



Turning Inefficiencies into **Opportunities.**



Einladung zur
ordentlichen
Hauptversammlung
am 30. Oktober 2008

Deutsche Nationalbibliothek
Adickesallee 1, 60322 Frankfurt am Main

ISIN: DE000A0J3CH0
ISIN: DE000A0J3CJ6

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

wir laden Sie hiermit zu unserer ordentlichen Hauptversammlung, die am Donnerstag, den 30. Oktober 2008, um 14 Uhr, in der Deutschen Nationalbibliothek, Adickesallee 1, 60322 Frankfurt am Main stattfindet, ein.

Tagesordnung

- 1. Vorlage des Jahresabschlusses, des Lageberichtes, sowie des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichtes der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA sowie des Berichtes des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2007/2008**

- 2. Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA zum 31. März 2008**

Die persönlich haftende Gesellschafterin und der Aufsichtsrat schlagen vor, den vorgelegten Jahresabschluss der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA zum 31. März 2008 festzustellen.

- 3. Beschlussfassung über die Entlastung der persönlich haftenden Gesellschafterin für das Geschäftsjahr 2007/2008**

Die persönlich haftende Gesellschafterin und der Aufsichtsrat schlagen vor, der persönlich haftenden Gesellschafterin, der MAGNAT Management GmbH, für das Geschäftsjahr 2007/2008 Entlastung zu erteilen.

- 4. Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2007/2008**

Die persönlich haftende Gesellschafterin und der Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2007/2008 Entlastung zu erteilen.

- 5. Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2008/2009**

Der Aufsichtsrat schlägt vor, die KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, Niederlassung Frankfurt am Main, zum Abschlussprüfer der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA für das Geschäftsjahr 2008/2009 zu wählen.

6. 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 18 Monate geltenden – Ermächtigung durch die Hauptversammlung.

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

- a) Die Gesellschaft wird ermächtigt, bis zum 30. April 2010 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.
- b) Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmal oder mehrmals ausgeübt werden.
- c) 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.
 - aa) 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.
 - bb) Erfolgt der Erwerb im Wege eines öffentlichen Kaufangebots an alle Kommanditaktionäre der Gesellschaft oder einer an die Kommanditaktionäre der Gesellschaft gerichteten öffentlichen Aufforde-

rung 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 angelegter Aktien je Aktionär kann vorgesehen werden.

- d) 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:
 - aa) 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.

- bb) 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.
- cc) 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;
- dd) 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;
- ee) 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.

- e) Die unter d) 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.

7. Vergütung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2008/2009

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 2008/2009 vor, folgendes zu beschließen:

„Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten für das Geschäftsjahr 2008/2009 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.“

Bericht der persönlich haftenden Gesellschafterin gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG in Verbindung mit § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG zu Punkt 6 der Tagesordnung

Zu Punkt 6 der Tagesordnung schlagen die persönlich haftende Gesellschafterin und der Aufsichtsrat vor, die Gesellschaft zu ermächtigen, Aktien der Gesellschaft vom Tag der Beschlussfassung an für 18 Monate zu erwerben. Diese Ermächtigung ist gemäß den gesetzlichen Vorschriften auf 5.290.000 Aktien, also 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals beschränkt.

Die persönlich haftende Gesellschafterin wird ermächtigt, die auf Grund dieser Ermächtigung erworbenen Aktien der Gesellschaft entweder wieder zu veräußern oder ohne weiteren Beschluss der Hauptversammlung mit Zustimmung des Aufsichtsrats einzuziehen.

Die persönlich haftende Gesellschafterin wird zudem ermächtigt die erworbenen Aktien der Gesellschaft auch in anderer Weise

als über die Börse oder durch ein Angebot an alle Aktionäre zu veräußern. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die Veräußerung der Aktien zu einem Preis erfolgt, der den Börsenkurs der Aktie der Gesellschaft nicht wesentlich unterschreitet. In dieser Ermächtigung der persönlich haftenden Gesellschafterin wird von dem erleichtern Bezugsrechtsausschluss gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG i.V.m. mit § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG Gebrauch gemacht, um die Aktien im Markt platzieren zu können. Die Platzierung der Aktien im Markt ist im Interesse der Gesellschaft erforderlich, um eine marktnahe Preisfestsetzung und dadurch möglichst optimale Verkaufserlöse zu erzielen.

