verwenden:

a) Die persönlich haftende Gesellschafterin kann die Aktien mit Zustimmung des Aufsichtsrats unter gleichzeitiger Herabsetzung des Grundkapitals einziehen, ohne dass die Einziehung oder ihre Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf, und die Angabe der Zahl der Aktien in der Satzung entsprechend anpassen. Die persönlich haftende Gesellschafterin kann abweichend davon bestimmen, dass das Grundkapital nicht herabgesetzt wird, sondern sich der Anteil der übrigen Aktien am Grundkapital gemäß § 8 Abs. 3 AktG erhöht. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist in diesem Fall ermächtigt, die Angabe der Zahl der Aktien in der Satzung anzupassen.

b) Die persönlich haftende Gesellschafterin kann die Aktien Dritten im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder beim Erwerb von Unternehmen oder Beteiligungen oder Unternehmensteilen als Gegenleistung anbieten und übertragen; das Bezugsrecht der Kommanditaktionäre auf Aktien der Gesellschaft wird insoweit ausgeschlossen.

c) Die persönlich haftende Gesellschafterin kann die Aktien an Mitarbeiter der Gesellschaft oder Mitarbeitern von verbundenen Unternehmen im Sinne der §§ 15 ff. AktG zum Erwerb anbieten und übertragen; das Bezugsrecht der Kommanditaktionäre auf Aktien der Gesellschaft wird insoweit ausgeschlossen;

d) Die persönlich haftende Gesellschafterin kann die Aktien zur Bedienung von ihr oder einem mit ihr verbundenen abhängigen Unternehmen begebenen Options- und Wandelungsrechten verwenden; das Bezugsrecht der Kommanditaktionäre auf die Aktien der Gesellschaft wird insoweit ausgeschlossen;

e) Die persönlich haftende Gesellschafterin kann die Aktien mit Zustimmung des Aufsichtsrats in anderer Weise als über die Börse oder den Freiverkehr oder durch ein Angebot an alle Kommanditaktionäre veräußern, soweit diese Aktien zu einem Preis veräußert oder für eine Gegenleistung übertragen werden, welcher bzw. welche den Börsenpreis der Aktien der Gesellschaft nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung gilt mit der Maßgabe, dass die Anzahl der zu veräußernden Aktien zusammen mit neuen Aktien, die seit Erteilung dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG begeben worden sind, insgesamt 10% des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Hauptversammlung über diese Ermächtigung oder des zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals – falls letzteres geringer ist – nicht überschreiten darf. Das Bezugsrecht der Kommanditaktionäre auf die Aktien der Gesellschaft wird insoweit ausgeschlossen.

10.5 Die unter 10.4 genannten Ermächtigungen bezüglich der Verwertung der von der Gesellschaft erworbenen Aktien kann einmal oder mehrmals, ganz oder in Teilbeträgen, in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke ausgeübt werden.

10.6 Nach Eintragung des gemäß Tagesordnungspunkt 9 vorgeschlagenen Formwechsels der Gesellschaft in eine Aktiengesellschaft im Handelsregister gelten die auf die persönlich haftende Gesellschafterin anzuwendenden Regelungen sinngemäß für den Vorstand.

Bericht der persönlich haftenden Gesellschafterin gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG in Verbindung mit § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG zu Punkt 10 der Tagesordnung

Zu Punkt 10 der Tagesordnung schlagen die persönlich haftende Gesellschafterin und der Aufsichtsrat vor, die Gesellschaft zu ermächtigen, Aktien der Gesellschaft vom Tag der Beschlussfassung an bis zum 28. Oktober 2014 zu erwerben. Diese Ermächtigung ist gemäß den gesetzlichen Vorschriften auf 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals beschränkt.

Die persönlich haftende Gesellschafterin soll ermächtigt werden, die Aktien der Gesellschaft, die auf Grund der Ermächtigung erworben werden, neben der Veräußerung über die Börse wie folgt zu verwenden:

a) Die persönlich haftende Gesellschafterin kann die Aktien mit Zustimmung des Aufsichtsrats unter gleichzeitiger Herabsetzung des Grundkapitals einziehen, ohne dass die Einziehung oder ihre Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf, und die Angabe der Zahl der Aktien in der Satzung entsprechend anpassen. Die persönlich haftende Gesellschafterin kann abweichend davon bestimmen, dass das Grundkapital nicht herabgesetzt wird, sondern sich der Anteil der übrigen

Aktien am Grundkapital gemäß § 8 Abs. 3 AktG erhöht. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist in diesem Fall ermächtigt, die Angabe der Zahl der Aktien in der Satzung anzupassen.

b) Die persönlich haftende Gesellschafterin kann die Aktien Dritten im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder beim Erwerb von Unternehmen oder Beteiligungen oder Unternehmensteilen als Gegenleistung anbieten und übertragen; das Bezugsrecht der Kommanditaktionäre auf Aktien der Gesellschaft wird insoweit ausgeschlossen. Der Erwerb von Unternehmen kann unter Umständen dadurch erfolgen, dass die Gesellschaft als Gegenleistung eigene Aktien anbietet. Die Verwendung zurück erworbener Aktien kann dabei unter Umständen flexibler sein, als die Schaffung neuer Aktien im Rahmen einer Kapitalerhöhung.

