



Turning Inefficiencies into **Opportunities.**



Blue Towers

Lyoner Straße 32, 60528 Frankfurt am Main

ISIN: DE000A0J3CH0  
ISIN: DE000A0J3CJ6

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

wir laden Sie hiermit zu einer außerordentlichen Hauptversammlung ein, die am Montag, den 23. Februar 2009 um 11:00 Uhr (Einlass ab 10:30 Uhr), in den Blue Towers, Lyoner Straße 32, 60528 Frankfurt am Main stattfindet.

## Tagesordnung

### 1. Beschlussfassung über eine ordentliche Kapitalherabsetzung und über eine Satzungsänderung betreffend § 5 (Grundkapital)

- (1) Zum 31. März 2008 weist der handelsrechtliche Jahresabschluss der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA einen Bilanzverlust von € 3.969.808,21 aus. Es fehlen der Gesellschaft derzeit die gesetzlichen Voraussetzungen, gegebenenfalls eigene Aktien zu erwerben, weil die Gesellschaft über keinen Gewinnvortrag oder Gewinnrücklagen verfügt, um eine Rücklage nach § 272 Abs. 4 HGB für eigene Anteile zu bilden. Das Grundkapital der Gesellschaft soll daher im Wege der ordentlichen Kapitalherabsetzung um 90 % reduziert und Aktien zusammengelegt werden. Das durch die Kapitalherabsetzung freigewordene Kapital soll zum Ausgleich des Bilanzverlustes verwendet werden und die darüber hinausgehenden Beträge in die freie Kapitalrücklage der Gesellschaft nach § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB eingestellt werden. Die Mittel aus dieser Rücklage können verwendet werden, um im Falle eines Aktienrückerwerbs eine Rücklage für eigene Anteile nach § 272 Abs. 4 HGB zu bilden. Die Kapitalherabsetzung eröffnet der Gesellschaft in diesem anhaltend schwierigen Markt- und Finanzumfeld ferner die Möglichkeit, neben der Aufnahme von Fremdkapital die Zuführung von Liquidität in Form von Kapitalmaßnahmen in Betracht zu ziehen.

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

„Das Grundkapital der Gesellschaft, das derzeit € 52.900.000,00 beträgt und das eingeteilt ist in 52.850.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien und 50.000 auf den Namen lautende Stückaktien, wird nach den Vorschriften des Aktiengesetzes über die ordentliche Kapitalherabsetzung (§§ 222 ff. AktG) von € 52.900.000,00 um € 47.610.000,00 auf € 5.290.000,00 herabgesetzt. Die Kapitalherabsetzung erfolgt zum Ausgleich des Bilanzverlusts und zum Zwecke der Einstellung in die freie Kapitalrücklage der Gesellschaft nach § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB.

Die Herabsetzung erfolgt durch die Zusammenlegung der Aktien nach § 222 Abs. 4 Satz 2 AktG im Verhältnis 10 zu 1. Die Einzelheiten der Durchführung der Kapitalherabsetzung bestimmt die persönlich haftende Gesellschafterin.“

- (2) § 5 Abs. 1 und Abs. 2 der Satzung der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA werden mit Wirksamkeit der Kapitalherabsetzung wie folgt neu gefasst:

„(1) Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 5.290.000 (in Worten: Euro fünf Millionen zweihundertneunzigtausend).

(2) Es ist eingeteilt in 5.285.000 auf den Inhaber lautende 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 Beratungen GmbH übernommen (§ 8 Abs. 1 Buchstabe b).“

### 2. Sonderbeschluss der Inhaber der 52.850.000 auf den Inhaber lautenden Stückaktien

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 vom 23. Februar 2009, durch den das Grundkapital der Gesellschaft, das derzeit € 52.900.000,00 beträgt und das eingeteilt ist in 52.850.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien und 50.000 auf den Namen lautende Stückaktien, nach den Vorschriften des Aktiengesetzes über die ordentliche Kapitalherabsetzung (§§ 222 ff. AktG) von € 52.900.000,00 um € 47.610.000,00 auf € 5.290.000,00 herabgesetzt wird und die § 5 Abs. 1 und Abs. 2 der Satzung entsprechend geändert werden, ihre Zustimmung.“

