

## Corporate News

### **Immovaria Real Estate AG stößt mit Erweiterung des Immobilienportfolios in neue Dimensionen vor**

- Hauptversammlung mit 100% Zustimmung für den Zukauf von 94% der Anteile an der Q1 Management GmbH
- Zukauf erfolgt durch Ausgabe neuer Aktien ohne Aufnahme von Fremdkapital
- Erweiterung der vermietbaren gewerblichen Flächen um über 9.700m<sup>2</sup> (ca. +150% vermietbarer Fläche)
- Barkapitalerhöhung im Verhältnis 1:3 mit Bezugspreis 1,35 EUR unter Ausschluss des Bezugsrechts des Mehrheitsaktionärs beschlossen

Berlin, 9. Dezember 2013 Die außerordentliche Hauptversammlung der ImmoVaria Real Estate AG (WKN: A0JK2B, ISIN: DE000A0JK2B6) am 29. November 2013 hat den vom Vorstand der Gesellschaft beschlossenen Kauf von 94% der Anteile an der Immobilienobjektgesellschaft Q1 Management GmbH mit dem Ärzte- und Bürohaus Q1 in Berlin, Bezirk Lichtenberg, in Form des Gegenantrags des Aktionärs Uwe Jännert mit 100% Zustimmung beschlossen. Gleichzeitig beschloss die außerordentliche Hauptversammlung den dazugehörigen Gewinnabführungsvertrag ebenfalls einstimmig. Der Zukauf erfolgt ohne Aufnahme von Fremdkapital gegen Ausgabe neuer Aktien an den Verkäufer. Widersprüche wurden in Rahmen der außerordentlichen Hauptversammlung nicht zu Protokoll gegeben, so dass die Gesellschaft mit einer –nach Ablauf der gesetzlichen Fristen- zeitnahen Eintragung in das Handelsregister rechnet, weiß der Vorstand Marco Messina zu berichten.

#### **Net Asset Value wird durch den Zukauf deutlich erhöht**

Der Kauf der Immobilienobjektgesellschaft erfolgt durch eine Sachkapitalerhöhung. Vom derzeitigen Mehrheitsaktionär werden dafür 94 % ihrer Gesellschaftsanteile an der im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg in Berlin unter HRB 138053 eingetragenen Q1 Management GmbH mit Sitz in Berlin in die ImmoVaria Real Estate AG eingebracht. Der Wirtschaftsprüfer und Steuerberater Rudolf Wolfswinkler hat in seiner Eigenschaft für die W&W Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, in einem Bewertungsgutachten den 100 %-igen Wert der vom Mehrheitsaktionär einzubringenden Unternehmensbeteiligung mit einem Wert von 7,6 Mio. EUR ermittelt. Bezogen auf 94 % der Anteile würde dies einem Wert in Höhe von 7.144.000 EUR entsprechen. Eingebracht wird die Objektgesellschaft aufgrund kaufmännischer Vorsicht mit einer Bewertung von knapp über 6,4 Millionen Euro. Der Mehrheitsaktionär erhält im Gegenzug zum Bezugspreis von je 1,35 EUR 4.740.743 Stückaktien zu je 1€ Nennwert. Durch den Zukauf erhöht sich der NAV der Gesellschaft auf nunmehr fast 11,8 Millionen Euro bei Berücksichtigung des Einbringungswerts von 94% der Geschäftsanteile an der Q1 Management GmbH.

#### **Mietgarantie garantiert hohe Rendite**

Der Vorstand der ImmoVaria Real Estate AG konnte mit dem Mehrheitsaktionär eine Mietgarantie für 5 Jahre (beginnend mit dem Jahr der Übernahme der Geschäftsanteile) über 626.000 EUR vereinbaren, was eine anfängliche Rendite von 9,78% entspricht. Durch das diversifizierte Ärzte- und Bürogebäude kann die ImmoVaria Real Estate durch diese Beteiligungen ohne Aufnahme von Fremdkapital die vermietbare Fläche um fast 150% auf nunmehr knapp 16.200 m<sup>2</sup> Wohn- wie auch Gewerbefläche erhöhen.

Des Weiterem wurde eine Barkapitalerhöhung für die Minderheitsaktionäre im Verhältnis 1 zu 3 und mit dem Bezugspreis 1,35 EUR von der außerordentlichen Hauptversammlung beschlossen. Die Kapitalmaßnahme findet nach Eintragung der Sachkapitalerhöhung statt.



Aktionäre und Interessenten finden auf der Homepage [www.immovaria-real.estate.de](http://www.immovaria-real.estate.de) im Bereich Investor Relations die auf der außerordentlichen Hauptversammlung vorgestellte Präsentation mit detaillierten Informationen zu der Immobilie.

#### Über die Immovaria Real Estate AG

Immovaria Real Estate AG ist eine einzigartig aufgestellte Immobilien- und Beteiligungsgesellschaft mit neuartigem Geschäftsmodell, die ihr Vermögen in Immobilien und Immobilienobjektgesellschaften ohne Aufnahme von Fremdkapital investiert. Den Anlageschwerpunkt stellen dabei unterbewertete Immobilien und Unternehmensbeteiligungen an Unternehmen mit erfolgreicher Immobilienbewirtschaftung in zukunftssträchtigen Lagen der Bundesrepublik Deutschland dar.

Die Immovaria Real Estate AG beschränkt sich bei ihren Investitionsentscheidungen nicht auf bestimmte Märkte. Entscheidend ist vielmehr das zukünftige Ertragspotenzial eines Immobilienerwerbs bzw. einer möglichen Beteiligung. Die Gesellschaft konzentriert sich beim Erwerb ihrer Immobilien und Beteiligungen im Wesentlichen auf Immobilien in Ballungsräumen und günstigen Lagen zu wirtschaftlichen Konditionen, sowie auf Unternehmensbeteiligungen an Gesellschaften der Immobilienbewirtschaftung.

#### Weitere Informationen unter:

Immovaria Real Estate AG  
Vorstand Marco Messina  
Wartenberger Straße 24  
13053 Berlin

<http://www.immovaria-real-estate.de/>

E-Mail: [info@ire.ag](mailto:info@ire.ag)

Tel.+49 (30) 240007 – 0, Fax. +49 (30) 240007 – 44

Immovaria Real Estate AG, die Sachwertaktie  
ISIN: DE000A0JK2B6  
WKN: A0JK2B