c) Die persönlich haftende Gesellschafterin kann die Aktien an Mitarbeiter der Gesellschaft oder Mitarbeitern von verbundenen Unternehmen im Sinne der §§ 15 ff. AktG zum Erwerb anbieten und übertragen; das Bezugsrecht der Kommanditaktionäre auf Aktien der Gesellschaft wird insoweit ausgeschlossen. Mitarbeiter können durch die Ausgabe von Aktien der Gesellschaft motiviert werden. Neben der Schaffung neuer Aktien im Wege einer Kapitalerhöhung kann die Ausgabe zurück erworbener Aktien an die Mitarbeiter sinnvoll sein, um eine flexiblere Gestaltung von Aktienoptionsprogrammen zu ermöglichen, als dies bei einer Kapitalerhöhung der Fall wäre.

d) Die persönlich haftende Gesellschafterin kann die Aktien zur Bedienung von ihr oder einem mit ihr verbundenen abhängigen Unternehmen begebenen Options- und Wandelungsrechten verwenden; das Bezugsrecht der Kommanditaktionäre auf die Aktien der Gesellschaft wird insoweit ausgeschlossen. Options- und Wandlungsrechte können durch ein so genanntes bedingtes Kapital bedient werden. Daneben kommt aber auch die Verwendung zurück erworbener Aktien in Betracht.

e) Die persönlich haftende Gesellschafterin kann die Aktien mit Zustimmung des Aufsichtsrats in anderer Weise als über die Börse oder den Freiverkehr oder durch ein Angebot an alle Kommanditaktionäre veräußern, soweit diese Aktien zu einem Preis veräußert oder für eine Gegenleistung übertragen werden, welcher bzw. welche den Börsenpreis der Aktien der Gesellschaft nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung gilt mit der Maßgabe, dass die Anzahl der zu veräußernden Aktien zusammen mit neuen Aktien, die seit Erteilung dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG begeben worden sind, insgesamt 10% des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Hauptversammlung über diese Ermächtigung oder des zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals – falls letzteres geringer ist – nicht überschreiten darf. Das Bezugsrecht der Kommanditaktionäre auf die Aktien der Gesellschaft wird insoweit ausgeschlossen. Um mögliche negative Auswirkungen eines Verkaufs über die Börse und den Aufwand eines öffentlichen Kaufangebots an alle Kommanditaktionäre zu vermeiden, kann es auch sinnvoll sein, die zurück erworbenen Aktien auf andere Weise zu veräußern, insbesondere im Wege einer Privatplatzierung. Unter den in der Ermächtigung genannten Voraussetzungen entsteht den Kommanditaktionären kein wirtschaftlicher Schaden.

Tagesordnungspunkt 11

Wahlen zum Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft setzt sich derzeit nach § 278 Abs. 3 AktG i.V.m. § 96 Absatz 1 AktG in Verbindung mit § 12 der Satzung der Gesellschaft aus drei Mitgliedern zusammen, die von der Hauptversammlung gewählt werden. An Wahlvorschläge ist die Hauptversammlung nicht gebunden. Der Hauptversammlung wird unter Tagesordnungspunkt 8.1 Buchstabe f) vorgeschlagen, § 12 Abs. 1 der Satzung zu ändern und den Aufsichtsrat von drei auf sechs Mitglieder zu erweitern werden, die

durch die Hauptversammlung gewählt werden. Es sollen daher drei neue Mitglieder in den Aufsichtsrat gewählt werden. Der Aufsichtsrat schlägt vor zu beschließen:

11.1 Andreas Lange, Vorstand der Altira Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, wird ab Eintragung der gemäß Tagesordnungspunkts 8.1 Buchstabe f) vorgeschlagenen Satzungsänderung im Handelsregister zum Mitglied des Aufsichtsrates bis zu der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das am 31. März 2011 endende Geschäftsjahr beschließt, bestellt.

11.2 Dr. Marc-Milo Lube, Investmentberater, derzeit Geschäftsführer bei der R-QUADRAT Immobilien GmbH, Wien, wird ab Eintragung der gemäß Tagesordnungspunkts 8.1 Buchstabe f) vorgeschlagenen Satzungsänderung im Handelsregister zum Mitglied des Aufsichtsrates bis zu der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das am 31. März 2011 endende Geschäftsjahr beschließt, bestellt. Herr Dr. Marc-Milo Lube wird sein Amt als Geschäftsführer bei der R-QUADRAT Immobilien GmbH niederlegen, sofern die Hauptversammlung dem Tagesordnungspunkt 7 zustimmt und die R-QUADRAT Immobilien GmbH zu einer mittelbaren Tochtergesellschaft der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH Co. KGaA wird.

11.3 Friedrich Lind, Prokurist bei der GH Immobilienmakler GmbH, Wien, wird ab Eintragung der gemäß Tagesordnungspunkts 8.1 Buchstabe f) vorgeschlagenen Satzungsänderung im Handelsregister zum Mitglied des Aufsichtsrates bis zu der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das am 31. März 2011 endende Geschäftsjahr beschließt, bestellt.

Tagesordnungspunkt 12

Sonderbeschluss der Inhaber der 5.285.000 auf den Inhaber lautenden Stückaktien zu Tagesordnungspunkt 7

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 dem Beschluss der Hauptversammlung zu Tagesordnungspunkt 7 „Beschlussfassung über die Zustimmung zum Beschluss der persönlich haftenden Gesellschafterin vom 8. September 2009 betreffend die Ausnutzung des genehmigten Kapitals“ ihre Zustimmung.“

Tagesordnungspunkt 13

Sonderbeschluss der Inhaber der 5.285.000 auf den Inhaber lautenden Stückaktien zu Tagesordnungspunkt 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 dem Beschluss der Hauptversammlung zu Tagesordnungspunkt 8 „Beschlussfassung über Satzungsänderungen“ ihre Zustimmung.“