Des Weiteren wird die persönlich haftende Gesellschafterin ermächtigt, die erworbenen Aktien Mitarbeitern der Gesellschaft oder Mitarbeitern von verbundenen Unternehmen zum Erwerb anzubieten. Hierzu ist das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen.

Die persönlich haftende Gesellschafterin wird ferner ermächtigt, die erworbenen Aktien der Gesellschaft als Gegenleistung im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder zum Erwerb von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen zu verwenden. Derartige Transaktionen, bei denen die Gesellschaft als Gegenleistung eigene Aktien gewährt, können zur Erhaltung und Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der Gesellschaft geboten sein. Die hier vorgeschlagene Ermächtigung ermöglicht es der Gesellschaft, sich bietende Gelegenheiten zum Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen schnell und flexibel ausnutzen zu können, ohne zuvor eine Kapitalerhöhung durchführen zu müssen. Um dies zu ermöglichen, wird der Ausschluss des Bezugsrechtes vorgeschlagen.

Die persönlich haftende Gesellschafterin wird zudem ermächtigt, die erworbenen Aktien der Gesellschaft zur Bedienung von Options- und Wandlungsrechten, die von der Gesellschaft oder einem mit ihr verbundenen abhängigen Unternehmen begeben werden, zu verwenden. Der Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ist hierfür ebenfalls erforderlich.

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 Bericht der persönlich haftenden Gesellschafterin zu Tagesordnungspunkt 6,

- der Jahresabschluss und der Konzernabschluss nebst Lagebericht und Konzernlagebericht der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA zum 31. März 2008 sowie der Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2007/2008,
- der erläuternde Bericht zu den Angaben nach § 289 Abs. 4, 315 Abs. 4 des Handelsgesetzbuchs.

Grundkapital und Stimmrechte

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

Teilnahme an der Hauptversammlung

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 23. Oktober 2008, zugehen:

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

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 muss sich auf den Beginn des 9. Oktober 2008 beziehen. Die Anmeldung zur Teilnahme hat in Textform bei der oben bezeichneten Stelle 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.

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.

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

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

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA
Hauptversammlung 2008
Grüneburgweg 18
60322 Frankfurt am Main
Telefax: +49 (0)69-7191897911
eMail: silvia.polan@magnat-reop.com

Gegenanträge und Wahlvorschläge von Aktionären, welche rechtzeitig gemäß §§ 126, 127 AktG unter vorstehender Adresse eingegangen sind, werden nach Nachweis der Aktionärseigenschaft des Antragstellers den anderen Aktionären im Internet unter www.magnat-reop.com unverzüglich zugänglich gemacht. Eventuelle Stellungnahmen der Verwaltung werden ebenfalls unter der genannten Internetadresse veröffentlicht.

Frankfurt am Main, im September 2008

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA

Magnat Management GmbH
als persönlich haftende Gesellschafterin

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

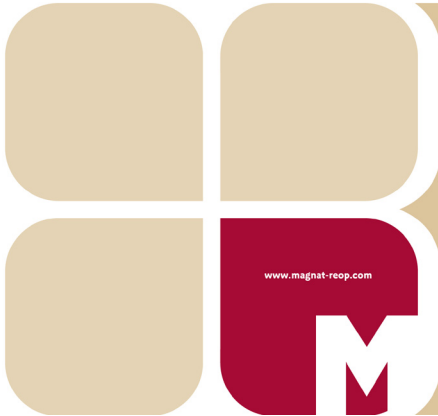
Von der A3 wechseln Sie am Offenbacher Kreuz auf die A661 in Richtung Bad Homburg. An der Anschlussstelle Frankfurt-Eckenheim nehmen Sie die Abfahrt Berkersheim in Richtung Stadtmitte und überqueren die Kreuzung Eckenheimer Landstraße/Adickesallee.

Parkmöglichkeiten

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



Notizen



www.magnat-reop.com

**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