### **Grundkapital und Stimmrechte**

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 52.900.000,00 und ist eingeteilt in 52.850.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien und 50.000 auf den Namen lautende Stückaktien. Die Gesamtzahl der Stimmrechte beträgt 52.900.000. 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 16. Februar 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](mailto: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 2. Februar 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  
Außerordentliche Hauptversammlung 2009  
Grüneburgweg 18  
60322 Frankfurt am Main  
Telefax: +49 (0)69-7191897911  
eMail: [silvia.polan@magnat-reop.com](mailto:silvia.polan@magnat-reop.com)

Zugänglich zu machende Gegenanträge und Wahlvorschläge sowie eventuelle Stellungnahmen der Verwaltung werden im Internet unter [www.magnat-reop.com](http://www.magnat-reop.com) unverzüglich zugänglich gemacht.

Frankfurt am Main, im Januar 2009

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

**MAGNAT Management GmbH**  
als persönlich haftende Gesellschafterin

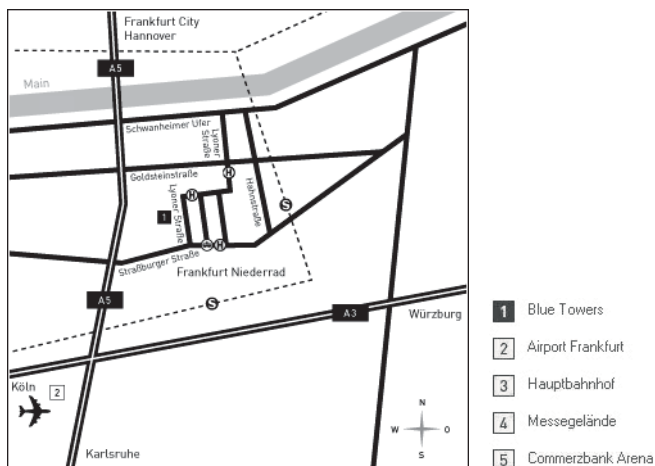
## Veranstaltungsort

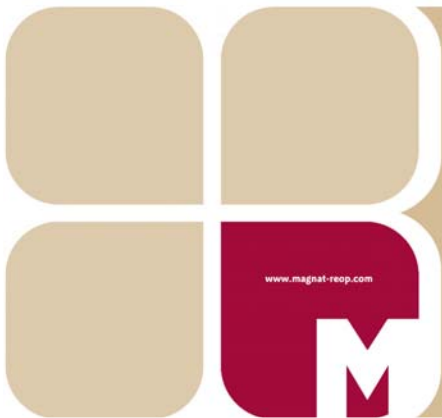
Blue Towers, Lyoner Straße 32, 60528 Frankfurt am Main

## Wegbeschreibung

- Autobahnkreuz A3/A5: Mit dem Auto in nur 2 Minuten am Knotenpunkt der wichtigsten Ost/West - und Nord/Süd-Verbindungen.
- Frankfurt Airport: 10 Minuten mit dem Auto, in 7 Minuten mit den S-Bahn Linien S 8 und S9.
- S-Bahn-Station Bahnhof Niederrad: Linien S7, S8 und S9 Richtung Frankfurt Hauptbahnhof oder Mainz/Wiesbaden ca. 1000m entfernt.
- In 4 Minuten Fahrzeit mit der Buslinie 79 bis Bushaltestelle Lyoner Straße.
- Frankfurt Hauptbahnhof: In 4 Minuten ab Bahnhof Niederrad.
- Straßenbahn-Haltestelle Bürostadt Niederrad: ca. 800m entfernt mit den Linien 12 und 19 in Richtung Bahnhof Niederrad oder Fechenheim und Schwanheim
- Bus-Haltestelle Lyoner Straße: Linie 78 Richtung Südbahnhof, Linie 79 Richtung Bahnhof Niederrad, Linie 7 Richtung Konstabler Wache oder Zuckschwerdtstraße/Frankfurt-Höchst.

## Notizen





[www.magnat-reop.com](http://www.magnat-reop.com)

Magnat Real Estate Opportunities  
CmbH & Co. KGaA  
Grüneburgweg 38  
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](mailto:investor-relations@magnat-reop.com)