Tagesordnungspunkt 14

Sonderbeschluss der Inhaber der 5.285.000 auf den Inhaber lautenden Stückaktien zu Tagesordnungspunkt 9

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 dem Beschluss der Hauptversammlung zu Tagesordnungspunkt 9 „Formwechselnde Umwandlung der Gesellschaft in eine Aktiengesellschaft und Feststellung der Satzung“ ihre Zustimmung.“

* * *

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 und der Konzernabschluss nebst Lagebericht und Konzernlagebericht der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA zum 31. März 2009 sowie der Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2008/2009
- der erläuternde Bericht zu den Angaben nach § 289 Abs. 4, 315 Abs. 4 des Handelsgesetzbuchs
- der Bericht der persönlich haftenden Gesellschafterin zu Tagesordnungspunkt 7
- der Umwandlungsbericht zu Tagesordnungspunkt 9
- der Bericht der persönlich haftenden Gesellschafterin zu Tagesordnungspunkt 10

Grundkapital und Stimmrechte

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 5.290.000,00 und ist eingeteilt in 5.285.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien und 5.000 auf den Namen lautende Stückaktien. Die Gesamtzahl der Stimmrechte beträgt 5.290.000. Die Gesellschaft hält keine eigenen Aktien. Diese Angaben beziehen sich auf den Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Einberufung im elektronischen Bundesanzeiger.

Teilnahme an der Hauptversammlung

Aktionäre, die an der Hauptversammlung teilnehmen und das Stimmrecht ausüben wollen, müssen sich zur Hauptversammlung anmelden und ihre Berechtigung nachweisen. Die Anmeldung und der Nachweis der Berechtigung müssen der Gesellschaft unter folgender Adresse bis spätestens am siebten Tag vor der Hauptversammlung, das ist der 22. Oktober 2009, zugehen:

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA
c/o Computershare HV-Services AG
Hansastraße 15
80686 München
Telefax: +49 (0) 89-30 90 37 – 46 75
E-Mail: Anmeldestelle@computershare.de

Für die Berechtigung an der Hauptversammlung teilzunehmen und das Stimmrecht auszuüben reicht ein in Textform erstellter besonderer Nachweis des Anteilsbesitzes durch das depotführende Institut aus. Der Nachweis des Anteilsbesitzes hat sich auf den Beginn des 21. Tages vor der Versammlung, das ist der 8. Oktober 2009, zu beziehen. Die Anmeldung zur Teilnahme an der Hauptversammlung hat in Textform (§ 126b BGB) in deutscher oder englischer Sprache oder per Telefax zu erfolgen.

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.

Wenn weder ein Kreditinstitut, eine Aktionärsvereinigung oder eine andere Person oder Institution im Sinne des § 135 Abs. 9 und Abs. 12 AktG bevollmächtigt wird, sind die Vollmachten schriftlich oder per Telefax zu erteilen.

Wenn ein Kreditinstitut, eine Aktionärsvereinigung oder eine andere der in § 135 AktG gleichgestellten Institutionen oder Personen bevollmächtigt werden soll, besteht kein Schriftformerfordernis für die Vollmacht und auch kein Erfordernis, die Vollmacht per Telefax zu erteilen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass in diesen Fällen die zu bevollmächtigenden Institutionen oder Personen möglicherweise eine besondere Form der Vollmacht verlangen, weil sie gemäß § 135 AktG die Vollmacht nachprüfbar festhalten müssen. Bitte stimmen Sie sich daher, wenn Sie ein Kreditinstitut, eine Aktionärsvereinigung oder eine andere der in § 135 AktG gleichgestellten Institutionen oder Personen bevollmächtigen wollen, mit diesen Institutionen oder Personen rechtzeitig über eine mögliche Form der Vollmacht ab.

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. Zur Bevollmächtigung der von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter ist ebenfalls eine ordnungsgemäße Anmeldung zur Hauptversammlung erforderlich.

Nähere Einzelheiten zur Vollmachtserteilung werden den angemeldeten Aktionären zusammen mit der Eintrittskarte zugesandt.

Gegenanträge und Wahlvorschläge

Gegenanträge und Wahlvorschläge sind ausschließlich an die nachstehende Adresse zu richten:

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA
Ordentliche Hauptversammlung 2009
Grüneburgweg 18
60322 Frankfurt am Main
Telefax: +49 (0)69-7191897911
eMail: silvia.polan@magnat-reop.com

Zugänglich zu machende Gegenanträge und Wahlvorschläge sowie eventuelle Stellungnahmen der Verwaltung werden im Internet unter www.magnat-reop.com unverzüglich zugänglich gemacht.

Frankfurt am Main, im September 2009

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA

Magnat Management GmbH
als persönlich haftende Gesellschafterin

Anlage 1

Satzung der
MAGNAT Real Estate AG

I.
Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Firma, Sitz und Geschäftsjahr

(1) Die Gesellschaft führt die Firma
MAGNAT Real Estate AG.

(2) Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Frankfurt am Main.

(3) Das Geschäftsjahr der Gesellschaft beginnt am 1. April und endet am 31. März. Das erste Geschäftsjahr endet an dem auf die Eintragung der Gesellschaft folgenden 31. März.

§ 2 Gegenstand des Unternehmens

(1) Gegenstand des Unternehmens ist im In- und Ausland

(a) der Erwerb, die Errichtung, die Vermittlung, die Verwaltung und der Verkauf von bebauten und unbebauten Liegenschaften, Wohnungen, Erbbaurechten, gewerblichen Gebäuden, sonstigen dinglichen Rechten, Superädifikaten, gewerblichen Gebäuden und entsprechende Projektentwicklungen als Bauherr oder Bauträger sowie deren Verwertung im In- und Ausland, insbesondere durch Veräußerung, Vermietung (Leasing) oder Verpachtung; der Erwerb und die Errichtung von Gebäuden und Bauten aller Art sowie deren Verwaltung und Verwertung, mit Ausnahme solcher Geschäfte, die besondere Erlaubnisse nach Gewebeordnung oder sonstigen gesetzlichen Bestimmungen bedürfen oder nach besonderen gesetzlichen Erfordernissen genehmigungsbedürftig sind;

(b) die Entwicklung von Immobilienprojekten im In- und Ausland; die Erstellung, der Erwerb und die Veräußerung von Verwertungskonzepten für Immobilienprojekte;

(c) der Erwerb, der Besitz, der Betrieb, die Verwaltung und Veräußerung von in- und ausländischen Unternehmen und Unternehmensbeteiligungen jeder Rechtsform, auch in der Funktion der Treuhänder für Dritte, sowie die Übernahme der Geschäftsführung für andere Unternehmen im Falle der Übernahme einer Beteiligung;

(d) die Vermietung beweglicher und unbeweglicher Gegenstände;

(e) Entwicklung, Management und Konzeption von Immobilien- und Unternehmensveranlagungen für Investoren;

(f) der Erwerb, der Besitz, das Halten, die Verwaltung und die Veräußerung von Unternehmensbeteiligungen, insbesondere Beteiligungen an Immobiliengesellschaften, von verbrieften oder durch Immobilien besicherten Forderungen, sowie von sonstigen Geldanlagen, in jeder gesetzlich zulässigen Form („mittelbare Immobilien-Investments“);

(g) Bauträgertätigkeit;

(h) die Beratung von Unternehmen, mit Ausnahme von Steuer- und Rechtsberatung sowie sonstigen genehmigungspflichtigen Beratungsgegenständen, insbesondere die umfassende Beratung und Unterstützung der Geschäftsführung von dritten Unternehmen bei der Wahrnehmung deren Aufgaben, insbesondere im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Entwicklung, dem laufenden Management und der Vermietung, sowie der Verwertung von unmittelbaren und mittelbaren Immobilien-Investments;

(2) Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte zu tätigen und alle Maßnahmen zu ergreifen, die mit dem Gegenstand des Unternehmens zusammenhängen; sie ist insoweit berechtigt, andere in- oder ausländische Unternehmen, deren Geschäftstätigkeit mit den in Abs. 1 genannten Tätigkeiten zusammenhängt, zu errichten, zu erwerben, sich an ihnen zu beteiligen und ihre Leitung zu übernehmen.

(3) Die Gesellschaft ist berechtigt, im In- und Ausland Zweigniederlassungen zu gründen.

§ 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.

II.
Kapital und Aktien

§ 4 Aktien und sonstige Titel

(1) Die Aktien der Gesellschaft können auf den Inhaber oder auf Namen lauten, soweit gesetzlich nicht zwingend Namensaktien erforderlich sind. Die Aktien sind unteilbar. Zwischenscheine müssen auf Namen lauten. Trifft im Falle der Kapitalerhöhung der Erhöhungsbeschluss keine Bestimmung darüber, ob die neuen Aktien auf den Inhaber oder auf Namen lauten sollen, lauten sie auf den Inhaber.

(2) Der Anspruch auf Verbriefung der Aktien ist ausgeschlossen, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

§ 5 Grundkapital

(1) Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 13.894.651 (in Worten: Euro Dreizehn Millionen Achthundertvierundneunzig Tausend Sechshunderteinundfünfzig).

(2) Es ist eingeteilt in 13.894.651 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Nennwert von einem Euro.

(3) Bei einer Kapitalerhöhung kann die Gewinnbeteiligung neuer Aktien abweichend von § 60 Abs. 2 AktG bestimmt werden.

(4) Das Grundkapital der Gesellschaft ist um bis zu EUR 6.947.325, eingeteilt in bis zu 6.947.325 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. Der Vorstand ist ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung einer bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

§ 6 Genehmigtes Kapital

Der Vorstand ist ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 28. Oktober 2014 durch Ausgabe von bis zu Stück 6.947.325 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 6.947.325 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2009). Den Aktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu. Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Bezugsrecht der Aktionäre 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 den Vorstand nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet
- bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen.

Der Vorstand 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.

III.
Vorstand

§ 7 Zusammensetzung des Vorstands

(1) Der Vorstand besteht aus einem oder mehreren Mitgliedern, auch für den Fall, dass das Grundkapital € 3.000.000,00 übersteigt.

(2) Der Aufsichtsrat bestimmt die Vorstandsmitglieder und bestimmt ihre Zahl. Der Aufsichtsrat kann Ersatzmitglieder für die Vorstandsmitglieder bestellen.

(3) Der Aufsichtsrat kann einen Vorsitzenden des Vorstandes sowie einen stellvertretenden Vorsitzenden des Vorstandes ernennen.

(4) Der Vorstand gibt sich durch einstimmigen Beschluss einer vom Aufsichtsrat zur genehmigenden Geschäftsordnung.

§ 8 Vertretung

(1) Die Gesellschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Ist nur ein Vorstandsmitglied bestellt, vertritt es die Gesellschaft allein.

(2) Stellvertretende Vorstandsmitglieder stehen hinsichtlich der Vertretungsmacht ordentlichen Mitgliedern gleich.

(3) Der Aufsichtsrat kann einem, mehreren oder allen Vorstandsmitgliedern die Befugnis zur Einzelvertretung einräumen und/oder Befreiung von dem Verbot der Mehrvertretung des § 181 2. Alt. BGB erteilen. Die Befugnis zur Einzelvertretung und/oder die Befreiung von dem Verbot der Mehrvertretung des § 181 2. Alt. BGB kann jederzeit widerrufen werden.

§ 9 Geschäftsführung

(1) Der Vorstand leitet die Gesellschaft in eigener Verantwortung.

(2) Sofern der Vorstand aus mehr als einem Mitglied besteht, tragen die Mitglieder des Vorstands gemeinsam die Verantwortung für die gesamte Geschäftsführung. Dabei führt jedes Mitglied des Vorstands den ihm zugewiesenen Geschäftsbereich in eigener Verantwortung.

(3) Über Maßnahmen und Geschäfte, für die Gesetze, Satzung oder Geschäftsordnung einer Entscheidung durch den gesamten Vorstand vorschreiben, entscheidet der Vorstand durch Beschluss. Gleiches gilt für Angelegenheiten, die über einen einzelnen Geschäftsbereich hinaus greifen, die nicht einem einzelnen Geschäftsbereich zugewiesen oder zuzuordnen sind und für solche Maßnahmen und Geschäfte eines Geschäftsbereichs, die für die Gesellschaft von wesentlicher Bedeutung sind.

(4) Der Vorstand beschließt, soweit nicht Gesetz, Satzung oder Geschäftsführer etwas anderes vorschreiben, mit einfacher Mehrheit aller vorhandenen Stimmen. Soweit nicht die Geschäftsordnung etwas anderes bestimmt, gibt bei Stimmengleichheit die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.

IV.
Aufsichtsrat

§ 10 Zusammensetzung und Amtsdauer

(1) Der Aufsichtsrat der Gesellschaft besteht aus sechs von der Hauptversammlung der Gesellschaft zu wählenden Mitgliedern.

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung gewählt, die über ihre Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet. Die Hauptversammlung kann bei der Wahl eine kürzere Amtszeit bestimmen. Die Wahl des Nachfolgers eines vor Ablauf der Amtszeit ausgeschiedenen Mitglieds erfolgt für den Rest der Amtszeit des ausgeschiedenen Mitglieds, soweit die Hauptversammlung die Amtszeit des Nachfolgers nicht abweichend bestimmt.

(3) Für ein oder mehrere namentlich zu bezeichnende Aufsichtsratsmitglieder kann die Hauptversammlung ein Ersatzmitglied bestellen, das bei vorzeitigem Ausscheiden des oder eines dieser Aufsichtsratsmitglieder in den Aufsichtsrat nachrückt. Tritt ein Ersatzmitglied an die Stelle des Ausgeschiedenen, so erlischt sein Amt, falls in der nächsten oder übernächsten Hauptversammlung nach Eintritt des Ersatzfalles eine Neuwahl für den Ausgeschiedenen stattfindet, mit Beendigung dieser Hauptversammlung, andernfalls mit Ablauf der restlichen Laufzeit des Ausgeschiedenen.

(4) Die Mitglieder des Aufsichtsrats können ihr Amt unter Einhaltung einer Frist von drei Wochen auch ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vorstand niederlegen. Das Recht, das Amt aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist niederzulegen, bleibt unberührt.

§ 11 Vorsitzender und Stellvertreter

(1) Der Aufsichtsrat wählt im Anschluss an die Hauptversammlung, in der die Aufsichtsratsmitglieder gewählt worden sind, in einer ohne besondere Einberufung abzuhaltenden Sitzung aus seiner Mitte den Vorsitzenden und den Stellvertreter des Aufsichtsrats. Die Amtszeit entspricht der in § 10 Abs. 2 bestimmten Amtszeit, soweit der Aufsichtsrat bei der Wahl nicht eine kürzere Amtszeit bestimmt.

(2) Scheidet der Vorsitzende oder der Stellvertreter vor Ablauf der Amtszeit aus seinem Amt aus, findet unverzüglich eine Neuwahl für die restliche Amtszeit des Ausgeschiedenen statt.

§ 12 Aufgaben und Rechte des Aufsichtsrats

(1) Der Aufsichtsrat überwacht den Vorstand und nimmt die sonstigen ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahr.

(2) Der Aufsichtsrat hat zu beschließen, dass bestimmte Geschäfte des Vorstands im Innenverhältnis der Zustimmung des Aufsichtsrats bedürfen. Gemäß § 111 Abs. 4 Satz 2 AktG wird bestimmt, dass insbesondere die folgenden Geschäfte und Maßnahmen nur mit Zustimmung des Aufsichtsrats vorgenommen werden dürfen:

(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).

(3) Der Aufsichtsrat setzt im Rahmen von Gesetz und Satzung seine Geschäftsordnung selbst fest.

(4) Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, Änderungen der Satzung, die nur die Fassung betreffen, insbesondere im Hinblick auf die Höhe der Durchführung von Kapitalerhöhungen oder zur Ausnutzung von Genehmigten oder Bedingten Kapitalien, vorzunehmen.

§ 13 Ausschüsse des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse für besondere Aufgaben und Befugnisse bilden. Den Ausschüssen des Aufsichtsrats können auch, soweit gesetzlich zulässig, Entscheidungsbefugnisse des Aufsichtsrats übertragen werden. Für Beschlussfassungen in den Ausschüssen gelten die folgenden Bestimmungen entsprechend, soweit nicht zwingend gesetzliche Vorschriften entgegenstehen.

§ 14 Sitzungen des Aufsichtsrats

(1) Die Sitzungen des Aufsichtsrats werden durch den Vorsitzenden oder im Falle seiner Verhinderung durch seinen Stellvertreter einberufen.

(2) Die Einberufung hat schriftlich oder per Telefax bzw. per e-mail unter Einhaltung einer Frist von mindestens 7 Tagen zu erfolgen, wobei der Tag der Absendung der Einladung und der Tag der Sitzung nicht mitgerechnet werden. In dringenden Fällen kann der Einberufende eine andere Form der Einberufung wählen und/oder die Frist abkürzen.

(3) Mit der Einberufung ist die Tagesordnung mitzuteilen. Ist ein Tagesordnungspunkt nicht ordnungsgemäß angekündigt worden, darf hierüber nur beschlossen werden, wenn kein Aufsichtsratsmitglied der Beschlussfassung innerhalb einer angemessenen, vom Vorsitzenden festzusetzenden Frist widerspricht.

(4) Der Aufsichtsrat tritt mindestens zweimal im Kalenderhalbjahr zusammen. Der Aufsichtsrat wird ferner einberufen, sooft es die Geschäfte erfordern oder wenn es vom Vorstand oder einem Mitglied des Aufsichtsrats beantragt wird.

(5) Der Vorsitzende des Aufsichtsrats bzw. im Falle seiner Verhinderung sein Stellvertreter leitet die Sitzung des Aufsichtsrats und bestimmt die Reihenfolge der Verhandlungsgegenstände sowie die Art der Abstimmung.

(6) Der Vorstand nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrats teil, sofern der Aufsichtsrat nicht im Einzelfall etwas anders bestimmt.

(7) Der Aufsichtsratsvorsitzende kann Sachverständige und Auskunftspersonen zur Beratung hinzuziehen. Der Aufsichtsrat ist vor einer Zuziehung zu hören.

§ 15 Beschlussfassung des Aufsichtsrats

(1) Beschlüsse des Aufsichtsrats werden in der Regel in Sitzungen gefasst. Außerhalb von Sitzungen können auch schriftliche, fernmündliche oder per Telefax bzw. per e-mail übermittelte Beschlussfassungen erfolgen, wenn kein Mitglied diesem Verfahren innerhalb einer angemessenen, vom Vorsitzenden festzusetzenden Frist widerspricht. Solche Beschlüsse werden vom Vorsitzenden schriftlich festgestellt und allen Mitgliedern zugeleitet. Für Beschlussfassungen außerhalb von Sitzungen gelten die Bestimmungen des Abs. 2 und 5 entsprechend.

(2) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder zur Sitzung unter der zuletzt bekannt gegebenen Anschrift ordnungsgemäß geladen und mindestens drei Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder sein Stellvertreter, anwesend sind. Ein Mitglied nimmt auch an der Beschlussfassung teil, wenn es sich der Stimme enthält.

(3) Abwesende Aufsichtsratsmitglieder können an Abstimmungen des Aufsichtsrats dadurch teilnehmen, dass sie durch andere Aufsichtsratsmitglieder vertreten werden oder durch schriftlich ermächtigte Dritte schriftliche Stimmabgaben überreichen lassen.

(4) Beschlüsse des Aufsichtsrats werden, soweit gesetzlich oder in dieser Satzung nicht anderes zwingend bestimmt ist, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Stimmenthaltungen werden bei der Ermittlung des Beschlussergebnisses nicht mitgezählt. Bei Wahlen genügt die verhältnismäßige Mehrheit. Bei Stimmengleichheit gibt, auch bei Wahlen, die Stimme des Vorsitzenden des Aufsichtsrats oder im Verhinderungsfalle seines Stellvertreters den Ausschlag.

(5) Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrats sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden zu unterzeichnen sind. In der Niederschrift sind der Ort und der Tag der Sitzung, die Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung, der wesentliche Inhalt der Verhandlungen und die Beschlüsse des Aufsichtsrats anzugeben. Die Niederschrift ist allen Mitgliedern zuzuleiten.

(6) Der Aufsichtsratsvorsitzende, im Falle seiner Verhinderung sein Stellvertreter, ist ermächtigt, im Namen des Aufsichtsrats die zur Durchführung der Beschlüsse des Aufsichtsrats erforderlichen Willenserklärungen abzugeben und Erklärungen für den Aufsichtsrat entgegenzunehmen.

§ 16 Vergütung

(1) Für die Mitglieder des Aufsichtsrats kann eine jährliche zahlbare Vergütung festgelegt werden, über deren Höhe die Hauptversammlung entscheidet. Die zuletzt beschlossene Vergütung bleibt solange gültig, bis die Hauptversammlung eine geänderte Vergütung beschließt.

(2) Der Vorsitzende erhält den dreifachen, der oder die Stellvertreter den doppelten Betrag. Aufsichtsratsmitglieder, die dem Aufsichtsrat nicht während eines vollen Geschäftsjahres angehört haben, erhalten die Vergütung entsprechend der Dauer ihrer Aufsichtsratszugehörigkeit.

(3) Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten ferner Ersatz aller Auslagen.

(4) Alternativ zu der in Abs. (1) genannten jährlich zahlbaren Vergütung kann für die Mitglieder des Aufsichtsrates ein Sitzungsgeld festgelegt werden, über dessen Höhe die Hauptversammlung entscheidet. Für Mitglieder von Ausschüssen kann unbeschadet von Satz 1 neben der in Absatz (1) genannten Vergütung ein Sitzungsgeld festgelegt werden, über dessen Höhe die Hauptversammlung entscheidet.

V.
Hauptversammlung

§ 17 Kompetenzen, Ort und Einberufung der Hauptversammlung

(1) Die ordentliche Hauptversammlung, die über die Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats, die Gewinnverwendung, die Wahl des Abschlussprüfers und die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern beschließt, wird innerhalb der ersten acht Monate eines jeden Geschäftsjahres abgehalten.

(2) Die Hauptversammlung wird durch den Vorstand oder in den gesetzlich bestimmten Fällen durch den Aufsichtsrat einberufen. Das auf Gesetz beruhende Recht anderer Personen, die Hauptversammlung einzuberufen, bleibt unberührt. Die Hauptversammlung findet am Sitz der Gesellschaft, an einem Sitz einer deutschen Wertpapierbörse oder in dessen Umgebung, in einem Umkreis von 50 km, statt.

(3) Die Einberufung der Hauptversammlung erfolgt unter Mitteilung der Tagesordnung, des Tagungsortes und des Sitzungsbeginns durch Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger mit den gesetzlich erforderlichen Angaben.

(4) Nach Eingang des Berichts des Aufsichtsrats nach § 21 Abs. 3 hat der Vorstandunverzüglich die ordentliche Hauptversammlung einzuberufen.

(5) Die Einberufung der Hauptversammlung muss mindestens 30 Tage vor dem Tag, bis zu dessen Ablauf sich die Aktionäre vor der Versammlung gemäß § 18 anzumelden und ihren Anteilsbesitz nachzuweisen haben, unter Mitteilung der Tagesordnung und einer Adresse für die Anmeldung bekannt gemacht werden.

§ 18 Teilnahme an der Hauptversammlung

(1) Aktionäre, die an der Hauptversammlung teilnehmen und das Stimmrecht ausüben wollen, müssen sich zur Hauptversammlung anmelden und ihre Berechtigung nachweisen. Die Anmeldung und der Nachweis der Berechtigung müssen der Gesellschaft unter der in der Einladung hierfür mitgeteilten Adresse bis spätestens sechs Tage vor der Hauptversammlung (Anmeldetag) zugehen. Der Tag der Versammlung und der Tag des Zugangs sind nicht mitzurechnen.

(2) Für die Berechtigung nach Absatz 1 reicht ein in Textform erstellter besonderer Nachweis des Anteilsbesitzes durch das depotführende Institut aus. Der Nachweis über nicht in Girosammelverwahrung befindliche Aktien kann auch von der Gesellschaft oder einem Kreditinstitut gegen Einreichung der Aktien ausgestellt werden. Der Nachweis des Anteilsbesitzes muss sich auf den im Aktiengesetz hierfür vorgesehenen Zeitpunkt beziehen.

Die Gesellschaft ist berechtigt, bei Zweifeln an der Richtigkeit oder Echtheit des Berechtigungsnachweises einen geeigneten weiteren Nachweis zu verlangen. Bestehen auch an diesem Zweifel, kann die Gesellschaft die Berechtigung des Aktionärs zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechtes zurückweisen.

(3) Die Anmeldung zur Teilnahme an der Hauptversammlung hat in Textform (§ 126b BGB) in deutscher oder englischer Sprache, per Telefax oder auf mit der Einberufung der Hauptversammlung im Gesellschaftsblatt ggf. näher zu bestimmendem elektronischen Wege bei der Gesellschaft oder bei einer sonst mit der Einberufung der Hauptversammlung im Gesellschaftsblatt bezeichneten Stelle zu erfolgen.

§ 19 Vorsitz in der Hauptversammlung

(1) Den Vorsitz in der Hauptversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder ein anderes vom Aufsichtsrat zu wählendes Aufsichtsratsmitglied.

(2) Der Vorsitzende leitet die Verhandlung und bestimmt die Reihenfolge der Tagesordnung sowie die Art der Abstimmung. Das Abstimmungsergebnis kann auch durch Abzug der Ja- oder Nein-Stimmen und der Stimmenthaltungen von den Stimmberechtigten insgesamt zustehenden Stimmen ermittelt werden. Bei Wahlen zum Aufsichtsrat ist der Vorsitzende berechtigt, über eine von der Verwaltung oder von den Aktionären bzw. Aktionärsvertretern vorgelegte Liste mit Wahlvorschlägen abstimmen zu lassen. Der Vorsitzende bestimmt über die Form der Ausübung des Stimmrechts, soweit die Hauptversammlung nicht ausdrücklich etwas anderes beschließt.

§ 20 Beschlussfassung der Hauptversammlung

(1) Die Beschlüsse der Hauptversammlung werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen und, sofern das Gesetz außer der Stimmenmehrheit eine Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals vorschreibt, mit der einfachen Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen stimmberechtigten Grundkapitals gefasst, soweit nicht nach zwingenden gesetzlichen Vorschriften eine größere Mehrheit erforderlich ist. Dies gilt insbesondere für Satzungsänderungen, soweit diese nicht nur die Fassung betreffen, und Kapitalerhöhungen, soweit dies gesetzlich zulässig ist und diese Satzung keine anderen Regelungen enthält.

(2) Bei Stimmengleichheit gilt, ausgenommen bei Wahlen, ein Antrag als abgelehnt. Sofern bei Einzelwahlen im ersten Wahlgang die einfache Stimmenmehrheit nicht erreicht wird, findet eine Stichwahl unter den Personen statt, die die beiden höchsten Stimmenzahlen erhalten haben. Bei der Stichwahl entscheidet die höhere Stimmenzahl.

(3) Jede Aktie gewährt eine Stimme.

(4) Das Stimmrecht kann durch Bevollmächtigte ausgeübt werden. Für die Erteilung der Vollmacht, ihren Widerruf und den Nachweis der Bevollmächtigung gegenüber der Gesellschaft gilt die gesetzliche Form.

(5) Die Beschlüsse der Hauptversammlung werden vom Aufsichtsrat ausgeführt.

VI.
Jahresabschluss und Gewinnverwendung

§ 21 Jahresabschluss

(1) Der Vorstand hat in den ersten drei Monaten eines Geschäftsjahres den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung nebst Anhang) und den Lagebericht für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen und unverzüglich dem Abschlussprüfer und danach mit dessen Prüfungsbericht dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen. Zugleich hat der Vorstand dem Aufsichtsrat den Vorschlag vorzulegen, den er der Hauptversammlung für die Verwendung des Bilanzgewinnes machen will.

(2) Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses kann der Vorstand einen Teil des Jahresüberschusses, höchstens jedoch die Hälfte, in andere Gewinnrücklagen einstellen.

(3) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinnes zu prüfen und über das Ergebnis seiner Prüfung schriftlich an die Hauptversammlung zu berichten; dabei hat er auch zu dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses durch den Abschlussprüfer Stellung zu nehmen. Er hat seinen Bericht innerhalb eines Monats, nachdem ihm die Vorlagen des Vorstands und der Bericht des Abschlussprüfers über die Prüfung des Jahresabschlusses zugegangen ist, dem Vorstand zuzuleiten; § 171 Abs. 3 S. 2 AktG bleibt unberührt.

§ 22 Gewinnverwendung

Der Bilanzgewinn wird an die Aktionäre verteilt, soweit die Hauptversammlung nicht weitere Beträge in andere Gewinnrücklagen einstellt oder als Gewinn vorträgt. Der Vorstand ist ermächtigt, nach Ablauf eines Geschäftsjahres aufgrund eines vorläufigen Jahresabschlusses mit Zustimmung des Aufsichtsrats einen Abschlag auf den voraussichtlichen Bilanzgewinn zu zahlen.

VII.
Dauer, Auflösung, Auseinandersetzung

§ 23 Dauer der Gesellschaft

Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

§ 24 Auflösung; Auseinandersetzung

(1) Im Falle der Auflösung der Gesellschaft erfolgt die Abwicklung durch den Vorstand, wenn die Hauptversammlung nicht andere oder weitere Personen zu Liquidatoren bestellt.

(2) Das nach Berichtigung der Verbindlichkeiten verbleibende Vermögen der Gesellschaft wird zwischen den Aktionären im Verhältnis der Anteile am Grundkapital verteilt.

VIII.
Schlussbestimmungen

§ 25 Fortführung von Regelungen zum Gründungsaufwand gemäß § 243 Abs. 1 Satz 2 UmwG

Der bisheriger § 28 Gründungsaufwand wird beibehalten:

„§ 28 Gründungsaufwand“

Die Gesellschaft übernimmt die Gründungskosten (Kosten für die Beurkundung der Satzung, die Anmeldung der Gesellschaft zum und ihre Eintragung in das Handelsregister, die anfallenden Steuern, die Kosten der Gründungsberatung und -prüfung sowie für Bekanntmachungen und den Druck von Aktienurkunden) bis zu einem geschätzten Betrag von EUR 50 000,-.“

§ 26 Formwechselaufwand

Die Gesellschaft ist durch formwechselnde Umwandlung der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA mit Sitz in Frankfurt am Main entstanden. Die Aktiengesellschaft trägt den Aufwand trägt die Kosten des Formwechsels in eine Aktiengesellschaft. Der Gesamtbetrag dieser Kosten wird auf EUR 100.000,- geschätzt und gemäß § 197 UmwG i.V.m. § 26 Abs. 2 AktG festgesetzt.

§ 27 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmung dieser Satzung oder eine künftig in sie aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder ihre Wirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Gleiches gilt, falls sich herausstellen sollte, daß diese Satzung eine Regelungslücke enthält. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Regelungslücke soll dann eine angemessene Regelung gelten, die, soweit nur rechtlich möglich, dem am meisten gerecht wird, was die Gesellschafter vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit, Undurchführbarkeit oder Lückenhaftigkeit der Satzung gekannt hätten. Beruht die Unwirksamkeit einer Bestimmung auf einem in der Satzung festgelegten Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin), so soll das der Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) gelten, das rechtlich zulässig ist und dem von den Gesellschaftern Gewollten möglichst nahe kommt.

Veranstaltungsort

Deutsche Nationalbibliothek,
Adickesallee 1, 60322 Frankfurt am Main

Wegbeschreibung

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln
Vom Hauptbahnhof fahren Sie mit der U5 in Richtung Preungesheim bis Haltestelle Deutsche Nationalbibliothek. (ca. 10 Minuten)

Mit dem PKW
Von der A3 wechseln Sie am Offenbacher Kreuz auf die A661 in Richtung Bad Homburg. An der Anschlussstelle Frankfurt-Eckenheim nehmen Sie die Abfahrt Berkersheim in Richtung Stadtmitte und überqueren die Kreuzung Eckenheimer Landstraße/Adickesallee.

Parkmöglichkeiten
Parkmöglichkeiten finden Sie in den umliegenden öffentlichen Parkhäusern, empfohlen wird das Parkhaus der Deutschen Nationalbibliothek. Parkkosten werden von der Gesellschaft nicht übernommen.

Magnat Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA
Grüneburgweg 18
60322 Frankfurt / Main
Tel. +49 (0)69 - 719 189 79 0
Fax +49 (0)69 - 719 189 79 11
E-Mail investor-relations@magnat-reop.com